



SÉANCE ORDINAIRE du conseil municipal de la Ville de Mont-Tremblant, sous la présidence de la mairesse suppléante, tenue le 14 juillet 2025 à 19 h 12, à l'hôtel de ville situé au 1145, rue de Saint-Jovite et à laquelle sont présents les membres suivants formant le quorum :

Madame Dominique Laverdure, district 3,
maïresse suppléante
Monsieur Joël Charbonneau, district 4

Madame Catherine Drouin, district 5
Madame Sylvie Vaillancourt, district 6
Madame Guylaine Lyras, district 7

Résolution CM25 07 367

8.7 Projet de résolution - deux habitations bifamiliales jumelées - lot 2 803 237 - rue du Couvent - adoption

Autorisation d'un projet d'habitation sur le lot 2 803 237 du cadastre du Québec (118, rue du Couvent) conformément à la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation*, L.Q. 2024, c.2

CONSIDÉRANT que dans le contexte de la crise du logement, l'Assemblée nationale du Québec a adopté la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, c.2), en vigueur depuis le 21 février 2024;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 93 de cette Loi, la Ville peut, avant le 21 février 2027, autoriser un projet d'habitation qui déroge à la réglementation d'urbanisme locale, en vigueur sur son territoire, lorsque le projet comprend la construction d'au moins trois logements;

CONSIDÉRANT que les conditions d'exercice du pouvoir d'autorisation prévu à l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* sont remplies, à savoir :

- La population de la Ville de Mont-Tremblant est de plus de 10 000 habitants;
- Le plus récent taux d'inoccupation des logements locatifs publiés par la *Société canadienne d'hypothèques et de logement* à l'égard du territoire de la Ville est inférieur à 3 % en date des présentes, à savoir 0 %;
- Le projet déposé se trouve à l'intérieur du périmètre d'urbanisation délimité par le Schéma d'aménagement et de développement en vigueur sur le territoire de la Ville;
- Le projet est situé dans un lieu où l'occupation du sol n'est pas soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, santé publique, protection de l'environnement ou de bien-être général;
- Le projet est situé dans la zone VA-132, dans laquelle l'usage résidentiel est déjà autorisé en vertu de la grille de spécifications, à savoir celles du groupe H-1 habitation unifamiliale pour toute la zone.

CONSIDÉRANT que l'autorisation du projet d'habitations ne comprend pas l'autorisation de démolition du bâtiment situé sur la propriété;

CONSIDÉRANT qu'une consultation publique expliquant le projet de résolution sera tenue le 31 juillet 2025 dans la salle du conseil et que les personnes et organismes qui désirent s'exprimer auront l'occasion de le faire;

IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU :

QUE ce projet de résolution soit adopté en vue d'autoriser sur l'actuel lot 2 803 237 du cadastre du Québec, un projet d'habitations qui déroge à la réglementation d'urbanisme de la Ville, à savoir un projet de construction de deux bâtiments bifamiliaux (H-2) en structure jumelée sur des lots distincts d'une superficie minimale de 270 mètres carrés et d'une largeur minimale de 12 mètres dans la zone VA-132, pour un total maximal de 4 logements, en vertu de l'article 93 de la *Loi modifiant diverses dispositions législatives en matière d'habitation* (L.Q. 2024, c.2), selon les termes et conditions suivantes :



Aux fins du projet d'habitations autorisé, les dérogations suivantes à la réglementation d'urbanisme en vigueur sont autorisées et réputées conformes :

1. Malgré la grille des usages et des normes de la zone VA-132 du règlement (2008)-102, le projet consiste en la construction de 2 bâtiments d'habitations bifamiliales (H-2) jumelées à raison de 1 bâtiment par terrain dans la zone VA-132, alors que la réglementation en vigueur n'autorise à cet endroit que la classe d'usage habitation de type unifamiliale (H-1);
2. Malgré les normes de lotissement prescrites à la grille de spécifications du règlement (2008)-102 applicable à la zone VA-132 qui limitent la taille minimale des lots à 500 mètres carrés et la largeur minimale à 20 mètres, le projet consiste en un morcellement du lot actuel numéro 2 803 237 en deux nouveaux lots d'une superficie minimale de 270 mètres carrés et d'une largeur minimale de 10 mètres.

Ces dérogations sont autorisées sous réserve du respect de l'ensemble des conditions suivantes :

- Les normes de la grille jointe en annexe 1 devront être respectées pour la réalisation du projet;
- Toutes autres normes de la réglementation municipale de la Ville compatibles avec la présente résolution s'appliquent au projet d'habitations et elles devront être respectées;
- Les travaux visés par la présente résolution doivent être réalisés ou en voie de réalisation selon un permis de lotissement ou de construction ou un certificat d'autorisation valide dans un délai de 18 mois de l'adoption de la présente résolution, sans quoi cette résolution devient nulle et non avenue.

QUE le projet de résolution soit soumis à une consultation publique comprenant une assemblée publique, le jeudi 31 juillet 2025 à 19 h, à la salle du conseil de l'hôtel de ville, situé au 1145, rue de Saint-Jovite, lors de laquelle le projet sera expliqué et les personnes et organismes pourront s'exprimer.

Annexe 1

Structure du bâtiment	Jumelée
Largeur minimale du bâtiment (m)	7
Superficie d'implantation au sol du bâtiment minimale/maximale (m ²)	90 / -
Hauteur en étage(s) minimale/maximale du bâtiment	1 / 3,5
Rapport bâti/terrain maximal (%)	50
Marge avant minimale/maximale (m)	4 / -
Marge latérale minimale (m)	0
Marges latérales totales minimales (m)	2,5
Marge arrière minimale (m)	3
Profondeur moyenne minimale (m) du lot	20
PIIA	•
Projet intégré	•

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Sous réserve des approbations prévues à la Loi, je certifie cet extrait conforme à l'original, ce 17 juillet 2025.

Maude Picotin
Greffière adjointe