



AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT (2025)-102-79 MODIFIANT LE RÈGLEMENT (2008)-102 CONCERNANT LE ZONAGE RELATIVEMENT À DIVERSES DISPOSITIONS

À la suite de l'assemblée publique de consultation tenue le 6 février 2025 sur le projet de règlement (2025)-102-79, le conseil municipal a adopté le 10 février 2025, le **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT (2025)-102-79 MODIFIANT LE RÈGLEMENT (2008)-102 CONCERNANT LE ZONAGE RELATIVEMENT À DIVERSES DISPOSITIONS**.

1. OBJET DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT

Ce second projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire, soit les articles 1 à 5, 8 et 10 à 12 décrits brièvement ci-dessous. Chacune de ces dispositions peut séparément faire l'objet d'une demande de la part des « personnes intéressées » de la zone visée afin qu'un règlement qui la contient soit soumis à leur approbation conformément à la *Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités*.

- L'article 1 touche la zone **CV-430** et vise à retirer cette zone de celles où des dispositions particulières s'appliquent aux complexes hôteliers.
- Les articles 2, 3 et 4 touchent les zones **VA-123, VA-128, VA-132, VA-135, VA-136, VA-144, et VA-145** du périmètre d'urbanisation du Village et visent à exiger que toute nouvelle habitation soit en mixité avec des usages commerciaux sur le chemin du Village entre le parc Daniel-Lauzon et l'église du Village.
- Les articles 2 et 3 touchent également les zones **VA-116, VA-117, VA-118, RA-119** du périmètre d'urbanisation du Village et visent à les exclure des dispositions particulières applicables aux bâtiments à usages mixtes qui n'étaient déjà pas obligatoires dans ces zones.
- L'article 5 touche la zone **CV-430** et vise à retirer des dispositions particulières pour un plan d'aménagement d'ensemble pour cette zone.
- L'article 8 touche les zones qui se retrouvent à 20 mètres ou moins de l'emprise de la route 117 et vise à assujettir les terrains aux dispositions relatives aux corridors de signature de la route 117, peu importe qu'elles soient adjacentes ou pas à l'emprise de cette route.
- Le paragraphe 1° de l'article 10 touche la zone **CV-430** et vise à autoriser uniquement les usages de type habitation multifamiliales de 40 logements pour 2 bâtiments et 24 logements pour les autres avec certaines conditions particulières par rapport aux aménagements en bordure de la route 117.
- Le paragraphe 2° de l'article 10 touche la zone **CA-469** du périmètre d'urbanisation du Centre-ville et vise à autoriser de nouveaux usages de type commerces de détails avec des conditions particulières sur leur taille minimales.
- L'article 11 touche les zones **RC-400 et RC-400-1** du périmètre d'urbanisation du Centre-ville et vise à agrandir la zone RC-400-1 à même une partie de la zone RC-400 sur le terrain du 1384, rue Labelle et le lot vacant 3 278 524.
- L'article 12 touche la zone **CV-430** et vise à retirer un plan d'aménagement d'ensemble particulier pour cette zone et qui se trouve dans l'annexe O.

Ces dispositions sont réputées constituer des dispositions distinctes s'appliquant particulièrement à chaque zone mentionnée à l'égard de chacune d'elles.

2. DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

2.1 Zone d'où peut provenir une demande par une « personne intéressée »

Les articles 1, 5 et 12 ainsi que le paragraphe 1° de l'article 10 touchent la zone **CV-430** (lots vacants 3 278 016, 3 280 279 et 3 637 207 situés entre la route 117 et le ruisseau Clair et entre l'extrémité ouest de la rue de l'Aulnaie et le site d'Aventures Neige).

Les articles 2, 3 et 4 touchent les zones **VA-123, VA-128, VA-132, VA-135, VA-136, VA-144, et VA-145** (terrains adjacents au chemin du Village entre les adresses 1845 et 2080, chemin du Village inclusivement, mais en excluant les adresses 1900 et 1948-1950, chemin du Village).

L'article 8 touche les zones qui se retrouvent à 20 mètres ou moins de l'emprise de la route 117. Plus précisément, cet article touche tous les terrains qui ont une partie à moins de 20 mètres de l'emprise du cadastre de la route 117.

Le paragraphe 2° de l'article 10 touche la zone **CA-469** (les adresses 370, 390 et 412, route 117, 425 et 435, rue des Pionniers, 397, rue de Saint-Jovite ainsi que le lot vacant 3 280 243).

L'article 11 touche les zones **RC-400 et RC-400-1** (les adresses entre le 1239 et le 1470, rue Labelle excluant le Golf le Maître, ainsi que le 1360-1362, rue Piché et les adresses 890-892, 893 et 900, rue Laroche et le lot vacant 3 279 005 sur la rue Laroche).

Conformément à l'article 132 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la description de la zone visée ou son illustration peut être consultée sur rendez-vous, au Service de l'urbanisme ou envoyée par courriel à toute personne qui en fait la demande. Pour toute question en lien avec ce second projet de règlement, communiquez avec le Service de l'urbanisme au 819 425-8614 ou par courriel à urbanisme@villedemont-tremblant.qc.ca.

2.2 Conditions de validité d'une demande

Une « personne intéressée » par une disposition susceptible d'approbation référendaire, doit, si elle souhaite que cette disposition soit soumise à l'approbation des personnes habiles à voter, signer une demande.

Pour être valide, une demande doit remplir les conditions suivantes :

- 1° indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet **ET** la zone d'où elle provient;
- 2° être signée, dans le cas où il y a plus de 21 « personnes intéressées » de la zone d'où elle provient, par au moins 12 d'entre elles ou, dans le cas contraire, par au moins la majorité d'entre elles;
- 3° **être reçue par la Ville au Service du greffe et des affaires juridiques au plus tard le 27 février 2025.**

2.3 Personne intéressée au sens de la loi

Est une personne intéressée :

1. Toute personne qui, le **10 février 2025**, et au moment d'exercer son droit, n'est frappée d'aucune incapacité de voter en vertu de la loi et qui remplit une des deux conditions suivantes :
 - être une personne physique domiciliée dans une zone d'où peut provenir une demande valide et, depuis au moins six mois, au Québec;
 - être le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un établissement d'entreprise situé dans les zones concernées;
- Une personne physique doit également, le **10 février 2025**, et au moment d'exercer son droit, être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.
- Une personne morale qui est habile à voter exerce ses droits par l'entremise de l'un de ses membres, administrateur ou employé qu'elle désigne à cette fin par résolution.

La personne ainsi désignée doit également, en date du **10 février 2025** et au moment d'exercer ses droits :

- être majeure;
- être de citoyenneté canadienne;
- ne pas être en curatelle; et
- ne pas être frappée d'une incapacité de voter au sens de la LERM.

- Les copropriétaires indivis d'un immeuble qui sont des personnes habiles à voter des zones concernées désignent parmi eux, au moyen d'une procuration signée par la majorité d'entre eux, une personne qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrite sur la liste référendaire **et qui n'a pas le droit d'être inscrite prioritairement à un autre titre**, à savoir :

- 1° à titre de personne domiciliée;
- 2° à titre de propriétaire unique d'un immeuble;
- 3° à titre d'occupant unique d'un établissement d'entreprise.

- Les cooccupants d'un établissement d'entreprise qui sont des personnes habiles à voter des zones concernées désignent parmi eux, au moyen d'une procuration signée par la majorité d'entre eux, une personne qui a le droit de signer la demande en leur nom et d'être inscrite sur la liste référendaire **et qui n'a pas le droit d'être inscrite prioritairement à un autre titre**, à savoir :

- 1° à titre de personne domiciliée;
- 2° à titre de propriétaire unique d'un immeuble;
- 3° à titre d'occupant unique d'un établissement d'entreprise;
- 4° à titre de copropriétaire indivis d'un immeuble.

2. Les personnes morales, les copropriétaires et cooccupants doivent produire leur résolution ou leur procuration en même temps que la demande. Elle prend effet lors de sa réception et demeure valide tant qu'elle n'est pas remplacée.

3. Sauf dans le cas d'une personne désignée comme représentant d'une personne morale, ou pour la personne désignée comme représentant de plusieurs personnes morales, nul ne peut être considérée comme « personne intéressée » à plus d'un titre conformément à l'article 531 de la LERM.

3. ABSENCE DE DEMANDE

Toute disposition du second projet de règlement qui ne fait pas l'objet d'une demande valide peut être incluse dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

4. CONSULTATION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT

Le second projet de règlement peut être consulté au Service de l'urbanisme ainsi qu'au Service du greffe et des affaires juridiques situés au 1145, rue de Saint-Jovite, du lundi au vendredi, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 30. De plus, une copie du second projet et des illustrations des zones visées peut être envoyée sans frais, à toute personne qui en fait la demande.

Donné à Mont-Tremblant, 19 février 2025.

Maude Picotin
Greffière adjointe