

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DES LAURENTIDES  
MUNICIPALITÉ DE LAC-TREMBLANT-NORD

## **RÈGLEMENT no. 2015-02 Règlement sur les dérogations mineures**

*Le présent document est une version administrative du règlement 2015-02; il est produit dans le seul but d'informer la population. En cas de différence entre le présent texte et le texte officiel ce dernier a préséance.*

ATTENDU QUE le conseil de la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord a constitué par son règlement 2015-002 un Comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU QU'UN avis de motion a été régulièrement donné lors d'une séance du conseil tenue le 7 mars 2015;

ATTENDU QU'une copie du présent règlement a été transmise à tous les membres du conseil municipal avant ce jour, une dispense de lecture est accordée;

EN CONSÉQUENCE,

Il est PROPOSÉ par : Monsieur le conseiller Charles de Broin  
APPUYÉ par : Madame la conseillère Louise Royer

ET RÉSOLU que le présent règlement soit adopté :

### **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

#### ***1.1. Préambule***

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

#### ***1.2. Titre et numéro du règlement***

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les dérogations mineures – numéro 2015-02 ».

#### ***1.3. Objet du règlement***

Le présent règlement a, notamment, pour objet d'énumérer les dispositions des règlements de zonage et de lotissement qui peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure et déterminer la procédure requise pour demander au conseil d'accorder une dérogation.

#### ***1.4. Validité***

Le présent règlement est adopté dans son ensemble et également, chapitre par chapitre, article par article et paragraphe par paragraphe. Si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe quelconque de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

### **1.5. Interprétation**

Le présent règlement est rédigé en égard aux principes énoncés à la *Loi d'interprétation L.R.Q., c. I-16*). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété selon les dispositions de cette Loi.

### **1.6. Interprétation entre les règlements d'urbanisme**

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise-en-œuvre dans le cadre de de la révision et de l'adoption de l'ensemble de la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est inter relié avec les autres règlements adoptés par la municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*.

### **1.7. Terminologie**

Les dispositions interprétatives comprises dans le règlement numéro 2013-003 relatif au zonage font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long reproduites.

### **1.8. Remplacement**

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant les dérogations mineures et notamment, le règlement sur les dérogations mineures numéro 58-95 ainsi que ses amendements.

### **1.9. Territoire assujettie**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des zones de la municipalité prévues au règlement de zonage, et ses amendements à l'exclusion des zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

## **CHAPITRE 2 : Dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure**

### **2.1. Règlement de zonage**

Les dispositions suivantes du règlement de zonage (2013-003) en vigueur au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure :

- a) Toutes dispositions relatives aux dimensions des marges prévues à l'article 2.5.5 et à la grille des usages et normes;
- b) Les dispositions relatives aux dimensions des bâtiments accessoires prévues aux articles 5.4, 5.5 et 5.13; et,
- c) La hauteur du bâtiment principal à être érigé sur un lot tel qu'édictée aux grilles des usages et normes pour chacune des zones, mais uniquement en ce qui a trait à la hauteur exprimée en mètre. *(Ajouté le 15 juillet 2016 – règlement 2016-02)*

## **2.2. Règlement de lotissement**

Les dispositions suivantes du règlement de lotissement (2013-004) en vigueur au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure :

- a) Toutes dispositions relatives aux tracés de rues en fonction d'un lac ou d'un cours d'eau prévues à l'article 3.4.2;
- b) Les dispositions relatives aux pentes des rues prévues à l'article 3.5;
- c) Les dispositions relatives aux dimensions minimales des terrains prévues à l'article 4.2.1 et à la grille des usages et normes.

## **CHAPITRE 3 : CONDITIONS PRÉALABLES**

Une dérogation mineure au règlement de zonage ou au règlement de lotissement ne peut être accordée que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

### **3.1. *Domaine d'application***

La demande de dérogation déposée vise une disposition des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure stipulée au chapitre 2 du présent règlement.

### **3.2. *Respect du plan d'urbanisme***

La demande de dérogation déposée doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur au moment du dépôt de la demande.

### **3.3. *Préjudice au demandeur***

L'application des dispositions des règlements zonage ou de lotissement visée par la demande a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui en fait la demande.

### **3.4. *Droits des voisins***

Si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

### **3.5. *Ouvrage projeté***

Dans le cas d'une construction ou d'un ouvrage projeté, il est impossible pour la personne qui fait la demande de se conformer aux dispositions du règlement de zonage.

### **3.6. *Opération cadastrale projetée***

Dans le cas d'une opération cadastrale projetée, il est impossible pour la personne qui fait la demande de se conformer aux dispositions du règlement de lotissement.

### **3.7. *Construction ou ouvrage en cours ou déjà effectué***

Pour une construction ou ouvrage, dans les cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, la personne qui fait la demande a obtenu lorsque requis au moment des travaux, un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a effectués de bonne foi.

### **3.8. Opération cadastrale en cours ou déjà exécutée**

Dans le cas où l'opération cadastrale est en cours ou déjà exécutée, le requérant a obtenu lorsque requis au moment où elle a été effectuée, un permis de lotissement pour cette opération cadastrale construction et l'a effectuée de bonne foi.

### **3.9. Zone visée par la demande**

La demande vise un immeuble situé dans une zone qui n'est pas soumise contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique

### **3.10. Respect des autres dispositions des règlements de zonage et de lotissement**

La demande, accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement, doit être conforme aux dispositions des règlements de construction, de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

## **CHAPITRE 4 : DÉPÔT DE LA DEMANDE**

Une demande de dérogation mineure peut être formulée au moment d'une demande de permis ou de certificat.

Une dérogation mineure peut également être accordée à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où les travaux ont fait l'objet d'un permis de construction ou de certificat d'autorisation et ont été de bonne foi.

## **CHAPITRE 5 : CONTENU DE LA DEMANDE**

La demande doit comprendre les informations et documents suivants :

- 1) les nom, prénom et l'adresse du requérant. Dans le cas où ce dernier n'est pas propriétaire de l'immeuble concerné, il doit présenter une procuration dudit propriétaire le mandatant spécifiquement pour faire la demande de dérogation mineure en son nom ;
- 2) pour une construction existante ; un certificat de localisation à jour de la propriété concernée, préparé par un arpenteur-géomètre et illustrant la dérogation mineure demandée par le requérant ;
- 3) pour une construction projetée : un plan d'implantation à jour de la propriété concernée, préparé par un arpenteur-géomètre et illustrant la dérogation mineure demandée par le requérant ;
- 4) si le requérant a acquis la propriété récemment, une copie du titre de propriété pour l'immeuble concerné ;
- 5) un plan montrant la localisation de toute construction principale et accessoire situées sur le ou les terrains immédiatement adjacents à la propriété concernée;
- 6) le détail de toute dérogation projetée et existante, s'il y a lieu ;

- 7) un document énonçant la ou les raisons pour lesquelles il est impossible au requérant de se conformer à la disposition du règlement de zonage ou du règlement de lotissement visée par la demande.

## **CHAPITRE 6 : FRAIS EXIGIBLES**

Le requérant doit accompagner sa demande de dérogation mineure de son paiement des frais de 1 000 \$ comprenant les frais d'étude de ladite demande ainsi que les frais de publication de l'avis prévu au chapitre 7 du présent règlement. Cette somme n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande déposée.

## **CHAPITRE 7 : PROCÉDURE ADMINISTRATIVE**

### **7.1. Vérification de la demande**

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier pour la bonne compréhension de la demande.

### **7.2. Transmission au comité consultatif d'urbanisme**

Dans les trente jours suivant la réception de la demande écrite et lorsque qu'elle est jugée complète, le secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme la transmet au comité, accompagnée de tout document pertinent.

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande de dérogation mineure déposée et peut exiger, s'il le juge nécessaire pour sa bonne compréhension de la demande, tout renseignement supplémentaire au secrétaire ou au requérant.

Dans le cadre de leur mandat, les membres du comité peuvent visiter, à toute heure raisonnable, la propriété faisant l'objet de la demande de dérogation mineure.

### **7.3. Recommandation**

Le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit ses recommandations, en tenant compte des critères prescrits aux articles 2.1 et 2.2 du présent règlement. Cet avis est transmis au Conseil municipal, dans les quinze jours suivant la réception de la demande par le comité ou au plus tard à la séance ordinaire suivant la tenue de la réunion du Comité consultatif d'urbanisme.

Dans le cas où le requérant devrait apporter de nouveaux éléments concernant sa demande pendant la période d'étude de celle-ci par le Comité consultatif d'urbanisme ou lorsqu'une expertise professionnelle est nécessaire, le délai établi au paragraphe précédent est augmenté à trente jours.

### **7.4. Avis public et avis aux voisins**

Le secrétaire-trésorier de la municipalité doit, au moins quinze jours avant la tenue de la séance où le Conseil municipal doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis qui indique :

- 7.4.1** la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil ;

- 7.4.2** la nature et les effets de la dérogation mineure demandée ;
- 7.4.3** la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro civique de l'immeuble ou à défaut, le numéro cadastral ;
- 7.4.4** que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil municipal relativement à cette demande.

Dans le même délai, ledit avis devra être adressé par courrier recommandé à tous les voisins visés par la demande.

## **7.5. Décision du Conseil**

Le Conseil municipal rend sa décision par résolution, dont une copie doit être transmise au requérant et une copie au secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme.

La résolution par laquelle le Conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

## **7.6. Délivrance du permis ou certificat**

Lorsque requis et sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, le fonctionnaire désigné délivre au requérant le permis de lotissement ou de construction ou le certificat d'autorisation prévu par les règlements de zonage ou de lotissement et le règlement sur l'application et l'administration de la réglementation d'urbanisme.

## **7.7. Registre**

La demande de dérogation mineure, l'avis écrit du Comité consultatif d'urbanisme et la résolution du Conseil la concernant sont inscrits, par le secrétaire du comité, au registre constitué à cette fin.

## **CHAPITRE 8 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

*(Original signé) Hugh Scott*

*(Original signé) Martin Paul Gélinas*

---

Hugh Scott  
Maire

---

Martin Paul Gélinas  
secrétaire-trésorier

<b>Avis de motion :</b>	<b>7 mars 2015</b>
<b>Adoption du projet :</b>	<b>11 avril 2015</b>
<b>Transmission à la M.R.C.</b>	<b>18 avril 2015</b>
<b>Avis de la tenue de l'assemblée publique:</b>	<b>17 avril 2015</b>
<b>Assemblée publique de consultation :</b>	<b>2 mai 2015</b>
<b>Adoption règlement :</b>	<b>2 mai 2015</b>
<b>Expédition à la M.R.C.</b>	<b>2 mai 2015</b>
<b>Entrée en vigueur :</b>	<b>2 mai 2015</b>
<b>Avis public d'adoption :</b>	

**Copie conforme à l'original.**

---

**Martin Paul Gélinas, secrétaire-trésorier**