
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LAC-TREMBLANT-NORD

REGLEMENT
NUMERO 2013-009
RELATIF AUX USAGES
CONDITIONNELS



1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « règlement numéro 2013-009 relatif aux usages conditionnels ».

1.2 BUT

L'objectif du règlement vise à permettre, sous réserves de critères d'analyse et de modalités d'émission de permis, certains usages à l'intérieur de certaines zones données.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Un usage conditionnel peut être accordé dans toutes les zones montrées au plan de zonage faisant partie intégrante du *règlement numéro 2013-003 relatif au zonage*, si cet usage est spécifiquement identifié au présent règlement.

1.4 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

1.5 VALIDITÉ

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

1.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

1.7 INTERPRÉTATION

Les dispositions interprétatives prévues par le présent règlement sont prescrites par le *règlement numéro 2013-002 relatif aux permis et certificats* et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

1.8 TERMINOLOGIE

Exception faite des mots définis ci-après, et au règlement de zonage, tous les mots utilisés dans cette réglementation conserveront leur signification habituelle :

Comité : Désigne le comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord.

Usage conditionnel : Tout usage autorisé, dans une zone, dont l'approbation est assujettie aux conditions et au processus d'acceptation établis au présent règlement.

Zone : toute partie du territoire municipal identifiée au *règlement numéro 2013-003 relatif au zonage* de la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord.

1.9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

1.10 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou qui, étant propriétaire, permet ou tolère la commission sur sa propriété d'une telle infraction est passible, pour une première infraction d'une amende qui ne peut être inférieure à cinq cent dollars (500\$) et n'excédant pas mille dollars (1 000 \$) pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à mille dollars (1 000 \$) et n'excédant pas deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne morale.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut augmenter de mille dollars (1 000 \$) à deux mille dollars (2 000 \$) pour une personne physique et de deux mille dollars (2 000 \$) à quatre mille dollars (4 000 \$) pour une personne morale plus les frais.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous recours prévus aux articles 227 et suivants de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)



2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 Nécessité de formuler une demande d'usages conditionnels

Une demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit être transmise par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné, sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements et documents exigés dans le présent règlement.

2.2 Documents requis

Toute demande visant l'approbation d'un usage conditionnel doit comporter les renseignements et documents suivants :

- l'ensemble des documents requis pour l'émission d'un permis en vertu du *règlement numéro 2013-002 relatif aux permis et certificats* compte tenu des adaptations nécessaires ;
- la nature de l'usage conditionnel qui serait exercé ;
- un plan d'implantation montrant, pour l'emplacement concerné, les informations suivantes :
 - a) ses limites et ses dimensions ;
 - b) toute construction existante ou projetée ;
 - c) la topographie du terrain existant avec des courbes de niveau équidistantes d'au plus 10 mètres ;
 - d) l'emplacement des lacs et cours d'eau ;
 - e) l'emplacement des aires boisées et des aires de coupe ;
 - f) la localisation des propriétés et des bâtiments voisins ainsi qu'une description de leur utilisation ;
 - g) tout document requis spécifiquement en lien avec le type d'usages faisant l'objet de la demande ;
 - h) toute autre information qui pourrait être nécessaire pour assurer la vérification de la conformité du projet aux dispositions du présent règlement.

2.3 Procédure

Suite à sa présentation au fonctionnaire désigné, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme qui doit formuler une recommandation au Conseil. Le Conseil peut décréter que les plans produits seront soumis à une consultation conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, compte tenu des adaptations nécessaires.

À la suite de la consultation du Comité consultatif d'urbanisme et, le cas échéant, d'une consultation conforme à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil approuve ou refuse par résolution le projet d'usage conditionnel qui lui a été présenté. Une telle approbation peut aussi ne viser qu'une ou plusieurs parties ou phases du projet. La résolution désapprouvant le plan doit être motivée. Une copie de la résolution doit être transmise à la personne qui a présenté la demande d'usage conditionnel.

2.4 Condition d'approbation particulière

Le Conseil peut également exiger comme condition d'approbation que le propriétaire :

1. prenne à sa charge le coût de certains éléments liés à la demande, notamment celui des infrastructures ou équipements ;
2. réalise son projet dans un délai fixé ;
3. fournisse des garanties financières qu'il détermine.

2.5 Modification de la demande d'usage conditionnel

Toute modification à une demande d'usage conditionnel, approuvée par résolution du Conseil nécessite la présentation d'une nouvelle demande qui est soumise à nouveau aux dispositions du présent règlement.

2.6 Nécessité d'obtenir les permis et certificats requis

Lorsque la demande est approuvée par le Conseil, le requérant doit, de plus, obtenir tous les permis et certificats requis par la réglementation d'urbanisme. Tout permis de construction, de lotissement ou certificat d'autorisation visé, approuvé par résolution du Conseil, doit être conforme à la réglementation d'urbanisme et respecter les exigences du *règlement numéro 2013-002 relatif aux permis et certificats*.



3 USAGES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION CONCERNANT LES ANTENNES ET TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATION

3.1 Objectifs généraux

Aux fins d'éviter la prolifération de nouvelles tours de télécommunication sur le territoire, le présent règlement prévoit l'obligation pour une antenne de télécommunication, d'être installée à même une structure existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Dans les zones visées à l'article 3.3 le présent règlement vise à régir et à autoriser la construction d'une nouvelle tour ou antenne de télécommunication, via un règlement sur les usages conditionnels.

3.2 Usages autorisés

Les types de projets suivants sont assujettis à l'application du règlement sur les usages conditionnels :

- l'installation d'une antenne de télécommunication du groupe Communautaire et utilité publique (P) ;
- la construction, l'installation ou l'agrandissement d'une tour de télécommunication (tour ou autre support d'antenne de télécommunication) dont la hauteur à partir du sol est supérieure à 20 mètres du groupe Communautaire et utilité publique (P) ;

3.3 Zones autorisées

Les usages identifiés à l'article précédent ne sont autorisés que dans les zones REC-1, REC-2, FOR-1, FOR-2 et FOR-3 telles qu'identifiées au *règlement relatif au zonage numéro 2013-003*.

3.4 Documents requis spécifiquement

Aux fins d'évaluer le projet de construction d'une nouvelle tour ou antenne de télécommunication, le requérant doit fournir les documents et informations suivantes en plus de ceux exigés à l'article 2.2 du présent règlement et *au règlement numéro 2013-002 relatif aux permis et certificats*:

- la démonstration par des motifs techniques, justifiant qu'il n'y ait pas dans le secteur environnant, de tours, de bâtiments ou de structure existante pouvant accueillir la nouvelle antenne ;
- un photomontage de la tour d'accueil d'antennes de télécommunication projetée sous différents angles de prises de vue en présence des éléments sensibles à proximité ainsi qu'une simulation de la vue prise à partir de ces derniers ;

- le profil de l'antenne de télécommunication sur sa tour illustrant son élévation et les motifs de son choix ;
- une fiche technique de l'antenne de télécommunication ou d'un dispositif semblable prévu qui inclut les haubans et qui mentionne notamment les spécifications électriques et mécaniques ;
- un engagement à procéder au démantèlement de la tour et à remettre le terrain en bon état de propreté, lorsque celle-ci ne sera plus utilisée à cette fin.

3.5 Objectifs spécifiques et critères d'évaluation

- La construction de la tour projetée se justifie par l'impossibilité d'utiliser une structure ou un bâtiment existant dans le secteur environnant qui permettrait de supporter l'antenne de télécommunication et ainsi de desservir le secteur en question ;
- la tour de télécommunication est conçue de façon à permettre le partage avec d'autres utilisateurs.

3.6 Implantation – paysage

La tour de télécommunication est projetée :

- à plus de 100 mètres d'un bâtiment d'habitation, d'un édifice public de services culturels, éducatifs, récréatifs ou religieux, d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et services sociaux et d'un établissement d'hébergement touristique ou d'hébergement commercial ;
- en un endroit qui ne masque pas une percée visuelle ou un paysage d'intérêt ;
- à l'extérieur de milieux fragiles tels milieux humides, habitat faunique, zone inondable.

3.7 Architecture

- la structure favorise l'emploi d'éléments de moindre impact visuel ;
- les choix de localisation, les aménagements au sol, la couleur et la forme de la structure et de ses bâtiments afférents permettent d'en atténuer l'impact visuel.

3.8 Autres

- le chemin d'accès à la tour est peu ou non visible et s'intègre à son environnement ;
- le déboisement se limite strictement à l'espace nécessaire à l'implantation de la tour, de son chemin d'accès et des bâtiments afférents.