
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LAC-TREMBLANT-NORD

REGLEMENT
NUMERO 2013-004
RELATIF AU
LOTISSEMENT

1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	4
	SECTION A - DISPOSITIONS DECLARATOIRES	4
1.1	TITRE	4
1.2	TERRITOIRE ASSUJETTI	4
1.3	REGLEMENTS REMPLACES	4
1.4	ANNEXES	4
1.5	PERSONNES TOUCHEES	4
1.6	VALIDITE	4
1.7	RESPECT DES REGLEMENTS	4
1.8	ENTREE EN VIGUEUR	5
	SECTION B – DISPOSITIONS INTERPRETATIVES.....	5
1.9	DISPOSITIONS INTERPRETATIVES	5
1.10	CONCORDANCE	5
1.11	DEFINITIONS.....	5
	SECTION C – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	5
1.12	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	5
1.13	ÉMISSION D’UN PERMIS DE LOTISSEMENT	5
1.14	CONTRAVENTIONS ET PENALITES.....	5
2	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	7
2.1	CONDITIONS GENERALES A L'APPROBATION DE TOUTE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT	7
2.1.1	<i>Cession de l'assiette des rues.....</i>	7
2.1.2	<i>Paiement des taxes municipales.....</i>	7
2.1.3	<i>Cession de terrains pour fins de parc, de terrain de jeux ou espace naturel.....</i>	7
3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION	10
3.1	DISPOSITIONS GENERALES	10
3.2	DESIGNATION CADASTRALE	10
3.3	REGLE DE CALCUL	10
3.4	TRACE DES RUES.....	10
3.4.1	<i>Nature du sol</i>	10
3.4.2	<i>Tracé de rues en fonction d'un lac ou d'un cours d'eau</i>	10
3.4.3	<i>Largeur d'emprise des voies de circulation</i>	11
3.4.4	<i>Virages, angles d'intersection et visibilité.....</i>	11
3.4.5	<i>Cul-de-sac</i>	11
3.5	PENTES DES RUES	11
3.6	OPERATION CADASTRALE RELATIVE AUX RUES, PROHIBEE DANS CERTAINES ZONES.....	12
4	DISPOSITIONS RELATIVES A LA SUBDIVISION ET AUX DIMENSIONS DES TERRAINS.....	13
4.1	SUBDIVISION DES LOTS	13
4.2	DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS	13
4.2.1	<i>Règle générale</i>	13



1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé «Règlement numéro 2013-004 relatif au lotissement».

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Lac-Tremblant-Nord.

1.3 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le règlement de lotissement numéro 53-95 ainsi que ses amendements. Un tel aménagement n'affecte pas cependant la validité des permis et certificats émis selon ce règlement, il n'affecte pas non plus les procédures pénales intentées sous l'autorité de ce règlement remplacé, lesquelles se poursuivent jusqu'au jugement final et exécutoire.

1.4 ANNEXES

Toutes les annexes jointes au présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit. Elles sont identifiées par des lettres.

1.5 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

1.6 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.

1.7 RESPECT DES RÈGLEMENTS

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

1.8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

SECTION B – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.9 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

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.

1.10 CONCORDANCE

Le présent règlement s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels règlements peuvent servir à l'interprétation des dispositions des présentes. Notamment, les dispositions du règlement numéro 2013-002 relatif aux permis et certificats complètent le présent règlement et servent à son application. L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le règlement numéro 2013-004 relatif au lotissement et le règlement numéro 2013-002 relatif aux permis et certificats.

En cas d'incompatibilité entre l'un de ces règlements d'urbanisme et le présent règlement, les dispositions les plus exigeantes ou restrictives s'appliquent.

1.11 DÉFINITIONS

À moins d'une déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots, dont la définition est donnée au chapitre 1 du règlement numéro 2013-003 relatif au zonage, ont dans le présent règlement, le sens ou l'application qui leur est attribué.

SECTION C – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.12 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Les dispositions administratives comprises dans le règlement numéro 2013-002 relatif aux permis et certificats font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long reproduites.

1.13 ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Les conditions relatives à l'obtention d'un permis de lotissement 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.

1.14 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), entre autres ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution des travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme.



2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 CONDITIONS GÉNÉRALES À L'APPROBATION DE TOUTE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Aucun permis de lotissement ne peut être émis à moins que les conditions suivantes soient remplies :

2.1.1 CESSION DE L'ASSIETTE DES RUES

Sur demande de la municipalité comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale et à l'émission d'un permis de lotissement, les propriétaires sont tenus de céder à la municipalité les lots formant l'assiette des rues proposées ou une partie de celles-ci

Cette assiette de rue doit être libre de toute hypothèque.

La municipalité n'est pas tenue, si elle ne le juge pas à propos, d'accepter la cession de l'assiette des rues proposées.

2.1.2 PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES

Préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan déposé.

2.1.3 CESSION DE TERRAINS POUR FINS DE PARC, DE TERRAIN DE JEUX OU ESPACE NATUREL

2.1.3.1 Dispositions générales et règles de calcul de la contribution

Préalablement à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire, selon le choix du conseil municipal (un choix parmi les suivants) :

- a) Cède gratuitement à la Municipalité un ou des terrains qui doivent représenter dix pour cent (10%) de la superficie totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et situé à un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou au maintien d'un espace naturel ;
- b) Verse à la Municipalité une somme d'argent qui doit représenter dix pour cent (10%) de la valeur de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale ;
- c) Cède gratuitement à la Municipalité un ou des terrains compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et situé à un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux, ou au maintien d'un espace naturel et verse à la Municipalité une somme d'argent représentant une partie de la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le

- d) plan relatif à l'opération cadastrale. La valeur du ou des terrains cédés gratuitement et les sommes d'argent versées doivent représenter dix pour cent (10 %) de la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale ;
- e) Au sens du présent règlement, la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale est considérée à la date de la réception par la Municipalité du plan relatif à l'opération cadastrale jugé conforme aux règlements d'urbanisme et est établie selon la valeur inscrite au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité;
- f) Si un terrain, y compris le site (l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale), dont la valeur doit être établie constitue, à la date visée au paragraphe a), une unité d'évaluation inscrite au rôle ou une partie d'une telle unité dont la valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins du présent règlement est le produit que l'on obtient en multipliant la valeur inscrite au rôle de l'unité ou de sa partie correspondant au terrain dont la valeur doit être établie, selon le cas, par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la Loi sur la fiscalité municipale (L.R.Q., ch. F-2.1);
- g) À défaut de rencontrer les conditions énumérées au paragraphe b), la valeur doit être établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation;
- h) Les règles de calcul doivent tenir compte, au crédit du propriétaire, de toute cession ou de tout versement fait à l'occasion d'une opération cadastrale antérieure concernant la totalité ou partie de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, dans le cas cadre d'un projet par phase ou non. Le conseil municipal peut décider de modifier le mode de contribution dans les phases subséquentes du projet ou lors d'une nouvelle opération cadastrale applicable au terrain visé.

2.1.3.2 Utilisation de la contribution

Un terrain cédé en vertu de la présente sous-section ne peut, tant qu'il appartient à la municipalité, être utilisé que pour l'établissement ou l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou de sentiers ou pour le maintien d'un espace naturel.

Toute somme versée en vertu de la présente sous-section ainsi que toute somme provenant de la vente d'un terrain cédé en vertu de la présente sous-section sont accumulées dans un fonds spécial qui ne peut être utilisé que pour acheter ou aménager des terrains à des fins de parcs, de terrains de jeux ou de sentiers, pour acheter des terrains à des fins d'espaces naturels ou pour acheter des végétaux et les planter sur les propriétés de la municipalité. L'aménagement d'un terrain comprend la construction sur celui-ci d'un bâtiment dont l'utilisation est inhérente à l'utilisation ou au maintien d'un parc, d'un terrain de jeux, d'un sentier ou d'un espace naturel.

2.1.3.3 Autres conditions

Le terrain que le propriétaire s'est engagé à céder à la municipalité dans l'application de la présente sous-section, doit avoir fait l'objet d'une opération cadastrale, aux frais du propriétaire, au moment de sa cession à la municipalité.

2.1.3.4 Localisation des terrains à céder

- a) Le ou les terrains cédés gratuitement par le propriétaire en vertu de l'article 2.1.3.1 peuvent être un ou des terrains qui ne sont pas compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale, s'il y a entente à cet effet entre le propriétaire de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et la Municipalité;
- b) Le ou les terrains visés à l'entente doivent faire partie du territoire de la Municipalité;

2.1.3.5 Opérations cadastrales non assujetties

Les opérations cadastrales suivantes ne sont pas assujetties aux dispositions de la présente section relativement à la cession de terrains pour fins de parc, de terrains de jeux ou d'espaces naturels :

- a) Une opération cadastrale portant sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- b) L'identification cadastrale au plan officiel de cadastre des terrains déjà construits;
- c) L'identification cadastrale visant le regroupement de lots issus de la rénovation cadastrale;
- d) L'annulation d'une subdivision après la rénovation cadastrale;
- e) La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir;
- f) L'identification cadastrale d'un immeuble construit ou non, déjà morcelé, mais décrit par tenants et aboutissants;
- g) L'opération cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d'une expropriation;
- h) Une opération cadastrale portant sur des terrains utilisés à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ou tout autre usage sous l'égide de la municipalité de Lac-Tremblant-Nord.



3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

3.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les prescriptions suivantes s'appliquent tant aux rues publiques que privées.

3.2 DÉSIGNATION CADASTRALE

L'emprise de toute rue projetée, desservant ou destinée à desservir un ou plusieurs terrains à bâtir doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Ces lots ne sont pas tenus de respecter les superficies et les dimensions du chapitre 4.

Toute nouvelle rue ou tout prolongement d'une rue existante doit former un ou plusieurs lot(s) distinct(s) contigu(s) à un chemin public, à une rue privée conforme ou à la dernière section d'une rue privée existante reconnue par droits acquis. Cette emprise doit être piquetée.

3.3 RÈGLE DE CALCUL

Toute mesure (distance, rayon de courbure, angles d'intersection) doit être calculée à partir de la ligne médiane des rues.

3.4 TRACÉ DES RUES

3.4.1 NATURE DU SOL

Une voie de circulation ne peut être aménagée sur un terrain ayant une dénivellation supérieure à 25%. Le tracé des voies de circulation est planifié dans les secteurs de pentes naturellement faibles à moyennes, en évitant les secteurs fragiles que constituent les sols minces, les milieux humides, les marécages, les marais, les cours d'eau, les tourbières, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également éviter les affleurements rocheux.

3.4.2 TRACÉ DE RUES EN FONCTION D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

La construction d'une nouvelle rue à proximité d'un cours d'eau doit respecter une distance minimale de soixante mètres (60 m) et pour les lacs, cette distance minimale doit être de deux cent quarante-quatre mètres (244 m).

Une distance inférieure peut être acceptée entre une nouvelle rue et tout cours d'eau et lac s'il s'agit de raccorder sur une distance n'excédant pas trois cents mètres (300 m), cette nouvelle rue à une rue déjà existante avant le 2 avril 1984 (jour précédant l'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire de la MRC des Laurentides). Toutefois, cette nouvelle rue ne doit pas empiéter sur la bande de quinze mètres (15 m) prévue à l'article 1.10 (rive) du règlement numéro 2013-003 relatif au zonage.

(Modifié le 7 novembre 2015 – Règlement 2015-07)

De plus, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'emprise d'une rue ou d'une route conduisant soit à un débarcadère, soit à un pont ou à un ouvrage permettant la traversée d'un cours d'eau; cependant, la conception de cette rue ou de cette route doit être réalisée de manière à ce que l'emprise n'empiète pas inutilement dans la bande de soixante (60) mètres, en se rapprochant le plus possible d'un tracé perpendiculaire par rapport au cours d'eau.

3.4.3 LARGEUR D'EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION

L'emprise minimale de toute rue doit être de douze mètres (12 m).

3.4.4 VIRAGES, ANGLES D'INTERSECTION ET VISIBILITÉ

Les intersections et les virages doivent respecter les normes standards pour ce type d'aménagement. Ils devront de plus respecter les prescriptions suivantes :

- a) une intersection doit être à angle droit (90°) dans le cas où les caractéristiques physiques ne le permettent pas, une intersection peut être à un angle moindre sans être inférieur à 75°; l'alignement doit être maintenu sur 35 mètres;
- b) il ne doit pas y avoir d'intersection du côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de 185 mètres ni du côté extérieur de celle dont le rayon extérieur est de moins de 120 mètres;
- c) il ne doit pas y avoir de courbe de rayon intérieur inférieur à 92 mètres à moins de 35 mètres d'une intersection;
- d) afin de faciliter la circulation, les coins des rues doivent être arrondis par une courbe ayant un rayon supérieur à 6 mètres;
- e) l'angle d'un virage ne peut excéder un angle de 135°;
- f) sur une même rue, la distance entre deux (2) intersections doit être d'un minimum de 60 mètres de l'emprise et à 75 mètres du centre des emprises.

3.4.5 CUL-DE-SAC

Seules les rues de desserte peuvent se terminer en cul-de-sac, à condition que les sections en cul-de-sac n'aient jamais plus de 500 mètres de longueur et qu'elles soient terminées par un rond-point d'un diamètre minimum de 28 mètres.

3.5 PENTES DES RUES

La pente de toute rue ne doit pas être inférieure à 0,5%, ni supérieure à 12%.

Les pentes des nouvelles rues près d'une intersection ne doivent pas être supérieures à deux pour cent (2 %) dans les quinze (15) premiers mètres et huit pour cent (8 %) dans les quinze (15) autres mètres.

3.6 OPÉRATION CADASTRALE RELATIVE AUX RUES, PROHIBÉE DANS CERTAINES ZONES

Dans les zones d'application, tel que spécifié à la grille des usages et normes, laquelle fait partie intégrante du règlement numéro 2013-003 relatif au zonage, toute opération cadastrale relative aux rues qui ne concorde pas avec le tracé projeté des voies de circulation prévues au plan d'urbanisme est prohibée.



4 DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUBDIVISION ET AUX DIMENSIONS DES TERRAINS

4.1 SUBDIVISION DES LOTS

Tout lotissement de terrain doit être réalisé de telle façon que les lots aient frontage sur rue et/ou au lac Tremblant, au lac Bibite et au lac Gervais et qu'ils soient conformes aux exigences du présent règlement. Toutefois, le respect de ces exigences n'est pas requis dans les cas suivants :

- a) Elle vise l'identification cadastrale ou l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution, de rue privée ou publique.
- b) Elle a pour objet d'augmenter les dimensions et la superficie d'un lot ou d'un terrain existant le 1er mars 1984 et conséquemment de réduire l'écart entre celles-ci et les dimensions et la superficie minimale requise, pour autant que cette opération n'a pas pour effet de rendre dérogatoire ou d'augmenter la dérogation déjà existante d'un lot ou terrain sur lequel un bâtiment est érigé.
- c) Elle vise à identifier un terrain situé sur plusieurs lots originaires, auquel cas, un seul lot par lot originaire doit être créé et les droits reconnus normalement à un seul lot le sont à l'ensemble du terrain formé de plus d'un lot et aucun lot ne peut en être détaché.
- d) Elle vise l'identification cadastrale d'un terrain destiné à recevoir un édifice d'utilité publique.
- e) Elle vise l'identification cadastrale d'une partie d'un bâtiment nécessitée par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments font l'objet de parties exclusives, le fond de terre devant obligatoirement demeurer partie commune.

4.2 DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS

4.2.1 RÈGLE GÉNÉRALE

Les normes minimales concernant les dimensions et les superficies applicables au lotissement sont définies en fonction de la proximité des cours d'eau et des lacs, des zones exposées aux inondations de la proximité d'une voie de circulation existante et en fonction de l'usage dans certains cas.

Les dimensions minimales des terrains devant être respectées lors des opérations cadastrales sont celles prescrites à la grille des usages et normes produite en annexe du règlement de zonage de la Municipalité.