

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2021-03
RELATIF AU LOTISSEMENT**

Avis de motion :	16 janvier 2021
Adoption du projet de règlement :	16 janvier 2021
Adoption du règlement :	20 mars 2021
Entrée en vigueur :	X

Table des matières

1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	4
	SECTION A - DISPOSITIONS DECLARATOIRES	4
1.1	TITRE	4
1.2	TERRITOIRE ET PERSONNE ASSUJETTIS	4
1.3	REGLEMENTS REMPLACES.....	4
1.4	ANNEXES.....	4
1.5	RESPECT DES REGLEMENTS	4
1.6	ADOPTION PARTIE PAR PARTIE	4
1.7	ENTREE EN VIGUEUR.....	4
	SECTION B – DISPOSITIONS INTERPRETATIVES.....	5
1.8	DISPOSITIONS INTERPRETATIVES	5
1.9	DEFINITIONS	5
	SECTION C – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	5
1.10	ADMINISTRATION	5
1.11	CONTRAVENTIONS ET PENALITES.....	5
2	CONDITIONS À L’APPROBATION D’UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT...6	
2.1	PLAN RELATIF A UNE OPERATION CADASTRALE	6
2.2	CESSION DE L’ASSIETTE DES RUES.....	6
2.3	PAIEMENT DES TAXES MUNICIPALES	6
2.4	SERVITUDES.....	6
2.5	CESSION OU CONTRIBUTION POUR FINS DE PARC, TERRAIN DE JEUX OU ESPACES NATURELS.....6	
2.5.1	<i>Obligation.....</i>	6
2.5.2	<i>Règles de calcul.....</i>	7
2.5.3	<i>Utilisation de la contribution.....</i>	7
2.5.4	<i>Localisation des terrains à céder.....</i>	7
2.5.5	<i>Autres conditions</i>	8
2.5.6	<i>Opérations cadastrales non assujetties.....</i>	8
3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES	9
3.1	CHAMP D’APPLICATION	9
3.2	DESIGNATION CADASTRALE	9
3.3	TRACE DES RUES	9
3.3.1	<i>Raccordement à une rue existante.....</i>	9
3.3.2	<i>Tracé des rues en fonction de la nature du sol</i>	9
3.3.3	<i>Tracé des rues en fonction de la proximité d’un lac ou d’un cours d’eau.....</i>	9
3.3.4	<i>Tracé des rues dans la zone VA-17 (corridor faunique).....</i>	9
3.3.5	<i>Largeur de l’emprise d’une rue</i>	10
3.3.6	<i>Virage, angle d’intersection et visibilité.....</i>	10
3.3.7	<i>Longueur et rayon de virage d’une rue non raccordée aux deux extrémités</i>	10
3.3.8	<i>Pente d’une rue.....</i>	10
4	DISPOSITIONS RELATIVES A LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS DES TERRAINS.....	11
4.1	CREATION D’UN LOT ADJACENT A UNE RUE OU A UN LAC	11
4.2	SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS	11
4.2.1	<i>Normes minimales</i>	11
4.2.2	<i>Lotissement dans une zone à risque de mouvement de terrain.....</i>	11
5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DEROGATOIRES	12
	SECTION A – LOT DEROGATOIRE PROTEGE PAR DROITS ACQUIS.....	12

5.1	DISPOSITIONS GENERALES	12
5.2	MODIFICATION OU AGRANDISSEMENT D'UN LOT DEROGATOIRE PROTEGE PAR DROITS ACQUIS ..	12
SECTION B – PRIVILEGES AU LOTISSEMENT		12
5.3	DISPOSITIONS RELATIVES A UNE OPERATION CADASTRALE SUR UN TERRAIN VACANT NON CONFORME	12
5.4	DISPOSITIONS RELATIVES A UNE OPERATION CADASTRALE SUR UN TERRAIN NON CONFORME, MAIS DEJA BATI	12
5.5	DISPOSITIONS RELATIVES A UNE OPERATION CADASTRALE SUR UNE PARTIE RESIDUELLE D'UN TERRAIN NON CONFORME	13

1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION A - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement numéro 2021-03 relatif au lotissement ».

1.2 TERRITOIRE ET PERSONNE ASSUJETTIS

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toute personne, 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 droits le *Règlement numéro 2013-004 relatif au lotissement* et ses amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement.

Ce remplacement n'affecte pas cependant la validité des permis et certificats émis sous l'autorité de ce règlement ni les procédures pénales intentées, lesquelles se poursuivent jusqu'au jugement final et exécutoire

1.4 ANNEXES

Les annexes jointes au présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droits. Elles sont identifiées par des lettres.

1.5 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, l'entrepreneur ou le requérant de se conformer aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

1.6 ADOPTION PARTIE PAR PARTIE

Le conseil municipal de la Municipalité de Lac-Tremblant-Nord déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

1.7 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

SECTION B – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**1.8 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

Les dispositions interprétatives prévues par le présent règlement sont prescrites par le *Règlement numéro 2021-05 relatif aux permis et aux certificats* et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

1.9 DÉFINITIONS

Les définitions sont incluses par le *Règlement numéro 2021-02 relatif au zonage* et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

SECTION C – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**1.10 ADMINISTRATION**

Les dispositions administratives prévues par le présent règlement sont prescrites par le *Règlement numéro 2021-05 relatif aux permis et certificats* et elles s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

1.11 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Quiconque contrevient, permet ou tolère que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, maintient des travaux de construction effectués sans permis ou maintient en état de fait qui nécessite un certificat sans l'avoir obtenu, commet une infraction est passible d'une amende d'un montant minimal de 500\$ et d'au plus 1 000 \$ pour une personne physique. Pour une personne morale, le montant minimal est de 1 000 \$ et le montant maximal est de 2 000 \$.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut augmenter de 1 000 \$ à 2 000 \$ pour une personne physique et de 2 000 \$ à 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.

2 CONDITIONS À L'APPROBATION D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

2.1 PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

Tout plan relatif à une opération cadastrale doit répondre aux conditions énoncées au présent règlement et à celles relatives à une demande de permis de lotissement énoncés au *Règlement numéro 2021-05 relatif au permis et certificats*.

2.2 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.

2.3 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.

2.4 SERVITUDES

Le propriétaire du terrain doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, s'engager à accorder toute servitude requise pour le passage des installations de transport d'énergie, de transmission des communications, pour l'aménagement de sentiers ou pour toute autre infrastructure de services publics. Les servitudes doivent apparaître au plan.

2.5 CESSION OU CONTRIBUTION POUR FINS DE PARC, TERRAIN DE JEUX OU ESPACES NATURELS

2.5.1 OBLIGATION

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) :

1. Cède gratuitement à la Municipalité un ou des terrains qui doivent représenter 10% de la superficie totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale et située 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 ;
2. Verse à la Municipalité une somme d'argent qui doit représenter 10% de la valeur de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale ;
3. 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 plan relatif à l'opération cadastrale. La valeur du ou des terrains cédés gratuitement et les sommes d'argent versées doivent représenter 10% de la valeur totale de l'ensemble des lots compris dans le plan relatif à l'opération cadastrale ;

2.5.2 RÈGLES DE CALCUL

Les règles de calcul sont les suivantes :

1. 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 ;
2. 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 1, 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* (RLRQ, c. F-2.1);
3. À défaut de rencontrer les conditions énumérées au paragraphe 2, 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;
4. 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 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.

2.5.3 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.

2.5.4 LOCALISATION DES TERRAINS À CÉDER

Le ou les terrains cédés gratuitement par le propriétaire en vertu de la présente section 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.

Le ou les terrains visés à l'entente doivent faire partie du territoire de la Municipalité.

2.5.5 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.

2.5.6 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 :

1. Une opération cadastrale portant sur une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lot, n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
2. L'identification cadastrale au plan officiel de cadastre des terrains déjà construits;
3. L'identification cadastrale visant le regroupement de lots issus de la rénovation cadastrale;
4. L'annulation d'une subdivision après la rénovation cadastrale;
5. La nouvelle identification cadastrale d'un emplacement existant par suite de la modification de ses limites sans créer un nouveau lot à bâtir;
6. L'identification cadastrale d'un immeuble construit ou non, déjà morcelé, mais décrit par tenants et aboutissants;
7. L'opération cadastrale rendue nécessaire dans le contexte d'une expropriation;
8. 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 RUES

3.1 CHAMP D'APPLICATION

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

3.2 DÉSIGNATION CADASTRALE

L'emprise de toute rue projetée doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Les normes applicables à l'opération cadastrale sont celles prescrites au présent chapitre.

3.3 TRACÉ DES RUES

3.3.1 RACCORDEMENT À UNE RUE EXISTANTE

L'emprise de toute rue projetée doit se raccorder à une rue existante.

3.3.2 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Une rue ne peut être aménagée sur un terrain ayant une dénivellation supérieure à 25%.

Le tracé des rues 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.

3.3.3 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA PROXIMITÉ D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

Le tracé des rues, incluant leur prolongement, doit être situé à une distance minimale de 60 mètres d'un cours d'eau et à une distance minimale de 244 mètres d'un lac, calculée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

Une distance inférieure est autorisée entre une nouvelle rue et tout cours d'eau et lac s'il s'agit de raccorder, sur une distance n'excédant pas 300 mètres, cette nouvelle rue à une rue existante avant le 2 avril 1984. Toutefois, cette nouvelle rue ne doit pas empiéter sur la rive déterminée au *Règlement numéro 2021-02 relatif au zonage*.

De plus, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'emprise d'une rue 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 doit être réalisée de manière à ce que l'emprise n'empiète pas inutilement dans la bande 60 mètres, en se rapprochant le plus possible d'un tracé perpendiculaire par rapport au cours d'eau.

3.3.4 TRACÉ DES RUES DANS LA ZONE VA-17 (CORRIDOR FAUNIQUE)

Le tracé des rues, incluant leur prolongement, à l'intérieur de la zone VA-17 (corridor faunique) doit respecter les dispositions suivantes :

1. La rue doit être située à une distance minimale de 300 mètres d'une autre rue localisée à l'intérieur de la zone VA-17, calculée à partir de la ligne centrale des emprises de celles-ci;

2. Le tracé de la rue doit se rapprocher le plus possible d'un tracé perpendiculaire par rapport à l'axe du corridor faunique, avec un angle de croisement qui ne doit pas être inférieur à 75 degrés ni supérieur à 105 degrés.

3.3.5 LARGEUR DE L'EMPRISE D'UNE RUE

La largeur minimale de l'emprise d'une rue est de 12 mètres.

3.3.6 VIRAGE, ANGLE 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 (les mesures se calculent à partir de la ligne médiane des rues) :

1. 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;
2. 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;
3. Il ne doit pas y avoir de courbe de rayon intérieur inférieur à 92 mètres à moins de 35 mètres d'une intersection;
4. Afin de faciliter la circulation, les coins des rues doivent être arrondis par une courbe ayant un rayon supérieur à 6 mètres;
5. L'angle d'un virage ne peut excéder un angle de 135°;
6. Sur une même rue, la distance entre deux intersections doit être d'un minimum de 60 mètres de l'emprise et à 75 mètres du centre des emprises.

3.3.7 LONGUEUR ET RAYON DE VIRAGE D'UNE RUE NON RACCORDÉE AUX DEUX EXTRÉMITÉS

La longueur maximale d'une rue, si elle n'est pas raccordée aux deux extrémités à une rue, est de 2 000 mètres. Elle doit se terminer par un rayon de virage (cul-de-sac) d'un diamètre minimal de 28 mètres.

3.3.8 PENTE D'UNE RUE

La pente d'une rue ne doit pas être inférieure à 0,5%, ni supérieure à 12%.

La pente d'une rue près d'une intersection ne doit pas être supérieure à 2% dans les 15 premiers mètres et 8% dans les 15 autres mètres.

4 DISPOSITIONS RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS DES TERRAINS

4.1 CRÉATION D'UN LOT ADJACENT À UNE RUE OU À UN LAC

Une opération cadastrale visant la création d'un lot doit être réalisée de telle façon que le lot ou le terrain soit adjacent à une rue ou au lacs Tremblant, Bibite et Gervais.

Les exigences du premier alinéa ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

1. Les opérations cadastrales relatives à 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 ;
2. Les opérations cadastrales relatives à un lot destiné pour un usage du groupe Communautaire et public visé au chapitre 3 du *Règlement numéro 2021-02 relatif au zonage* ;
3. Les opérations cadastrales relatives ayant pour objet d'augmenter les dimensions ou la superficie d'un lot dérogatoire existant, sans aggraver la situation dérogatoire applicable aux dimensions ou à la superficie. Dans ce cas, le ou lots visés doivent faire l'objet d'un plan regroupement où les dimensions ou la superficie seront supérieures à celles qui existaient au préalable ;
4. Les opérations cadastrales à des fins d'aliénation et dans le but de faire l'objet d'un plan de regroupement avec un lot adjacent qui sera conforme au présent règlement suivant le plan de regroupement.

Toute opération cadastrale ne peut avoir pour effet de rendre dérogatoire ou d'aggraver une situation dérogatoire d'un lot.

4.2 SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES DES LOTS

4.2.1 NORMES MINIMALES

Les normes minimales concernant les dimensions et les superficies applicables à un lot sont prescrites aux grilles des usages et des normes jointes à l'annexe B du *Règlement numéro 2021-02 relatif au zonage*. En l'absence d'une dimension ou de la superficie minimale à la grille, cela signifie qu'aucune dimension ou superficie minimale n'est prescrite.

Malgré le premier alinéa, les normes minimales de lotissement ne s'appliquent pas dans les cas énoncés à l'article 4.1.

4.2.2 LOTISSEMENT DANS UNE ZONE À RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN

À l'intérieur d'une zone à risque de mouvement de terrain tel que défini au *Règlement numéro 2021-02 relatif au zonage*, le fonctionnaire désigné doit, avant de délivrer un permis de lotissement, s'assurer que tout terrain créé pour fins d'implantation d'une construction ou d'un usage puisse être constructible ou utilisé en considérant les restrictions applicables à l'intervention projetée par la section A du chapitre 8 du *Règlement numéro 2021-02 relatif au zonage*.

5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES

SECTION A – LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Est considéré comme un lot dérogatoire, tout lot dont la superficie ou l'une des dimensions n'est pas conforme au présent règlement.

Un lot dérogatoire est protégé par droits acquis si la superficie et les dimensions du lot étaient conformes au règlement en vigueur lors de sa constitution ou créé avant la première réglementation applicable.

5.2 MODIFICATION OU AGRANDISSEMENT D'UN LOT DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Pour les fins du présent article, la modification d'un lot dérogatoire protégé par droits acquis correspond à la modification de la largeur ou de la profondeur d'un lot sans entraîner une modification de la superficie du lot.

Une opération cadastrale qui vise à modifier ou à agrandir un lot dérogatoire protégé par des droits acquis est autorisée pourvu que cette opération cadastrale n'ait pas pour effet d'aggraver la situation dérogatoire, tant au niveau de la largeur, la profondeur et de la superficie. De plus, cette opération cadastrale ne doit pas avoir pour effet de rendre dérogatoire un lot adjacent ou de rendre les constructions érigées dérogatoires.

Le cas échéant, un plan de regroupement des lots doit être déposé en même temps que la demande de permis.

SECTION B – PRIVILÈGES AU LOTISSEMENT

5.3 DISPOSITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE SUR UN TERRAIN VACANT NON CONFORME

Une opération cadastrale ne peut être refusée à l'égard d'un terrain, qui le jour précédant le 2 avril 1984, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

1. À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter s'il y a lieu les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain;
2. Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

5.4 DISPOSITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE SUR UN TERRAIN NON CONFORME, MAIS DÉJÀ BÂTI

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

1. Le 2 avril 1984, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et ;
2. À la date applicable, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, ou protégée le cas échéant par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Le présent article s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

5.5 DISPOSITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE SUR UNE PARTIE RÉSIDUELLE D'UN TERRAIN NON CONFORME

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

1. Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation et,
2. Qu'immédiatement avant cette acquisition le terrain avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu de la réglementation d'urbanisme.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Le présent article s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.



Kimberly Meyer
Mairesse

Stephanie Carrière
Secrétaire-trésorière

Je, soussignée, Stéphanie Carrière, agissant en ma qualité de secrétaire-trésorière de la municipalité de Lac-Tremblant-Nord, certifie que ce qui précède est une copie conforme du règlement de ladite municipalité.

Signé à Mont-Tremblant,
Ce 20 mars 2021.



Stéphanie Carrière
Secrétaire-trésorière