

## **TABLE DES MATIÈRES – CHAPITRE 15**

CHAPITRE 15	DROITS ACQUIS .....	607
SECTION 1	DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES, AUX CONSTRUCTIONS, AUX ENSEIGNES ET AUX TERRAINS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS .....	607
1891.	Dispositions générales .....	607
1892.	Perte de droits acquis pour un usage ou une construction.....	607
1893.	Perte de droits acquis pour une enseigne.....	608
SECTION 2	USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS DANS CERTAINES ZONES.....	608
1894.	Dispositions relatives aux usages dérogatoires dans les zones à proximité du Circuit Mont-Tremblant .....	608
1895.	Dispositions relatives aux usages des classes « habitation (H) » et « villégiature (V) » dérogatoires.....	608
<b>1895.1</b>	Dispositions relatives aux usages de la classe « habitation (H) » dérogatoire dans la zone CA-329.....	608
1896.	Dispositions relatives aux usages dérogatoires dans les zones IN-471-1, IN-472, TM-509, TM-511, CA-461, CA-463-1, TV-703 .....	609
<b>1896.1</b>	Dispositions relatives à certains usages et aux usages dérogatoires situés dans le ravage de cerfs de virginie.....	609
SECTION 3	USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS.....	1
1897.	Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à même un bâtiment existant conforme.....	1
1898.	Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'intérieur d'un bâtiment dont l'agrandissement est requis .....	1
1899.	Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis situé à l'extérieur, sur un terrain .....	610
1900.	Réintégration d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis à l'intérieur d'un bâtiment détruit ou endommagé à la suite d'un sinistre .....	610
1901.	Réintégration d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'extérieur.....	610
SECTION 4	CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS .....	611
1902.	Entretien ou réparation d'une construction dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis .....	611
1903.	Rénovation d'une construction dont l'implantation hors rive est dérogatoire et protégée par droits acquis .....	611
1904.	Rénovation d'une construction dont l'implantation dans la rive est dérogatoire et protégée par droits acquis .....	611
1905.	Modification de la pente de toit d'une construction dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis .....	612
1906.	Agrandissement d'une construction dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis .....	612
1907.	Reconstruction d'une construction dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis.....	613
1908.	Remplacement de la fondation existante par une fondation continue d'un bâtiment principal situé dans la rive et protégé par droits acquis .....	614
1909.	Entretien, rénovation ou réparation d'une construction dont la superficie minimale de plancher est dérogatoire et protégée par droits acquis .....	614
1910.	Agrandissement d'une construction dont la superficie minimale de plancher est dérogatoire et protégée par droits acquis .....	614
1911.	Reconstruction d'une construction dont la superficie minimale de plancher est dérogatoire et protégée par droits acquis .....	615
1912.	Entretien, rénovation ou réparation d'une construction dont les matériaux ou autres éléments de construction sont dérogatoires et protégés par droits acquis .....	615
1913.	Agrandissement d'une construction dont les matériaux ou autres éléments de construction sont dérogatoires et protégés par droits acquis .....	615
1914.	Reconstruction d'une construction détruite ou endommagée à la suite d'un sinistre dont les matériaux ou autres éléments de construction sont dérogatoires et protégés par droits acquis .....	615

## **TABLE DES MATIÈRES – CHAPITRE 1**

1915.	Changement d'usage à l'intérieur d'une construction dont les matériaux ou autres éléments de construction sont dérogatoires et protégés par droits acquis .....	616
<b>1915.1</b>	Changement d'usage d'un établissement ou d'un bâtiment dont la superficie de plancher est dérogatoire et protégée par droits acquis .....	616
<b>1915.2</b>	Changement d'usage sur un terrain adjacent au parc linéaire Le P'tit Train du Nord .....	616
1916.	Dispositions particulières concernant la construction de fondations et l'agrandissement d'une maison mobile dérogatoire et protégée par droits acquis .....	616
1917.	Dispositions particulières concernant les constructions accessoires sur un terrain sans bâtiment principal .....	617
1918.	Dispositions relatives à la reconstruction d'un bâtiment ou d'un ouvrage d'élevage dérogatoire protégé par droit acquis .....	617
1919.	Dispositions relatives à l'implantation ou l'agrandissement d'un bâtiment non agricole en zone agricole.....	617
<b>SECTION 5</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES ET STRUCTURES D'ENSEIGNE DÉROGATOIRES.....</b>	<b>617</b>
1920.	Remplacement .....	617
1921.	Réparation et entretien .....	618
1922.	Agrandissement .....	618
1923.	Rénovation ou déplacement d'une enseigne dérogatoire .....	618
1924.	Utilisation d'une enseigne dérogatoire suite à un changement d'usage .....	618
<b>SECTION 6</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES .....</b>	<b>618</b>
1925.	Nouvel usage extérieur sur un lot dérogatoire .....	618
1926.	Dispositions relatives à la construction d'un bâtiment principal sur un lot vacant dérogatoire .....	618
1927.	Dispositions relatives à l'agrandissement d'une construction sur un lot dérogatoire .....	619
<b>SECTION 7</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À L'ESPACE NATUREL DÉROGATOIRE .....</b>	<b>619</b>
1928.	Dispositions relatives à l'espace naturel dérogatoire .....	619



CHAPITRE 15

DROITS ACQUIS

**SECTION 1**

**DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES, AUX CONSTRUCTIONS, AUX ENSEIGNES ET AUX TERRAINS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS**

**1891. Dispositions générales**

Aucun usage dérogatoire ne doit être remplacé par un autre usage dérogatoire qu'il fasse ou non partie de la même classe d'usage.

Aucun usage ou construction dérogatoire ne doit être entretenu, modifié, remplacé, réparé, rénové, agrandi ou reconstruit si cet acte a pour effet de le rendre plus dérogatoire.

Aucun agrandissement ou rénovation d'un usage ou d'une construction dérogatoire ne doit, en aucun cas, servir à un usage dérogatoire autre que celui existant au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement.

Toute construction existante dont l'implantation est dérogatoire le jour précédent l'entrée en vigueur du présent règlement, est réputée conforme quant à son implantation lorsque l'écart entre la marge réelle et la marge prescrite en vertu de la grille des usages et des normes où cette construction est située n'excède pas 15%, sans jamais être supérieure à 0,45 mètre, sous réserve de toute disposition prévalant à cet effet au *Code civil du Québec*.

*Modifié par : (2011)-102-17*

Tout usage ou construction qui aurait été modifié ou réparé aux fins de le rendre conforme, en tout ou en partie, ne doit en aucun cas être réutilisé de façon dérogatoire.

Tout lot ou terrain qui aurait été modifié ou agrandi aux fins de le rendre conforme, en tout ou en partie, ne doit en aucun cas être modifié ou agrandi de nouveau de sorte à rendre dérogatoire tout élément devenu conforme.

L'emploi des termes « usage », « construction », « lot », « terrain » et « enseigne » dérogatoires inclut également toute partie d'usage, de construction ou d'enseigne dérogatoire.

Toute autre disposition applicable du présent règlement s'applique intégralement.

**1892. Perte de droits acquis pour un usage ou une construction**

Aux termes du présent règlement, un droit acquis à un usage ou à une construction autre qu'une enseigne, cesse d'être reconnu dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- 1° l'exercice d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis doit prendre fin si cet usage a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de 6 mois consécutifs;
- 2° la démolition totale, en une seule fois ou de façons successives sur une période de moins de 5 ans, d'un ouvrage dérogatoire, autrement qu'en conformité avec les dispositions du présent chapitre, fait perdre tout droit acquis sur celui-ci à l'encontre de tout règlement applicable;

*Modifié par : (2015)-102-36*



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement (2008)-102  
concernant le zonage

3° l'utilisation de matériaux de récupération provenant de la démolition d'une construction ne peut, en aucun cas, donner droit à la reconnaissance d'un droit acquis;

4° l'ouvrage ou l'usage ne rencontre pas les dispositions du présent chapitre.

*Modifié par : (2019)-102-52*

**1893. Perte de droits acquis pour une enseigne**

Lorsqu'une enseigne dérogatoire annonce un usage qui a été abandonné, qui a cessé ou a interrompu ses opérations durant une période successive d'au moins six (6) mois, la protection des droits acquis dont elle bénéficiait est perdue.

La perte de droits acquis pour une enseigne dérogatoire implique que l'enseigne, incluant poteau, support et montant, doit être enlevée, modifiée ou remplacée conformément aux dispositions du présent chapitre et aux dispositions applicables à l'affichage du présent règlement.

**SECTION 2 USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS DANS CERTAINES ZONES**

**1894. Dispositions relatives aux usages dérogatoires dans les zones à proximité du Circuit Mont-Tremblant**

Dans les zones TM-105, RA-107, FA-540, FA-543, TM-546-1, FA-546-2, TM-551-1, FA-551-2, TM-559, TF-561, FA-564-1 et TF-564-2 un usage dérogatoire protégé par droit acquis situé à l'intérieur d'une construction conforme ou non, peut faire l'objet d'une rénovation, d'un agrandissement, d'une extension, d'une modification ou d'un déplacement sans restriction dans la mesure où toutes les dispositions compatibles du présent règlement sont respectées ou de tout autre règlement applicable. La reconstruction n'est autorisée que sous réserve des dispositions applicables du règlement sur les usages conditionnels.

*Modifié par : (2010)-102-6*

**1895. Dispositions relatives aux usages des classes « habitation (H) » et « villégiature (V) » dérogatoires**

Dans toutes les zones autres que celles mentionnées à l'article intitulé « Dispositions relatives aux usages dérogatoires dans les zones à proximité du Circuit Mont-Tremblant », un usage dérogatoire des classes « habitation (H) » et « villégiature (V) » protégé par droit acquis situé à l'intérieur d'une construction conforme ou non, peut faire l'objet d'une rénovation, d'un agrandissement, d'une extension, d'une modification ou d'un déplacement sans restriction, dans la mesure où toutes les dispositions compatibles du présent règlement, ou de tout autre règlement applicable, sont respectées.

**1895.1 Dispositions relatives aux usages de la classe « habitation (H) » dérogatoire dans la zone CA-329**

Dans la zone CA-329, un usage complémentaire peut être autorisé à un usage dérogatoire de la classe « habitation (H) » protégé par droit acquis situé à l'intérieur d'une construction conforme ou non, dans la mesure où toutes les dispositions compatibles du présent règlement, ou de tout autre règlement applicable, sont respectées.

*Ajouté par : (2015)-102-34*



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement (2008)-102  
concernant le zonage

**1896. Dispositions relatives aux usages dérogatoires dans les zones IN-471-1, IN-472, TM-509, TM-511, CA-461, CA-463-1, TV-703**

Dans les zones, CA-461, CA-463-1, IN-471-1, IN-472, TM-509, TV-703, un usage dérogatoire protégé par droit acquis situé à l'intérieur d'une construction conforme ou non de même qu'un usage extérieur dérogatoire protégé par droit acquis, peut faire l'objet d'une construction, d'une reconstruction, d'une rénovation, d'un agrandissement, d'une extension, d'une modification ou d'un déplacement à la date d'entrée en vigueur du présent règlement et dans la mesure où toutes les dispositions compatibles du présent règlement ou de tout autre règlement applicable sont respectées. La reconstruction doit se faire à l'intérieur de l'aire constructible du terrain. Si la reconstruction est impossible à l'intérieur de l'aire constructible du terrain, elle doit tendre à se conformer le plus possible.

Dans la zone CA-461, les dispositions du premier alinéa s'appliquent uniquement au groupe d'usages « commerce pétrolier (C-5) » et à l'usage « dépôt de gaz, d'huile, de carburant ou de pétrole » du groupe d'usages « industrie moyenne I-2 ».

Les dispositions du premier alinéa ne s'appliquent pas à l'usage « résidence de tourisme » de la zone TV-703.

Dans la zone IN-471-1, les dispositions du premier alinéa s'appliquent uniquement à l'usage « administration municipale » du groupe d'usages « communautaire d'envergure (P-2) ».

Dans la zone IN-472, les dispositions du 1<sup>er</sup> alinéa s'appliquent uniquement aux usages du groupe d'usage « Commerce artériel lourd (C-4) ».

Dans la zone TM-511, malgré les dispositions du chapitre 14 relatives aux autres ouvrages autorisés sur la rive, l'aménagement nécessaire au rejet des eaux traitées d'une entreprise piscicole est autorisé uniquement dans le but d'améliorer le fonctionnement ou de réduire les rejets dans l'environnement, dans le cas où cet aménagement est assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c.Q-2), de la *Loi sur la mise en valeur de la faune* (L.R.Q., c.C-61-1), de la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., c. R-13) ou de toute autre loi. Les aménagements sont également autorisés dans le littoral lorsque l'aménagement a obtenu les autorisations requises et doivent respecter des dispositions pertinentes du chapitre 14. Le présent alinéa s'applique uniquement à la partie extérieure de l'usage « pisciculture » et non à un bâtiment, qui sera géré par les sections 3 et 4 du présent règlement. Pour les fins d'application du présent article, le terme « aménagement » inclut l'extension, la rénovation, la modification et le déplacement d'une construction.

*Modifié par : (2009)-102-2*

**1896.1 Dispositions relatives à certains usages et aux usages dérogatoires situés dans le ravage de cerfs de virginie**

Dans les zones « Faunique (FA) », « Touristique faunique (TF) » et « Villégiature faunique (VF) », à compter de la date d'entrée en vigueur du présent article, un usage dérogatoire protégé par droit acquis situé à l'intérieur d'une construction conforme ou non de même qu'un usage extérieur dérogatoire protégé par droit acquis, peut faire l'objet d'une construction, d'une reconstruction, d'une rénovation, d'un agrandissement, d'une extension, d'une modification ou d'un déplacement et dans la mesure où :

1° toutes les dispositions compatibles du présent règlement ou de tout autre règlement applicable sont respectées;



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement (2008)-102  
concernant le zonage

2° la construction, la reconstruction, la rénovation, l'agrandissement, l'extension, la modification ou le déplacement doit se faire à l'intérieur de l'aire constructible du terrain. Lorsqu'il est démontré qu'il est impossible d'effectuer la construction, la reconstruction, la rénovation, l'agrandissement, l'extension, la modification ou le déplacement à l'intérieur de l'aire constructible du terrain, le projet doit tendre à se conformer le plus possible.

Modifié par : (2010)-102-6

**SECTION 3 USAGES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS**

**1897. Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à même un bâtiment existant conforme**

Tout usage dérogatoire protégé par droit acquis exercé à l'intérieur d'un bâtiment conforme peut être étendu, à l'intérieur de la même construction, de cinquante pour cent (50 %) de la superficie de plancher occupée par ledit usage dérogatoire lors de l'entrée en vigueur du présent règlement. Malgré ce qui précède, tout usage dérogatoire protégé par droits acquis ayant fait l'objet d'une telle extension sous l'empire d'un règlement antérieur ne peut, en aucun cas, faire l'objet d'une extension additionnelle, à moins que la nouvelle portion de l'extension réalisée antérieurement n'ait atteint la superficie totale de plancher maximale alors autorisée.

**1898. Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'intérieur d'un bâtiment dont l'agrandissement est requis**

Sous réserves de l'article intitulé « Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à même un bâtiment existant conforme », toute extension d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis exercé à l'intérieur d'un bâtiment, dérogatoire ou non, qui requiert l'agrandissement de ladite construction est permise. Une telle extension n'est permise qu'une seule fois, n'est pas cumulable ni transférable et doit être sur le même terrain que celui où l'usage est exercé au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement. L'extension est permise jusqu'à concurrence de :

1° cinquante pour cent (50 %) de la superficie de plancher occupée par l'usage dérogatoire à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si la superficie de plancher occupée par l'usage dérogatoire est inférieure à trois cents (300) mètres carrés;

*(La page suivante est la page 610)*

I



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement (2008)-102  
concernant le zonage

2° vingt-cinq pour cent (25 %) de la superficie de plancher occupée par l'usage dérogatoire à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si la superficie de plancher occupée par l'usage dérogatoire est égale ou supérieure à trois cents (300) mètres carrés.

Malgré ce qui précède, l'extension d'un usage dérogatoire exercé à l'intérieur d'un bâtiment non conforme dont on projette l'agrandissement est assujéti au respect de toute autre disposition du présent chapitre applicable en l'espèce.

Cet article ne s'applique pas aux classes d'usages « habitation (H) » et « villégiature (V) »

*Modifié par : (2013)-102-30*

**1899. Extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis situé à l'extérieur, sur un terrain**

Toute extension d'un usage dérogatoire protégé par droit acquis exercé à l'extérieur sur un terrain, dérogatoire ou non, qui requiert l'agrandissement de l'usage est permise. Une telle extension n'est permise qu'une seule fois, n'est pas cumulable ni transférable et doit être sur le même terrain que celui où il est exercé au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement. L'extension est permise jusqu'à concurrence de :

1° cinquante pour cent (50 %) de la superficie au sol occupée par l'usage dérogatoire à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si la superficie au sol occupée par l'usage dérogatoire est inférieure à trois cents (300) mètres carrés;

2° vingt-cinq pour cent (25 %) de la superficie au sol occupée par l'usage dérogatoire à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, si la superficie au sol occupée par l'usage dérogatoire est égale ou supérieure à trois cents (300) mètres carrés.

Malgré ce qui précède, l'extension d'un usage dérogatoire exercé à l'extérieur sur un terrain non conforme dont on projette l'agrandissement est assujéti au respect de toute autre disposition du présent chapitre applicable en l'espèce.

Malgré les 1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> paragraphes du premier alinéa, dans la zone CA-463-1, l'extension est permise jusqu'à concurrence de cinquante pour cent (50 %) de la superficie au sol occupée par l'usage dérogatoire à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

**1900. Réintégration d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis à l'intérieur d'un bâtiment détruit ou endommagé à la suite d'un sinistre**

Toute réintégration d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'intérieur d'un bâtiment conforme ou non ayant été détruit ou endommagé à la suite d'un sinistre, à l'entrée en vigueur du présent règlement, est autorisée pourvu que le bâtiment puisse être reconstruit conformément aux dispositions du présent règlement et que l'usage dérogatoire respecte les dispositions du présent chapitre.

**1901. Réintégration d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'extérieur**

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis exercé à l'extérieur et ayant été détruit ou endommagé à plus de 50 % de sa valeur suite à un sinistre perd son droit acquis. La réintégration des activités de cet usage sur le terrain est prohibée et les activités doivent cesser.



**SECTION 4 CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES PROTÉGÉES PAR DROITS ACQUIS**

**1902. Entretien ou réparation d'une construction dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis**

Sous réserve des dispositions du présent règlement, une construction autre qu'une enseigne, dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis peut être entretenue ou réparée.

**1903. Rénovation d'une construction dont l'implantation hors rive est dérogatoire et protégée par droits acquis**

Sous réserve des dispositions du présent règlement et des dispositions relatives aux zones inondables, une construction autre qu'une enseigne, dont l'implantation hors rive est dérogatoire et protégée par droits acquis peut être rénovée.

De plus, toute construction autre qu'une enseigne, dont l'implantation hors rive est dérogatoire et protégée par droits acquis, ayant été détruite ou endommagée à la suite d'un sinistre, peut être rénovée pourvu que :

- 1° les coûts de rénovation (à l'exclusion des fondations) sans agrandissement de la construction n'excèdent pas 50 % de sa valeur de reconstruction le jour précédant les dommages subis;
- 2° le caractère dérogatoire de la construction ne doit pas être aggravé en empiétant davantage à l'intérieur de toute forme de zone tampon, des marges avant, latérales et arrière et de la rive, ni en excédant davantage le rapport bâti/terrain prescrit pour la zone où se situe la construction;
- 3° la rénovation se fait de façon à corriger tout élément dérogatoire de l'implantation, lorsque cela est réalisable, de manière à ce que l'implantation de la construction tende le plus possible à la conformité en regard de toute disposition du présent règlement ou de tout autre règlement applicable;
- 4° lorsqu'autorisée, la rénovation des fondations en zone inondable doit se faire conformément aux mesures d'immunisation du règlement de construction.

Dans le cas où il appert que les coûts de rénovation (à l'exclusion des fondations) sans agrandissement de la construction excèdent 50 % de la valeur de reconstruction le jour précédant les dommages subis, la rénovation est autorisée uniquement lorsqu'il est impossible de relocaliser la construction à l'intérieur de l'aire constructible du terrain. Dans ce dernier cas, seuls les paragraphes 2°, 3° et 4° de l'alinéa précédent s'appliquent. La rénovation doit être complétée à l'intérieur d'un délai maximal de 2 ans calculé à partir du jour suivant le sinistre.

**1904. Rénovation d'une construction dont l'implantation dans la rive est dérogatoire et protégée par droits acquis**

La rénovation, à l'exclusion des travaux de réparation ou d'entretien y compris après incendie ou cataclysme naturel d'un bâtiment principal déjà existant et utilisé à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public peut être autorisée sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac si toutes les conditions suivantes sont remplies :

*Modifié par : (2011)-102-19*





**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement (2008)-102  
concernant le zonage

- 1° les dimensions du terrain et la norme de protection de la rive font en sorte qu'il devient impossible de réaliser la rénovation d'un bâtiment principal, eu égard à l'application des normes d'implantation du présent règlement, notamment la bande de protection du corridor de signature, les marges, la rive, et du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.8);
- 2° la rénovation n'empiète pas davantage sur la rive et aucun ouvrage à réaliser ne se retrouve à l'intérieur d'une bande minimale de 5 mètres de la rive calculée à partir de la ligne des hautes eaux;

Modifié par : (2011)-102-19

**1905. Modification de la pente de toit d'une construction dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis**

Toute modification à la pente de toit d'un bâtiment principal dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis et utilisé à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, est autorisée pourvu que la modification n'ait pas pour effet d'augmenter la superficie de plancher et si toutes les conditions de l'article intitulé « Rénovation d'une construction dont l'implantation dans la rive est dérogatoire et protégée par droits acquis » sont remplies.

Aux fins d'application du présent article, la modification de la pente de toit n'est pas un agrandissement.

**1906. Agrandissement d'une construction dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis**

Sous réserve des dispositions du présent règlement relatives à l'extension d'un usage dérogatoire exercé à l'intérieur d'un bâtiment et de toute autre disposition du présent règlement ou de tout autre règlement applicable, toute construction autre qu'une enseigne, dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis peut être agrandie horizontalement ou verticalement, sans restriction par rapport à la superficie de la construction existante, en respectant la marge dérogatoire.

Modifié par : (2014)-102-31

Toutefois, le caractère dérogatoire de la construction ne doit pas être aggravé en empiétant davantage par rapport à la bande de protection d'un corridor de signature, aux marges avant, arrière et latérales applicables ou en aggravant le caractère dérogatoire de la construction par rapport au rapport bâti/terrain où l'immeuble est situé.

Cependant, l'agrandissement d'une construction dérogatoire est interdit dans la rive, sous réserve des dispositions relatives à la modification de la pente de toit d'une construction dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droit acquis de la présente section.

Modifié par : (2011)-102-17

Modifié par : (2014)-102-32



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement (2008)-102  
concernant le zonage

**1907. Reconstruction d'une construction dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis**

Sous réserve des dispositions relatives aux zones inondables, toute construction autre qu'une enseigne, dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis, ayant été détruite ou endommagée à la suite d'un sinistre, peut être reconstruite pourvu que :

- 1° les coûts de reconstruction (à l'exclusion des fondations), sans agrandissement, de la construction n'excède pas 50 % de la valeur de reconstruction le jour précédant les dommages subis;
- 2° le caractère dérogatoire de la construction ne doit pas être aggravé en empiétant davantage à l'intérieur de toute forme de zone tampon, des marges avant, latérales et arrière, de la bande de protection riveraine, ni en excédant davantage le rapport bâti/terrain prescrit pour la zone où se situe la construction;
- 3° la reconstruction se fait de façon à corriger tout élément dérogatoire de l'implantation, lorsque cela est réalisable, de manière à ce que l'implantation de la construction tende le plus possible à la conformité en regard de toute disposition du présent règlement ou de tout autre règlement applicable;
- 4° lorsqu'autorisée, la reconstruction de fondations en zone inondable doit se faire conformément aux mesures d'immunisation du règlement de construction en vigueur.

Dans le cas où il appert que les coûts de reconstruction (à l'exclusion des fondations) sans agrandissement de la construction excèdent 50 % de la valeur de reconstruction le jour précédant les dommages subis, la reconstruction est autorisée uniquement lorsqu'il est impossible de relocaliser la construction à l'intérieur de l'aire constructible. Dans ce dernier cas, les paragraphes 2°, 3° et 4° du premier alinéa s'appliquent. La reconstruction doit être complétée à l'intérieur d'un délai maximal de 2 ans calculé à partir du jour suivant le sinistre.

De plus, la reconstruction, suite à un sinistre, d'un bâtiment principal déjà existant et utilisé à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public peut être autorisée sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac si toutes les conditions suivantes sont remplies :

- 1° le terrain sur lequel est implanté le bâtiment principal était existant au 2 avril 1984;
- 2° les dimensions du terrain et la norme de protection de la rive, font en sorte qu'il devient impossible de réaliser la reconstruction du bâtiment principal, eu égard à l'application des normes d'implantation du présent règlement notamment, les marges, la bande de protection de corridor de signature et la rive et du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.8);
- 3° le terrain sur lequel se retrouve le bâtiment principal pour lequel des travaux sont projetés est situé à l'extérieur de la zone d'inondation, d'un milieu humide protégé et de sa bande de protection, en vertu du présent règlement;

Modifié par : (2011)-102-19

- 4° la reconstruction n'empiète pas davantage sur la rive et aucun ouvrage à réaliser ne se retrouve à l'intérieur d'une bande minimale de 5 mètres de la rive calculée à partir de la ligne des hautes eaux;
- 5° une bande de terrain adjacente à la ligne des hautes eaux, d'une profondeur minimale de 5 mètres doit être renaturalisée selon la sous-section sur les



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement (2008)-102  
concernant le zonage

dispositions relatives à la renaturalisation d'une rive du chapitre portant sur la protection de l'environnement et du paysage.

**1908. Remplacement de la fondation existante par une fondation continue d'un bâtiment principal situé dans la rive et protégé par droits acquis**

Toute fondation existante d'un bâtiment principal utilisé à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public dont l'implantation dérogatoire est protégée par droits acquis et qui est située dans la rive peut être remplacée par une nouvelle fondation continue pourvu que toutes les conditions suivantes soient respectées :

- 1° le remplacement n'a pas pour effet d'augmenter la superficie du plancher ni la superficie au sol du bâtiment principal;
- 2° les dimensions du terrain et la norme de protection de la rive font en sorte qu'il devient impossible de réaliser le remplacement de la fondation existante d'un bâtiment principal, eu égard à l'application des normes d'implantation du présent règlement et du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.8);
- 3° le terrain sur lequel se retrouve le bâtiment principal pour lequel des rénovations sont projetés est situé à l'extérieur d'une zone d'inondation;
- 4° le remplacement de la fondation s'effectue à l'extérieur de la rive ou lorsque cela est impossible, sa nouvelle implantation doit être le plus loin possible de la ligne des hautes eaux. Dans tous les cas, aucun ouvrage à réaliser ne se retrouve à l'intérieur d'une bande minimale de 5 mètres de la rive calculée à partir de la ligne des hautes eaux;
- 5° une bande de terrain adjacente à la ligne des hautes eaux, d'une profondeur minimale de 5 mètres doit être renaturalisée selon la sous-section sur les dispositions relatives à la renaturalisation d'une rive dispositions relatives à la renaturalisation des la rive du chapitre portant sur la protection de l'environnement et du paysage.

Modifié par : (2011)-102-19

**1909. Entretien, rénovation ou réparation d'une construction dont la superficie minimale de plancher est dérogatoire et protégée par droits acquis**

Toute construction dont la superficie minimale de plancher est dérogatoire et protégée par droits acquis peut être entretenue, rénovée ou réparée pourvu que l'entretien, la rénovation ou la réparation respecte toutes les dispositions applicables du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

**1910. Agrandissement d'une construction dont la superficie minimale de plancher est dérogatoire et protégée par droits acquis**

Sous réserve des dispositions du présent règlement relatives à l'agrandissement d'un usage dérogatoire exercé à l'intérieur d'un bâtiment et de toute autre disposition du présent règlement ou de tout autre règlement applicable, toute construction dont la superficie minimale de plancher est dérogatoire et protégée par droits acquis peut être agrandie horizontalement ou verticalement, sans restriction par rapport à la superficie de la construction existante, de manière à ce que la superficie minimale de plancher de la construction tende le plus possible à la conformité de toute disposition du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement (2008)-102  
concernant le zonage

Malgré ce qui précède, l'agrandissement d'une construction dérogatoire est interdit dans la rive.

**1911. Reconstruction d'une construction dont la superficie minimale de plancher est dérogatoire et protégée par droits acquis**

Sous réserve des dispositions du présent règlement, toute construction, dont la superficie minimale de plancher est dérogatoire et protégée par droits acquis, ayant été détruite à plus de 50 % de sa valeur de reconstruction le jour précédant le sinistre, peut être reconstruite sur les mêmes fondations sous réserve de ce qui suit :

- 1° à moins de toute disposition contraire, la superficie minimale de plancher requise à la grille des usages et des normes de la zone où doit prendre place la construction ne s'applique pas à la construction;
- 2° l'agrandissement doit se faire à l'extérieur de la rive.

**1912. Entretien, rénovation ou réparation d'une construction dont les matériaux ou autres éléments de construction sont dérogatoires et protégés par droits acquis**

Sous réserve des dispositions du présent règlement, toute construction autre qu'une enseigne, dont les matériaux ou autres éléments de construction sont dérogatoires et protégés par droits acquis peut être entretenue, rénovée ou réparée pourvu que ceci respecte toutes les dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

Toutefois, dans le cas où les travaux de réparation, de modification ou d'entretien s'effectuent sur plus de 50 % de la surface de l'ensemble des façades de la construction, l'ensemble des façades de la construction devra respecter les dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

**1913. Agrandissement d'une construction dont les matériaux ou autres éléments de construction sont dérogatoires et protégés par droits acquis**

Sous réserve des dispositions du présent règlement, toute construction autre qu'une enseigne, dont les matériaux ou autres éléments de construction sont dérogatoires et protégés par droits acquis peut être agrandie en respectant les dispositions suivantes :

- 1° un agrandissement égal ou inférieur à 15 % de la superficie au sol originale d'une construction dérogatoire doit être réalisé à partir des matériaux de revêtement extérieur d'origine ou de tout autre matériau conforme aux dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable;
- 2° un agrandissement supérieur à 15 % de la superficie au sol originale d'une construction dérogatoire doit être recouvert de matériaux de revêtement extérieur conformes aux dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

Cependant, les agrandissements successifs doivent être additionnés de manière à respecter les paragraphes 1° et 2° du premier alinéa.

**1914. Reconstruction d'une construction détruite ou endommagée à la suite d'un sinistre dont les matériaux ou autres éléments de construction sont dérogatoires et protégés par droits acquis**

Sous réserve des dispositions du présent règlement, toute construction autre qu'une enseigne, dont les matériaux ou autres éléments de construction sont dérogatoires et protégés par droits acquis, ayant été détruite ou endommagée à la suite d'un sinistre



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement (2008)-102  
concernant le zonage

doit être reconstruite conformément aux dispositions applicables aux matériaux de revêtement extérieur et autres éléments de construction du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

**1915. Changement d'usage à l'intérieur d'une construction dont les matériaux ou autres éléments de construction sont dérogatoires et protégés par droits acquis**

Le changement, autorisé en vertu du présent règlement, d'un usage à un autre usage à l'intérieur d'une construction dont les matériaux ou autres éléments de construction sont dérogatoires et protégés par droits acquis peut se faire en conservant les matériaux de revêtement extérieur d'origine, dans la mesure où toute disposition applicable en matière de prévention des incendies est respectée.

**1915.1 Changement d'usage d'un établissement ou d'un bâtiment dont la superficie de plancher est dérogatoire et protégée par droits acquis**

Un établissement ou un bâtiment dont la superficie de plancher est dérogatoire et protégée par droits acquis peut faire l'objet d'un changement d'usage pour un usage des classes d'usage C-1 ou C-2 dans la zone CA-466.

*Ajouté par : (2012)-102-25*

*Modifié par : (2014)-102-31*

**1915.2 Changement d'usage sur un terrain adjacent au parc linéaire Le P'tit Train du Nord**

Sur un terrain adjacent au parc linéaire Le P'tit Train du Nord, le changement, autorisé en vertu du présent règlement, d'un usage à un autre usage, pratiqué à l'intérieur d'un bâtiment dont l'implantation est dérogatoire et protégé par droit acquis est autorisé pourvu que l'exercice de l'usage se fasse de façon à corriger tout élément dérogatoire de l'implantation, lorsque cela est réalisable, de manière à ce que celle-ci tende le plus possible vers la conformité en regard de toute disposition du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

Il en va de même pour un usage pratiqué à l'extérieur, sur un terrain.

*Article ajouté par : (2013)-102-30*

**1916. Dispositions particulières concernant la construction de fondations et l'agrandissement d'une maison mobile dérogatoire et protégée par droits acquis**

La construction de fondations et l'agrandissement d'une maison mobile dont l'usage est dérogatoire et protégé par droits acquis sont autorisés, sauf à l'intérieur d'un terrain de camping où tout agrandissement est, en tout temps, prohibé. Dans le cas où ils sont autorisés :

1° l'agrandissement projeté doit avoir pour effet de tendre au caractère architectural d'une habitation unifamiliale et respecter toute disposition à cet effet énoncée au chapitre du présent règlement ayant trait à l'architecture;

2° l'agrandissement n'est autorisé qu'une seule fois;



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement (2008)-102  
concernant le zonage

3° l'agrandissement ne doit pas excéder 100 % la superficie totale de plancher de la maison mobile visé par ces travaux;

4° lorsqu'autorisée, la construction des fondations en zone inondable doit se faire conformément aux mesures d'immunisation du règlement de construction.

Malgré ce qui précède, toute construction ayant fait l'objet d'un tel agrandissement sous l'empire d'un règlement antérieur ne peut, en aucun cas, faire l'objet d'un agrandissement additionnel, à moins que la portion de l'agrandissement réalisé antérieurement n'ait atteint la superficie totale de plancher maximale alors autorisée.

*(La page suivante est la page 617)*



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement (2008)-102  
concernant le zonage

**1917. Dispositions particulières concernant les constructions accessoires sur un terrain sans bâtiment principal**

Toute construction accessoire située sur un terrain où le bâtiment principal a été détruit en raison d'un sinistre est exceptionnellement autorisée sans qu'il n'y ait de bâtiment principal pour une période maximale de 2 ans suivant la destruction du bâtiment principal par le sinistre.

À l'issue de ce délai, la construction devra être détruite ou relocalisée sur un terrain permettant d'en assurer la conformité, sous réserve de l'émission d'un permis pour la reconstruction du bâtiment ayant été détruit en raison d'un sinistre.

**1918. Dispositions relatives à la reconstruction d'un bâtiment ou d'un ouvrage d'élevage dérogatoire protégé par droit acquis**

Toute installation d'élevage située en zone agricole ayant été détruite à plus de 50 % de sa valeur de reconstruction, le jour précédant le sinistre, peut faire l'objet d'une reconstruction, conformément aux dispositions applicables du présent chapitre.

**1919. Dispositions relatives à l'implantation ou l'agrandissement d'un bâtiment non agricole en zone agricole**

En zone agricole, un bâtiment utilisé ou destiné à être utilisé à une fin autre qu'agricole ne doit pas être érigé ou agrandi du côté de l'unité d'élevage dont le terrain aurait l'effet le plus contraignant sur la capacité d'y accroître les activités agricoles, s'il était tenu compte du terrain ou l'agrandissement de ce bâtiment dans l'application des normes de distance séparatrice du présent règlement. Toutefois, une construction ne peut être refusée pour le seul motif que cette condition n'est pas respectée.

Lorsque, en application de l'alinéa précédent, un point du périmètre d'un tel bâtiment ou de son agrandissement empiète sur l'espace qui, en vertu des normes de distance séparatrice, doit être laissé libre depuis toute unité d'élevage voisine, toute norme de distance séparatrice applicable lors de l'érection ou de l'agrandissement de ce bâtiment continue de s'appliquer à l'accroissement des activités agricoles de toute unité d'élevage voisine sans tenir compte du terrain de ce bâtiment ou de son agrandissement.

Dans le cas où le bâtiment visé aux alinéas précédents du présent article est une habitation des classes d'usage « habitation (H) » ou « villégiature (V) » construite après le 21 juin 2002 en vertu des dispositions de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1), toute norme portant sur les usages agricoles, découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 3<sup>o</sup> du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) ainsi que toute norme de distance séparatrice du présent règlement s'appliquent aux unités d'élevage voisines, sans tenir compte du terrain de ce bâtiment ou de son agrandissement.

**SECTION 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ENSEIGNES ET STRUCTURES D'ENSEIGNE DÉROGATOIRES**

**1920. Remplacement**

Toute enseigne dérogatoire doit être remplacée par une enseigne conforme aux dispositions applicables du présent règlement, dans un délai de 2 ans à compter de l'entrée en vigueur du présent règlement.



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement (2008)-102  
concernant le zonage

Malgré l'alinéa précédent, les enseignes de type néon doivent être remplacées par une enseigne conforme aux dispositions applicables du présent règlement, dans un délai de 6 mois à compter de son entrée en vigueur.

**1921. Réparation et entretien**

La réparation et l'entretien d'une enseigne dérogatoire protégé par droit acquis sont autorisés dans le seul but de maintenir ou d'entretenir l'enseigne et de la garder en bon état jusqu'au moment de son remplacement prévu à la présente section.

**1922. Agrandissement**

L'agrandissement d'une enseigne dérogatoire protégée par droit acquis est interdit.

**1923. Rénovation ou déplacement d'une enseigne dérogatoire**

Toute rénovation et tout déplacement d'une enseigne dérogatoire ne sont autorisés que dans la mesure où une telle rénovation ou un tel déplacement est effectué de manière à rendre l'enseigne conforme à toutes les dispositions applicables en matière d'affichage du présent règlement. Les travaux d'entretien et de réparation ne sont pas visés par cet article.

**1924. Utilisation d'une enseigne dérogatoire suite à un changement d'usage**

Toute enseigne dérogatoire doit être remplacée par une enseigne conforme à toutes les dispositions du présent règlement en matière d'affichage à la suite d'un changement d'usage.

**SECTION 6 DISPOSITIONS RELATIVES AUX LOTS DÉROGATOIRES**

**1925. Nouvel usage extérieur sur un lot dérogatoire**

Sauf pour les usages agricoles, un usage extérieur qui ne requiert pas de bâtiment principal peut être autorisé sur un lot dérogatoire et protégé par droits acquis au règlement de lotissement même si ce lot ne respecte pas la superficie et les dimensions minimales prescrites pour l'usage. Toutes les autres dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement applicable continuent de s'appliquer.

**1926. Dispositions relatives à la construction d'un bâtiment principal sur un lot vacant dérogatoire**

Sur tout lot vacant dérogatoire au règlement de lotissement et protégé par droits acquis, la construction, et lorsqu'autorisé, la reconstruction d'un nouveau bâtiment principal et de ses bâtiments accessoires est permise dans la mesure où les dispositions relatives à l'implantation, notamment, les marges, la bande de protection d'un corridor de signature ou la rive, sont respectées conformément au présent règlement ou à tout autre règlement applicable. À moins de toute disposition contraire, tout déboisement ou élagage d'arbres ou d'arbustes est prohibé sur un lot vacant dérogatoire préalablement à ce que les travaux de construction projetés aient fait l'objet de l'émission d'un permis de construction pour un bâtiment principal.





**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement (2008)-102  
concernant le zonage

**1927. Dispositions relatives à l'agrandissement d'une construction sur un lot dérogatoire**

Sous réserve des dispositions du présent règlement, l'agrandissement d'une construction, autre qu'une enseigne, est permis sur tout lot dérogatoire et protégé par droits acquis au règlement de lotissement, dans la mesure où les dispositions relatives à l'implantation, notamment aux marges, à la bande de protection applicable à un corridor de signature et à la rive, sont respectées conformément au présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

**SECTION 7 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ESPACE NATUREL DÉROGATOIRE**

**1928. Dispositions relatives à l'espace naturel dérogatoire**

Les dispositions du présent article s'appliquent à :

- 1° un usage ou un bâtiment existant dérogatoire visé à l'article 1896.1, à l'exclusion de l'usage golf qui ne respecte pas le pourcentage d'espace naturel;
- 2° un lot dérogatoire ayant été rendu conforme par dérogation mineure quant à sa superficie;
- 3° un lot dérogatoire quant à sa superficie et protégé par droit acquis;
- 4° une opération cadastrale autorisée en vertu des articles 256.1, 256.2 ou 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

*Modifié par : (2010)-102-10*

Le pourcentage d'espace naturel indiqué à la grille des usages et des normes est réduit au prorata de la proportion établie entre la superficie du terrain dérogatoire et la superficie minimale requise pour un terrain à la grille des usages et des normes où ce terrain est situé. Alors le pourcentage d'espace naturel à respecter doit correspondre au plus sévère entre la conservation de 750 mètres carrés d'espace naturel et le résultat du calcul susmentionné. Par contre, si l'application de la norme de 750 mètres carrés d'espace naturel représente une superficie supérieure à l'application du pourcentage d'espace naturel prévu à la grille, le pourcentage de l'espace naturel à la grille s'applique.

*Modifié par : (2010)-102-10*

*Modifié par : (2018)-102-49*

*Modifié par : (2020)-102-59*

Les dispositions de l'article 1777 du présent règlement relatives à la renaturalisation d'un terrain s'appliquent au pourcentage établi par le présent article.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas dans les zones V-910-1, VF-910-2, FA-910-3, VF-910-4, V-912-1, FA-912-2, VF-912-3, VF-912-4, FA-912-5, FA-913-1, VF-913-2, VF-914, VF-915-1, FA 915-2, VF-915-3, VF-916, V-917-1, VF-917-2, VF-917-3, V-918, VF-919-1, FA-919-2, V-920-1, VF-920-2, V-922-1, VF-922-2, V-923-1 et VF-923-2.

Par exemple, un lot de 6 700 m<sup>2</sup> dérogatoire par sa superficie aura un pourcentage d'espace naturel établi comme suit :

- Superficie requise à la grille : 10 000 m<sup>2</sup>
- Superficie du lot : 6 700 m<sup>2</sup>

La proportion établie entre la superficie du terrain dérogatoire et la superficie minimale requise pour un terrain à la grille des usages et des normes où ce terrain est situé est de 67 %. La grille de cette zone exige 80 % d'espace naturel, au prorata, l'espace naturel pour ce terrain sera de 53,6 % (67 % de 80 %).



**Ville de Mont-Tremblant**  
Règlement (2008)-102  
concernant le zonage

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas également pour les usages du groupe d'usages «fermette et élevage artisanal (A-2) » dans toutes les zones où cet usage est permis.

Modifié par : (2013)-102-30

Malgré ce qui précède, les usages suivants ont un pourcentage d'espace naturel fixe et les dispositions des alinéas 1 à 5 ne s'appliquent pas.

<b>Zones</b>	<b>Usages</b>	<b>Espace naturel à respecter (en %)</b>
TF-506-2	Bar sans discothèque, salle de réception de 250 sièges et moins, terrains de tennis, piscine extérieure, marina accueillant des bateaux à moteur et voiliers, plage	30
TF-513-2	Complexe hôtelier	20
FA-536-2	Gîte du passant	50
TF-548	Hôtel	50
VF-568-2	Équipement de traitement des eaux usées, sablière, administration municipale	30
TF-647-2	Spa	50
FA-647-3	Spa	50
TF-614	Équipement de traitement des eaux usées	10
TF-642	Bureau d'accueil touristique, administration municipale, guichet automatique issu d'une institution financière.	50

Un usage ou un bâtiment existant mentionné dans le tableau n'est pas une reconnaissance de droit acquis.

Le pourcentage d'espace naturel doit être égal ou supérieur à celui indiqué au tableau.

Le pourcentage d'espace naturel indiqué au tableau du présent article à préséance sur le pourcentage à la grille des usages et normes.