Ville de
MONT-TREMBLANT

CONSEIL MUNICIPAL

RÈGLEMENT (2008)-103

CONCERNANT LE LOTISSEMENT

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du 6 novembre 2008;

Le conseil décrète ce qui suit :

Table des matières

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 14

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 14

1. Contexte 14
2. Territoire assujetti 14
3. Division du territoire en zones 14
4. Renvois 14

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 14

5. Structure du règlement 14
6. Interprétation du texte 14
7. Interprétation en cas de contradiction 15
8. Terminologie 15
9. Règles d'interprétation du plan de zonage 15
10. Règles d'interprétation des grilles des usages et normes 15

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 16

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT 16

11. Administration du règlement 16
12. Autorité compétente 16
13. Devoirs de l'autorité compétente 16
14. Pouvoirs de l'autorité compétente 16
15. Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux 16

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS 16

16. Dispositions générales 16
16.1 Prescription 17

SECTION 3 DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE 17

17. Dispositions relatives à la cession de l'assiette des voies de circulation 17
18. Exigence de contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels 17

CHAPITRE 3 PROCÉDURES DE CONTRÔLE APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE 18

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLANS IMAGES, AUX PLANS D'ENSEMBLE ET AUX OPÉRATIONS CADASTRALES 18

19. Dispositions spéciales relatives à un plan image ou à un plan d'ensemble 18
20. Opération cadastrale 18
21. Dispositions particulières relatives à une opération cadastrale dans une zone comportant des risques d'inondation 18
21.1 Dispositions particulières relatives à une opération cadastrale dans une zone à risque de mouvement de terrain 19

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE....19

22. Principes inhérents à la conception d'une opération cadastrale....19
23. Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement....19

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION....21

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES....21

24. Dispositions générales....21
25. Règle de calcul....12
26. Tracé des voies de circulation en fonction de la nature du sol....12
27. Distance entre une rue, un lac et un cours d'eau....12
28. Tracé des rues collectrices en fonction de la topographie....13
29. Pente des rues....13
30. Longueur minimale d'une rue....13
31. Emprise des rues....13
32. Intersections....14
33. Courbes de raccordement des intersections....17
34. Carrefours giratoires....17
35. Rue sans issue....19

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SENTIERS RÉCRÉATIFS, AUX DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES....19

36. Dispositions générales....19
37. Servitudes....19

SECTION 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ROUTE 117....19

38. Dispositions spécifiques relatives au raccordement d'une nouvelle rue à la section est de la route 117....19
39. Dispositions relatives à la protection du tracé projeté « Axe Le Boulé Ouest »....20

SECTION 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES « FAUNIQUE (FA) »....20

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS....20

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ORIENTATION ET À LA DIMENSION DES TERRAINS....20

40. Orientation des terrains....20
41. Dimensions des terrains....20

SECTION 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET D'ASSOUPLISSEMENT....1

42. Dispositions générales....1
43. Largeur minimale d'un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe....2
44. Largeur minimale d'un terrain irrégulier....2
45. Largeur minimale d'un terrain adjacent à la montée Ryan, dans la section située entre la route 117 et la rivière du Diable....27
46. Largeur minimale d'un terrain adjacent à la route 323....27
47. Largeur minimale d'un terrain adjacent à la route 117....28
48. Terrain adjacent à un lac ou un cours d'eau....30
49. Calcul de la profondeur moyenne minimale d'un terrain irrégulier....30
50. Profondeur moyenne minimale d'un terrain transversal....31
51. Profondeur moyenne minimale d'un terrain riverain....31
52. Profondeur moyenne minimale d'un terrain adjacent au parc linéaire Le P'tit Train du Nord, à la route 117 et à la montée Ryan....31
53. Dispositions relatives aux implantations situées dans une zone de ravages de cerfs de Virginie....31
54. Terrain destiné à un bâtiment résidentiel de plus de 3 logements....32
55. Terrain sur lequel est prévu un logement accessoire....32
56. Terrain sur lequel est prévue une cabine pour dormir....32
57. Terrain sur lequel est prévu l'aménagement d'un logement au-dessus d'un garage....32
58. Terrain sur lequel est prévu un gîte du passant....32
59. Dispositions particulières à l'adjacence à une rue pour un projet intégré....32

SECTION 3 LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES....33

60. Dispositions relatives aux terrains non conformes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement 33

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINES ZONES 33

SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES VF-634, V-654-1, VF-654-2, VF-655-1 ET V-655-2 33

61. Contribution exigée....33

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES FA-669-1, TM-669-2, TM-680 ET TM-682 (L'AIGLON DE TREMBLANT) 33

62. Contexte....33
63. Tracé des voies de circulation 34
64. Superficie et dimensions d'un terrain....34
65. Allée d'accès 34
66. Contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels....34

SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES TF-508, TF-541, FA-542, FA-544, FA-549, FA-550, TM-551-1, FA-551-2, TF-552, FA-553, TF-554, FA-555-1, TF-555-2, FA-556-1, TF-556-2, FA-612, TF-613-1, FA-613-2, FA-613-3, TF-622, TF-623, TF-624, TF-625, TF-626, TO-627-1, TF-627-2, FA-627-3, FA-628, FA-629, TF-630-1, FA-630-2, TF-631, TF-632, TF-633-1, FA-633-2, TF-636, TF-637, TF-638, TF-639, TF-640, TF-641 ET TF-643 (DOMAINE DU DIABLE ET PARTIE DU DOMAINE DU GÉANT) 35

67. Zones 35
68. Application spécifique....35
69. Tracé des voies de circulation 35
70. Ouverture de nouvelles rues le long de la montée Ryan au sud de la rivière du Diable....35
71. Dispositions particulières relatives au chemin des Quatre-Sommets 36

SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES TM-610-1, FA-610-2, TO-801, TO-801-1, TO-802, TO-803, TO-804, TO-805, TO-806, TO-807 (VERSANT SOLEIL)....36

72. Application spécifique....36
73. Dispositions relatives au tracé des rues, ruelles, sentiers récréatifs, sentiers de piétons, piste multifonctionnelle ou places publiques....36
74. Tracé des rues en fonction de la nature du sol ou de la présence d'un cours d'eau 37
75. Tracé des rues en fonction de la topographie....37
76. Emprise des voies de circulation 37
77. Conception de la rue d'accès principale au Versant Soleil....38
78. Rue sans issue....38
79. Carrefour giratoire 38

SECTION 5 DISPOSITION APPLICABLE AUX ZONES V-917-1, VF-917-2 ET VF-917-3 (G-7)....38

80. Application spécifique....38
81. Rue sans issue....38

SECTION 6 DISPOSITION APPLICABLE AUX ZONES CF-205, CF-206, CF-207, CF-927, CF-1000, CF-1001, CF-1002, CF-1003....38

82. Disposition particulière relative à la superficie 38

SECTION 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES TM-679 ET TM-685 (GOLF LE MAÎTRE) 39

83. Contexte....39
84. Dispositions relatives au tracé des rues, ruelles, sentiers récréatifs, sentiers de piétons, piste multifonctionnelle....39

SECTION 8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE CF-927....39

85. Conditions particulière....39

SECTION 9 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES AF-1013, AF-1014, AG-1014-1, AG-1014-2, AG-1015, AG-1018, AF-1018-1, AG-1026, AG-1027, AG-1028, AG-1029, AG-1030 ET AF-1030-1 (ZONES AGRICOLES ET AGROFORESTIÈRES) 39

86. Conditions particulières 39

SECTION 10 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE CV-430 (CASCADES DU ROCHER) 40

87. Dispositions générales 40
88. Les éléments du plan 40

SECTION 11 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE CA-431 (BROOKLINE) 40

89. Dispositions générales 40
90. Plan d'aménagement d'ensemble 40

SECTION 12 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES CA-461, IN-462, EX-1041, CO-1042, CO-1043, CO-1044 ET CO-1045 » 40

90.1 Dispositions générales 40
90.2 Plan d'aménagement d'ensemble 40
90.3 Tracé des voies de circulation 41
90.4 Application spécifique 41
90.5 Croisement véhiculaire 41
90.6 Contexte 27
90.7 Dispositions relatives aux tracés aux tracés des rues et sentiers récréatifs. 27

POUR L'APPLICATION DE L'ARTICLE RELATIF À L'ADJACENCE À LA RUE DU RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS, LE TERRAIN DE RÉFÉRENCE EST L'ENSEMBLE DU TERRAIN VISÉ PAR LE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE ILLUSTRÉ À L'ANNEXE 2 DU RÈGLEMENT DE ZONAGE 102-64. 27

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS FINALES 1

91. Remplacement 1
92. Entrée en vigueur 1

Liste des annexes

Annexe A Emprise du tracé projeté – Axe Le Boulé Ouest – plan daté du 3 août 2005 35

Annexe B Versant Soleil – rive et distance minimale entre une rue et un lac ou un cours d'eau – plan conçu par Daniel Arbour et associés, dossier numéro 2684-45068 ...36

Annexe C L'Aiglon de Tremblant – parcs et espaces verts, plan daté du 12 mars 2003 37

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. **Contexte**

Le présent règlement vise à régir le lotissement pour l'ensemble du territoire de la ville de Mont-Tremblant suivant les orientations et objectifs énoncés à cet effet au règlement sur le plan d'urbanisme.

2. **Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Mont-Tremblant.

3. **Division du territoire en zones**

Le territoire de la ville de Mont-Tremblant est divisé en zones, lesquelles apparaissent au plan de zonage annexé au règlement de zonage en vigueur.

4. **Renvois**

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5. **Structure du règlement**

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros.

Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre.

Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en alinéas, paragraphes et sous-paragraphes.

Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

Un alinéa peut être divisé en paragraphes identifiés par des chiffres commençant à 1, suivis du « o » supérieur.

Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules, suivies d'une parenthèse fermante.

6. **Interprétation du texte**

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante;

2° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;

3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;

4° le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;

5° avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;

6° le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

7. **Interprétation en cas de contradiction**

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

1° entre le texte et un titre, le texte prévaut;

2° entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;

3° entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;

4° en cas de contradiction entre un nombre écrit en lettres et en chiffres, celui écrit en lettres prévaut;

5° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.

8. **Terminologie**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage en vigueur.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de références courants tels les lois, les codes et les dictionnaires.

9. **Règles d'interprétation du plan de zonage**

Les règles d'interprétation du plan de zonage du chapitre 1, section 2, sous-section 2 du règlement de zonage en vigueur s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

10. **Règles d'interprétation des grilles des usages et normes**

Les règles d'interprétation des grilles des usages et normes du chapitre 1, section 2, sous-section 3 du règlement de zonage en vigueur s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long énoncées.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

11. **Administration du règlement**

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal.

12. **Autorité compétente**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des fonctionnaires désignés adjoints chargés d'aider ou de remplacer le fonctionnaire désigné peuvent être nommés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

13. **Devoirs de l'autorité compétente**

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement municipal sur les permis et certificats en vigueur.

14. **Pouvoirs de l'autorité compétente**

Les pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement municipal sur les permis et certificats en vigueur.

15. **Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux**

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux ou de services sont ceux qui lui sont attribués au règlement municipal sur les permis et certificats en vigueur.

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SANCTIONS, CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

16. **Dispositions générales**

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende qui ne peut être inférieure à 400 $ et n'excédant pas 1 000 $ plus les frais, lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et qui ne peut être inférieure à 800 $ et n'excédant pas 2 000 $ plus les frais, lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour la première infraction.

En cas de récidive dans les deux ans, l'amende est augmentée de 800 $ à 2 000 $ pour une personne physique et de 1 600 $ à 4 000 $ pour une personne morale, plus les frais.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une infraction séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus au présent règlement, tous les autres recours légaux disponibles.

16.1 Prescription

À l'égard d'une infraction à l'article 20, le point de départ de la prescription est la date où le fonctionnaire désigné prend connaissance de la perpétration de l'infraction.

Ajouté par : (2017)-103-13

SECTION 3 DISPOSITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UN PLAN RELATIF À UNE OPÉRATION CADASTRALE

17. **Dispositions relatives à la cession de l'assiette des voies de circulation**

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit s'engager dans la demande d'approbation d'une opération cadastrale à céder gratuitement à la Ville, l'assiette de toute voie de circulation de même que toute pointe de terre formant l'encoignure de toute rue telle que montrée sur le plan et destinée à être publique.

L'assiette du droit de la voie circulation cédée doit être libre de toute hypothèque ou de tout droit réel quelconque.

Modifié par : (2014)-103-11

18. **Exigence de contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels**

Comme condition préalable à l'approbation d'une opération cadastrale, le propriétaire doit effectuer une contribution, selon les modalités indiquées au règlement sur la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels en vigueur.

Cette contribution est exigible préalablement à la délivrance d'un permis de lotissement. Elle correspond à un pourcentage s'établissant à 8% de la valeur ou de la superficie d'un terrain, selon le cas.

Toutefois, l'exigence de contribution ne s'applique pas dans le cas d'une demande de permis de lotissement pour un terrain destiné à :

1° un usage agricole ou à l'habitation complémentaire à l'usage agricole situé dans une zone « AG » ou « AF »;

2° un usage de la classe d'usages « Industrie (I) » situé dans les zones CA-461, IN-462, CA-463-1, IN-471, IN-471-1, IN-472 ou Ex-1041;

Modifié par : (2023)-103-21

3° un usage du groupe « Commerce artériel léger (C-3) ou « Commerce artériel lourd (C-4) » situé dans la zone IN-471;

4° un nouveau bâtiment situé dans la zone CV-338-1.

5° un usage de la classe des usages « acériculture et érablière artisanale ».

Ajouté par : (2022)-103-20

Les zones susmentionnées étant identifiées au plan de zonage annexé au règlement de zonage.

Modifié par : (2012)-103-7

CHAPITRE 3 PROCÉDURES DE CONTRÔLE APPLICABLES À L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PLANS IMAGES, AUX PLANS D'ENSEMBLE ET AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

19. **Dispositions spéciales relatives à un plan image ou à un plan d'ensemble**

L'approbation d'un plan image ou d'un plan d'ensemble par adoption d'une résolution par le conseil ne peut constituer pour la Ville, une obligation d'accepter un plan d'opération cadastrale ou, la cession de voies de circulation paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces voies de circulation, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, d'en assumer les responsabilités civiles ou de fournir des services d'utilité publique.

Le plan image ou le plan d'ensemble doit être réalisé en conformité avec le plan d'urbanisme de la ville et avec les dispositions du présent règlement.

La divergence de certaines composantes du plan image ou du plan d'ensemble par rapport au plan d'urbanisme est toutefois admissible dû au raffinement de la planification étant apportée à cette étape. Toutefois, ces ajustements doivent permettre l'atteinte de l'objectif général du plan d'urbanisme.

20. **Opération cadastrale**

Toute opération cadastrale doit faire l'objet de l'obtention d'un permis émis conformément aux dispositions prévues à cet effet au règlement relatif aux permis et certificats en vigueur.

L'émission d'un permis pour une opération cadastrale ne peut constituer, pour la Ville, une obligation d'accepter la cession de voies de circulation paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces voies de circulation, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, d'en assumer les responsabilités civiles ou de fournir des services d'utilité publique.

Toute opération cadastrale doit, par ailleurs, être faite en conformité avec le plan d'urbanisme de la ville et avec les dispositions du présent règlement.

La divergence de certaines composantes de l'opération cadastrale par rapport au plan d'urbanisme est toutefois admissible dû au raffinement de la planification étant apportée à cette étape. Toutefois, ces ajustements doivent permettre l'atteinte de l'objectif général du plan d'urbanisme.

21. **Dispositions particulières relatives à une opération cadastrale dans une zone comportant des risques d'inondation**

Lorsqu'un terrain est situé dans une aire comportant des risques d'inondation identifiée au plan des contraintes naturelles constituant l'annexe C du règlement de zonage, seules les opérations cadastrales nécessaires à une construction ou à la mise en place d'un ouvrage permis au règlement de zonage, à l'identification d'un terrain construit ou à l'égard d'un lot créé en territoire rénové à titre transitoire dans la mesure où ce lot est destiné à être intégré à un lot voisin dans une seconde opération cadastrale à intervenir simultanément ou concurremment sont permis. Dans tous les autres cas, une opération cadastrale peut être autorisée dans une aire comportant des risques d'inondation pour identifier un terrain mais ne confère pas de droit à la construction.

21.1 Dispositions particulières relatives à une opération cadastrale dans une zone à risque de mouvement de terrain

Dans une zone à risque de mouvement de terrain, ne sont autorisées que les opérations cadastrales permettant de 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 aux articles 1769 et suivants du règlement de zonage.

Ajouté par : (2012)-103-6

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

22. **Principes inhérents à la conception d'une opération cadastrale**

La conception d'une opération cadastrale doit s'effectuer sur la base des principes généraux suivants et s'appliquent lorsque pertinent :

1° elle doit permettre la construction, sur chacun des terrains créés, des usages auxquels ces terrains sont destinés, selon les prescriptions des règlements de zonage et de lotissement;

2° une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus est assurée;

3° les voies de circulation proposées sont intégrées au réseau existant et retenu pour l'ensemble du territoire, tel qu'identifié au plan d'urbanisme;

4° les services d'utilité publique requis sont intégrés aux divers réseaux en place;

5° les sites et paysages particuliers sont mis en valeur ou protégés et certains espaces sont affectés à des fins de parcs ou de sentiers récréatifs;

6° dans le tracé de toute subdivision nouvelle, il doit être tenu compte des subdivisions existantes et à venir, de façon à ne pas laisser de résidu de terrain, sauf s'il s'agit d'un lot en territoire non rénové et pourvu qu'il puisse être loti en respectant les normes de superficie et de dimensions applicables ou lorsqu'il s'agit d'une opération cadastrale dont la création de résidu est autorisé par le présent règlement, le règlement de zonage ou le règlement sur les permis et certificats telle celle découlant du 12e paragraphe du premier alinéa de l'article 70 du règlement sur les permis et certificats en vigueur;

7° l'orientation des lots adjacents à une route nationale, route régionale ou collectrice est parallèle à celle-ci, afin de réduire au minimum le nombre de carrefours sur ces routes.

Ces principes de lotissement s'appliquent à tout projet d'opération cadastrale, à un plan image, à un plan d'ensemble relatif à un projet intégré et à un plan d'aménagement d'ensemble.

23. **Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement**

Les dispositions sur les normes minimales de lotissement ne s'appliquent pas :

1° à une opération cadastrale identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain rendue nécessaire par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal

faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments ou terrains peuvent faire l'objet de parties exclusives;

2° à une opération cadastrale identifiant une partie d'un terrain rendue nécessaire par l'aliénation d'une partie d'un bâtiment requérant la partition du terrain situé exclusivement en dessous de celui-ci;

3° à la partie d'un terrain de golf consacrée exclusivement au golf, à un terrain pour fins de parc, un équipement linéaire ou un équipement requis pour :

a) un réseau d'aqueduc et d'égout, un réseau d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que l'ensemble des bâtiments accessoires se rattachant à ces réseaux;

b) un réseau ou une partie d'un réseau de sentiers récréatifs ou de motoneige;

c) un droit de passage ou une servitude;

4° à une opération cadastrale autorisée en vertu des articles 256.1, 256.2 ou 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

5° lorsqu'il s'agit d'une augmentation des dimensions ou de la superficie d'un terrain, d'une rue ou d'un lot et, conséquemment, de réduire l'écart entre celles-ci et les dimensions et superficie minimales requises par le présent règlement, aux conditions suivantes :

Modifié par : (2011)-103-2

a) le terrain ou le lot dont la superficie est augmentée doit être cadastré ou doit pouvoir bénéficier d'un droit au cadastre selon les dispositions prévues par les articles 256.1, 256.2 ou 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

b) dans le cas d'un lot non rénové, l'ensemble constitué du terrain ou du lot concerné et du terrain qui lui est ainsi ajouté doit former un seul lot par lot originaire;

c) aucun lot ou terrain ne doit être rendu non conforme quant à ses dimensions et à sa superficie par suite d'une telle opération cadastrale à moins que l'opération cadastrale vise à rendre un autre lot dérogatoire conforme aux dispositions du règlement de lotissement;

6° à un terrain compris dans plusieurs circonscriptions foncières indiquées au plan de cadastre, auquel cas, un seul lot par circonscription foncière résulte de l'opération cadastrale;

7° à un lot non destiné à recevoir une construction;

8° au cadastre d'une rue protégée par droits acquis et existante avant le 26 janvier 2009.

9° à un lot créé en territoire rénové à titre transitoire dans la mesure où ce lot est destiné à être intégré à un lot voisin dans une seconde opération cadastrale. Cette exception transitoire ne s'applique que si la seconde opération intervient simultanément ou concurremment avec la précédente. Le lot créé dans ce contexte transitoire ne confère pas de droit séparé à la construction.

Modifié par : (2011)-103-2
Ajouté par : (2012)-103-6
Modifié par : (2019)-103-15

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX RUES

24. **Dispositions générales**

Le tracé des rues doit être conforme au plan d'urbanisme et aux autres dispositions du présent règlement.

Lorsqu'une rue proposée apparaît au plan d'urbanisme comme rue projetée, cette rue est jugée essentielle au bon fonctionnement du réseau quoique son tracé puisse être légèrement modifié lors de l'étude de détail du tracé ou lors de la préparation du plan image, du plan d'ensemble relatif à un projet intégré ou du plan d'aménagement d'ensemble du secteur que traverse cette rue.

Ainsi, dans le cas d'un projet intégré, l'allée d'accès principale du projet doit être prévue dans le secteur du tracé planifié au plan d'urbanisme et être construite conformément aux dispositions du présent règlement relatives aux rues (pente, largeur, etc.).

La rue proposée au plan d'urbanisme peut également prendre la forme d'une allée d'accès privée si elle est grevée d'une servitude perpétuelle en faveur de la Ville afin d'en garantir l'accès au public. L'assiette de cette allée d'accès doit être construite comme une rue.

Modifié par : (2013)-103-9

Le tracé des rues lors de l'aménagement d'un nouveau développement doit être réalisé, dans la mesure du possible, de façon à utiliser l'emprise des services d'utilité publique en place.

Les rues publiques existantes avant l'entrée en vigueur du présent règlement sont considérées comme conformes au présent règlement.

25. **Règle de calcul**

À moins d'indication contraire ou à moins que le sens ne le suggère autrement, toute mesure (distance, rayon de courbure, angles d'intersection) doit être calculée à partir de la ligne médiane des rues.

26. **Tracé des voies de circulation en fonction de la nature du sol**

Le tracé des voies de circulation doit éviter, dans la mesure du possible, les boisés existants, les alignements d'arbres, les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il doit également éviter, dans la mesure du possible, les affleurements rocheux et en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût raisonnable (coût moyen par pied linéaire pour ce type de travaux dans la région), les tranchées nécessaires au passage des infrastructures municipales.

27. **Distance entre une rue, un lac et un cours d'eau**

Les dispositions du présent article s'appliquent uniquement à un lac et à un cours d'eau à débit régulier ou intermittent.

Modifié par : (2021)-103-19

L'emprise d'une rue doit être située à une distance minimale de 45 mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau à débit régulier là où les terrains adjacents à cette rue sont desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout et s'ils sont situés à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation. La distance minimale est portée à 60 mètres dans le cas où les terrains adjacents à la rue sont partiellement desservis et s'ils sont situés à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation.

Exclusivement pour les lacs ou cours d'eau à débit régulier, la distance minimale est portée à 75 mètres dans les autres cas.

Modifié par : (2021)-103-19

L'emprise d'une rue doit être située à une distance minimale de 30 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau à débit intermittent.

Modifié par : (2021)-103-19

La distance minimale de l'emprise peut cependant être moindre pour les tronçons permettant de relier les nouvelles rues aux rues déjà existantes au 2 avril 1984, lorsque ces rues sont situées à une distance inférieure aux distances préconisées. Le raccordement à une rue existante peut alors être fait sur une distance maximale de 300 mètres et doit être situé à l'extérieur de la rive. Pour les fins d'application du présent alinéa, la rive du lac Tremblant est telle que définie au chapitre 14 du règlement de zonage.

Modifié par : (2021)-103-19

Une rue conduisant à un débarcadère ou permettant la traversée d'un cours d'eau par un pont, un ponceau ou au-dessus d'un barrage n'est pas assujettie aux exigences du présent article. Cependant, la conception de cette rue doit être réalisée de manière à ce que l'emprise n'empiète pas inutilement dans la bande de 30, 45, 60 ou de 75 mètres mentionnée au présent article, en se rapprochant le plus possible d'un tracé dont l'angle varie entre 75 degrés et 105 degrés par rapport au lac ou au cours d'eau.

Modifié par : (2020)-103-17
Modifié par : (2021)-103-19

28. **Tracé des rues collectrices en fonction de la topographie.**

Le rayon de courbure d'une rue collectrice doit être égal ou supérieur à 85 mètres.

Malgré le premier alinéa, le rayon de courbure pourra être réduit lorsque la pente de la rue rencontre les dispositions du tableau suivant :

Pente de la rue (%)	Rayon de courbure minimum dans la portion de courbe visée (mètre)
5 et moins	45
Entre 5 et 10	60
Plus de 10	85

Modifié par : (2011)-103-1
Modifié par : (2011)-103-2

29. **Pente des rues**

La pente longitudinale d'une nouvelle rue doit être d'un maximum de 12 % sauf pour une longueur maximale de 200 m où elle pourra atteindre 15 % à la condition que cette pente soit immédiatement précédée d'une pente d'un maximum de 8 %, en amont et en aval, sur une distance d'au moins 50 m.
Modifié par : (2011)-103-2

La pente d'une rue dans un rayon de 30 mètres d'une intersection, ne doit pas dépasser 2 % dans les 15 premiers mètres et 8 % pour les 15 mètres suivants.

Dans le cas d'un carrefour giratoire, la distance se mesure à partir de la limite extérieure du rayon de l'îlot central.

Dans le cas d'une rue qui se raccorde à une section des routes 117, 323 (chemin de Brébeuf) ou de la montée Ryan, l'intersection avec cette route doit posséder un plateau d'au moins 30 mètres de longueur, avec une pente n'excédant pas 3,5 %. Dans ce cas, les mesures sont calculées à partir de la limite de la surface de roulement de la route concernée.

La pente d'un cercle de virage au bout d'une rue sans issue ne doit pas être supérieure à 7 %.
Modifié par : (2011)-103-2

30. **Longueur minimale d'une rue**

La longueur minimale de toute rue est fixée à 100 mètres incluant le cercle de virage.

Toutefois, une rue peut avoir une longueur inférieure à 100 mètres pour fins de raccordement à un tronçon de rue existant ou lorsque la limite de la propriété est atteinte à moins de 100 mètres.

31. **Emprise des rues**

Toute emprise d'une rue doit respecter les dispositions suivantes :

LARGEUR DES EMPRISES

TYPE D'EMPRISE	LARGEUR MINIMAL / MAXIMAL (MÈTRES)
1° rue collectrice	17,5 / 30 (1)
2° rue ou route se raccordant à la route 117 à l'est du périmètre d'urbanisation	20 / 22,5
3° rue ou route se raccordant à la route 323 pour la section	15 / 17,5

TYPE D'EMPRISE	LARGEUR MINIMAL / MAXIMAL (MÈTRES)
située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation	
4° rue ou route se raccordant à la montée Ryan pour la section comprise entre la route 117 et le premier croisement avec la rivière du Diable	15 / 17,5
5° autre rue locale	15 (2) / 17,5

(1) La portion de l'emprise d'une rue collectrice peut être réduite à 15 mètres lorsqu'elle se situe à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation et que la portion visée se situe sur des pentes égales ou inférieures à 5 %.
(2) L'emprise peut être de 12 mètres lorsqu'un réseau pluvial est intégré à l'infrastructure de la rue ou route.

Dans la mesure du possible, le haut et le bas d'un talus de rue ou route doivent être complètement à l'intérieur de l'emprise. L'emprise d'une rue ou route peut excéder l'emprise indiquée au tableau afin d'y inclure la totalité de l'assiette de construction de la rue ou route ou lorsqu'un réseau récréatif y est adjacent. L'excédent des hauts et des bas d'un talus de rue ou route qui ne sont pas inclus dans le cadastre de la rue ou route doit faire l'objet d'une servitude en faveur de la ville.

32. **Intersections**

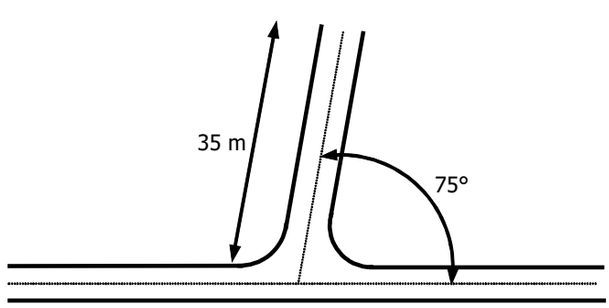
Une intersection doit être à angle droit. Dans le cas où les caractéristiques physiques ne le permettent pas, l'intersection peut être aménagée selon les prescriptions suivantes :

1° un angle d'intersection avec une route nationale ou régionale peut varier entre 75 et 105 degrés;

2° un angle d'intersection avec d'autres rues ou routes peut varier entre 70 et 110 degrés.

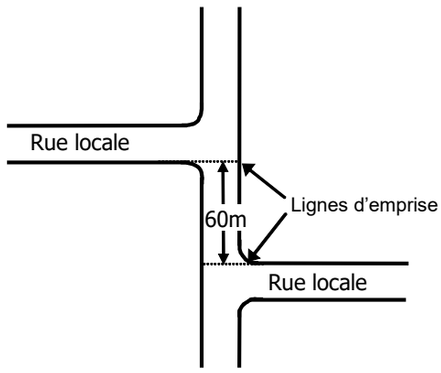
L'alignement de l'intersection, incluant l'assiette du chemin, doit être maintenu sur une distance minimale de 35 mètres à partir de la limite de l'emprise entre deux rues locales et de 55 mètres entre une rue locale et une rue de niveau supérieur ou entre rues collectrices ou entre une rue collectrice et une route de niveau supérieur régionale.

Figure 1 (à titre indicatif seulement)



Sur une même rue locale, la distance minimale entre 2 intersections est de 60 mètres, mesurée au centre de cette rue locale, à partir du prolongement des lignes d'emprises les plus rapprochées des intersections.

Figure 2 (à titre indicatif seulement)



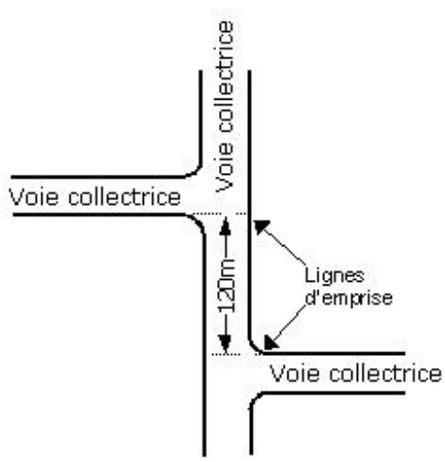
Sur une même route régionale ou rue collectrice, la distance minimale requise entre 2 intersections est de 120 mètres, mesurée au centre de cette route régionale ou rue collectrice, à partir du prolongement des lignes d'emprises les plus rapprochées des intersections.

Cependant, la distance minimale entre 2 intersections de toute rue ou route avec la route 117, la route 323 (section située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation – chemin de Brébeuf), la montée Ryan (section située entre la route 117 et le premier croisement avec la rivière du Diable) ou le parc linéaire Le P'tit train du Nord est de 500 mètres, mesurée au centre de cette rue ou route, à partir du prolongement des lignes d'emprises les plus rapprochées des intersections existantes.

Les normes de distance ne s'appliquent pas à l'emprise de l'intersection d'une rue existante si celle-ci est identifiée approximativement au plan d'urbanisme de la ville.

Modifié par : (2011)-103-2

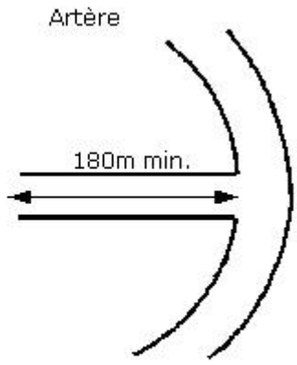
Figure 3 (à titre indicatif seulement)



Modifié par : (2012)-103-7

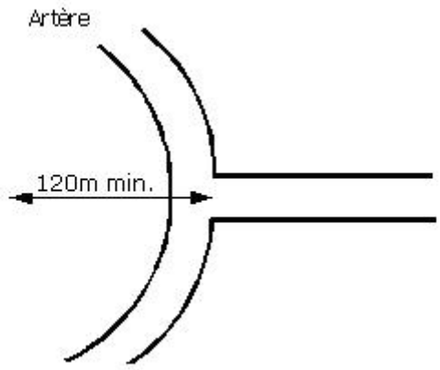
Aucune intersection ne doit être localisée sur le côté intérieur d'une courbe dont le rayon intérieur est de moins de 180 mètres.

Figure 4 (à titre indicatif seulement)



Aucune intersection ne doit être localisée du côté extérieur d'une courbe dont le rayon extérieur est de moins de 120 mètres.

Figure 5 (à titre indicatif seulement)



Sauf dans le périmètre urbain, aucune intersection ne doit être localisée à moins de 35 mètres pour une rue locale et 55 mètres pour les autres types de rues, du début ou de la fin d'une courbe de moins de 120 mètres de rayon calculée au centre de l'emprise

Modifié par : (2011)-103-2

33. **Courbes de raccordement des intersections**

Les courbes de raccordement minimales à respecter aux intersections sont celles édictées au tableau suivant :

COURBES DE RACCORDEMENT MINIMALES

TYPE D'INTERSECTION	RAYON (MÈTRES)
1° rencontre d'une rue locale et des voies de circulation suivantes : rue locale ou rue collectrice	6
2° rencontre de 2 rues collectrices	10
3° intersection de tout type de rue localisée dans une zone industrielle	12
4° rue collectrice et route régionale ou nationale	14

Dans tous les cas, toute intersection dont l'angle est inférieur à 90 degrés doit avoir une courbe de raccordement minimale de 9 mètres de rayon.

Le présent article ne s'applique pas pour toute nouvelle rue délimitée par un ou plusieurs terrains existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

34. **Carrefours giratoires**

Un carrefour giratoire doit faire l'objet d'une attestation d'un ingénieur. Il doit également respecter les dispositions suivantes :

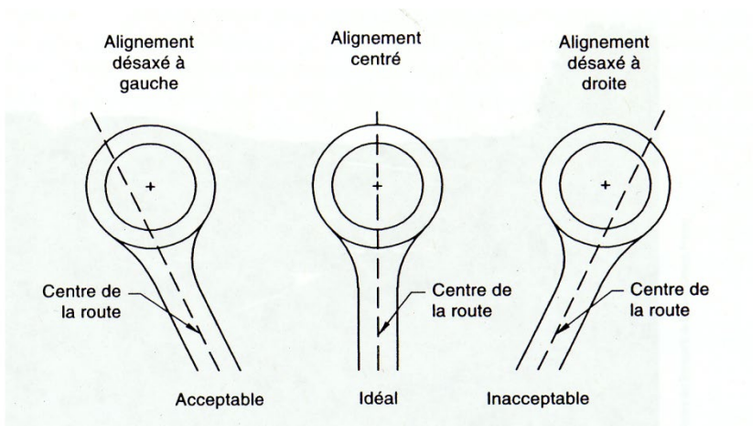
1° le rayon de l'îlot central est établi selon les dispositions du tableau suivant :

TYPE DE GIRATOIRE	TYPE DE RUE	RAYON DE L'ÎLOT CENTRAL (mètres)
a) mini giratoire	locales	4,5 à 12
b) petit giratoire	locales	12 à 15
c) giratoire moyen urbain	locales et collectrices	15 à 20
d) grand giratoire urbain	collectrices	20 à 27

Source : TRANSPORTS QUÉBEC, **Le carrefour giratoire, un mode de gestion différent**, Québec, 2002, p.72, tableau 7.2-1

2° être implanté de façon à aligner la voie d'approche vers le centre du carrefour giratoire. S'il est impossible d'aligner la voie d'approche vers le centre, celle-ci peut être désaxée à gauche du giratoire. Toutefois, en aucun cas la voie d'approche ne doit être alignée à droite du carrefour giratoire;

Figure 7 (à titre indicatif seulement)



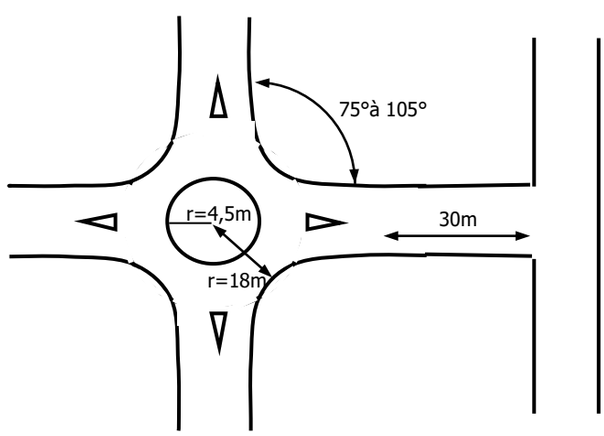
Source : TRANSPORTS QUÉBEC, **Le carrefour giratoire, un mode de gestion différent**, Québec, 2002, p.71, figure 7.2-1

3° être situé à une distance minimale de 30 mètres d'une rue, d'une rue collectrice, d'une route régionale ou de niveau supérieur ou d'une allée d'accès à un stationnement de plus de 250 cases et à une distance minimale de 15 mètres de tout autre accès;

4° l'emprise minimale d'un carrefour giratoire est de 18 mètres de rayon;

5° un carrefour giratoire peut accueillir jusqu'à 5 embranchements routiers dont l'angle de raccordement peut varier de 75 à 105 degrés;

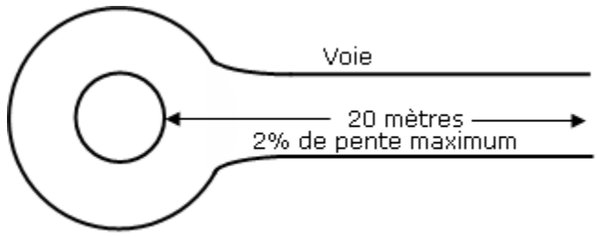
Figure 8 (à titre indicatif seulement)



Où :
R = 18 m est le rayon de la courbe de raccordement
r = 4,5m est le rayon de l'îlot central

6° toute rue d'approche au carrefour giratoire doit comprendre un plateau avec une pente d'un maximum de 2% et d'une longueur minimale de 20 mètres, calculée à partir de la limite extérieure de l'îlot central du carrefour;

Figure 9 (à titre indicatif seulement)



7° prévoir un aménagement paysager sur l'îlot central. Toutefois, un dégagement pour la visibilité de 2 mètres, sur le pourtour extérieur de l'îlot central, doit être libre de tout type de plantation pouvant atteindre une hauteur contraignant la visibilité.

35. **Rue sans issue**

Toute rue sans issue doit se terminer par un cercle de virage dont le rayon est compris entre 15 et 30 mètres.

SECTION 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SENTIERS RÉCRÉATIFS, AUX DROITS DE PASSAGE ET SERVITUDES

36. **Dispositions générales**

L'aménagement ou le déplacement d'un sentier récréatif dans un secteur à l'intérieur duquel un sentier est déjà planifié au plan d'urbanisme doit correspondre à ce lien de façon à ce qu'il soit prévu, maintenu ou poursuivi, selon le cas.

Le tracé peut toutefois varier par rapport à celui du plan d'urbanisme pour s'adapter à la topographie du terrain, par exemple.

37. **Servitudes**

Dans le cas d'un terrain affecté par le passage du sentier récréatif Jackrabbit, tel qu'illustré au plan d'urbanisme, une servitude d'une largeur minimale de 10 mètres doit être prévue.

SECTION 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES À LA ROUTE 117

Modifié par : (2012)-103-7

38. **Dispositions spécifiques relatives au raccordement d'une nouvelle rue à la section est de la route 117**

Les dispositions du présent article s'appliquent exclusivement à la section de la route 117 située entre la limite est du territoire de la ville et la limite est du périmètre d'urbanisation.

Du côté sud de la route 117, une seule nouvelle rue comprise entre la montée du Curé-Labelle et le chemin des Lilas est prévue.

Du côté nord de la route 117, une seule nouvelle rue comprise entre la ligne à haute tension d'Hydro-Québec et la montée Kavanagh est prévue.

La localisation du tracé doit être telle que celle identifiée au plan d'urbanisme.

La rue projetée doit être une collectrice pouvant desservir plus d'un terrain sans accès direct à la route 117.

L'emprise de la rue projetée doit être d'une largeur minimale de 20 mètres.

39. **Dispositions relatives à la protection du tracé projeté « Axe Le Boulé Ouest »**
Supprimé par : (2012)-103-7

SECTION 4 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES « FAUNIQUE (FA) »

39.1 Distance entre des rues à l'intérieur de zones « Faunique (FA) »

L'aménagement d'une rue traversant une zone « Faunique (FA) » est autorisé aux conditions suivantes :

1° elle est conforme aux dispositions du présent règlement;

2° une distance minimale de 300 mètres doit être respectée avec toute autre rue située dans une zone « Faunique (FA) », calculée à partir de la ligne centrale des emprises de celle-ci. La localisation d'une rue peut être exclue de l'application de la présente condition en autant que son tracé projeté approximatif soit indiqué au plan d'urbanisme ou à un plan d'aménagement d'ensemble;

3° la conception de toute rue doit se rapprocher le plus possible d'un tracé perpendiculaire par rapport à l'axe du corridor faunique qui a servi pour l'identification des zones « Faunique (FA) », avec un angle de croisement qui ne doit pas être inférieur à 75 degrés ni supérieur à 105 degrés.

Modifié par : (2010)-103-1

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS

SECTION 1 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ORIENTATION ET À LA DIMENSION DES TERRAINS

40. **Orientation des terrains**

De façon générale, les lignes latérales d'un terrain doivent être perpendiculaires à la ligne de la rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir les pentes, de rééquilibrer la superficie de 2 ou plusieurs terrains, de dégager des perspectives ou d'assurer un meilleur ensoleillement, des lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues mais en aucun cas cette situation ne peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatives des lots originaires sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

Les terrains doivent être orientés de manière à privilégier un maximum d'économie d'énergie soit, dans la mesure du possible, suivant un axe est-ouest.

41. **Dimensions des terrains**

Sauf exception prévue aux articles de la section 2 du présent chapitre, relative aux dispositions particulières et d'assouplissement, tout lot desservi, partiellement ou non desservi doit avoir la superficie et les dimensions minimales prévues à la grille des usages et des normes du règlement de zonage en vigueur et aux prescriptions des tableaux suivants :

TABLEAU I – NORMES MINIMALES RELATIVES AUX DIMENSIONS D'UN TERRAIN SAUF POUR LES ZONES « FAUNIQUE (FA) », « TOURISTIQUE FAUNIQUE (TF) » ET « VILLÉGIATURE FAUNIQUE (VF) »

Situation de desserte	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Non desservi	4 000 m²	50 m	Norme de la grille des usages et des normes du règlement de zonage en vigueur
Partiellement desservi	2 000 m²	25 m	
Desservi	Normes de la grille des usages et des normes	Normes de la grille des usages et des normes	

TABLEAU II – NORMES MINIMALES RELATIVES AUX DIMENSIONS D'UN TERRAIN DANS UNE ZONE « TOURISTIQUE FAUNIQUE (TF) » OU « VILLÉGIATURE FAUNIQUE (VF) »

Situation de desserte	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Non desservi, partiellement desservi ou desservi	10 000 m^2	50 m	60 m

TABLEAU III - NORMES MINIMALES RELATIVES AUX DIMENSIONS D'UN TERRAIN DANS UNE ZONE « FAUNIQUE (FA) »

Situation de desserte	Superficie minimale	Largeur minimale	Profondeur minimale
Non desservi, partiellement desservi ou desservi	20 000 m^2	100 m	100 m

Les dispositions des tableaux II et III s'appliquent à l'égard de tout terrain, qu'il soit desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout, partiellement desservi ou non desservi. La profondeur minimale s'applique également dans tous les cas, sans égard à l'adjacence à un lac ou à un cours d'eau.

Lorsque 40 % et plus de la superficie du terrain est dans une zone « Faunique (FA) », les prescriptions du tableau III du présent article s'applique.

Modifié par : (2012)-103-6

Lorsque le terrain chevauche plusieurs zones et qu'il est situé à 40 % et plus dans une de ces zones, les prescriptions les plus restrictives prévues à la grille des usages et des normes et aux tableaux du présent article s'appliquent.

Ajouté par : (2012)-103-6

Seulement les articles 42.1, 43, 48, 49, 53, 54, 55, 56, 57, 58 et 59 de la section 2 du présent chapitre s'appliquent pour un terrain visé à l'un ou l'autre des tableaux II et III.

Modifié par : (2010)-103-1

SECTION 2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET D'ASSOUPLISSEMENT

42. Dispositions générales

Les dispositions de la présente section prévalent sur les dispositions relatives au terrain prescrites aux grilles des usages et des normes du règlement de zonage en vigueur.

42.1 Exemptions sur l'application des normes minimales de lotissement

Les dispositions relatives aux dimensions minimales d'un terrain identifiées aux tableaux II et III de l'article 41 ne s'appliquent pas :

1° à l'égard d'un terrain, situé en bordure d'une rue ou route existante le 25 janvier 2007 (date d'entrée en vigueur du Contrôle intérimaire (CI) de la MRC), qui 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 publiés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne sont pas respectées, si les conditions suivantes sont respectées :

a) le 25 janvier 2007, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter les exigences relatives aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain;

b) 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;

2° à l'égard d'un lotissement, d'une opération cadastrale ou d'un morcellement dont les effets ont été confirmés par l'immatriculation des immeubles faite dans le cadre de la rénovation ou de la révision cadastrale dont a fait l'objet le territoire concerné par l'application d'un plan de rénovation préparé en vertu du chapitre II de la *Loi favorisant la réforme du cadastre québécois* (L.R.Q., chapitre R-3.1);

3° à l'égard d'un terrain voué à une construction ou un ouvrage d'utilité publique municipal, du gouvernement ou des mandataires de l'État.

Modifié par : (2010)-103-1

43. **Largeur minimale d'un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe**

La largeur d'un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe de rue dont le rayon de courbure se situe entre 0 et 30 mètres peut être réduite, à la ligne de l'emprise de la rue, d'un maximum de 50 % par rapport à la largeur prescrite à la grille des usages et des normes du règlement de zonage en vigueur sans toutefois être inférieure à 37,5 mètres pour un terrain non desservi, à 20 mètres pour un terrain partiellement desservi et à 10 mètres pour un terrain desservi.

La largeur d'un terrain situé sur la ligne extérieure d'une courbe de rue dont le rayon de courbure se situe entre 30 et 100 mètres peut être réduite, à la ligne de l'emprise de la rue, d'un maximum de 25 % par rapport à la largeur prescrite à la grille des usages et des normes du règlement de zonage en vigueur, sans toutefois être inférieure à 37,5 mètres pour un terrain non desservi, à 20 mètres pour un terrain partiellement desservi et à 10 mètres pour un terrain desservi.

Malgré les 1er et 2e alinéas et les normes prescrites aux tableaux II et III de l'article 41, une réduction de la largeur des terrains est autorisée jusqu'à un maximum de 50 % lorsque le terrain est situé sur le côté extérieur d'une courbe dont le rayon de courbure est inférieur ou égal à 30 mètres.

Modifié par : (2010)-103-1

Dans le cas où la largeur minimale prescrite diffère entre la grille des usages et des normes et le tableau de la section précédente, le calcul doit être réalisé à partir de la norme la plus sévère.

44. **Largeur minimale d'un terrain irrégulier**

La largeur minimale d'un terrain irrégulier desservi peut être diminuée à la ligne d'emprise de la rue, d'un maximum de 25 %, si la superficie et la profondeur moyenne minimale prescrites pour le terrain sont respectées.

45. **Largeur minimale d'un terrain adjacent à la montée Ryan, dans la section située entre la route 117 et la rivière du Diable**

Tout terrain qui est adjacent à l'emprise de la montée Ryan (compris entre la route 117 et le premier croisement avec la rivière du Diable) doit avoir une largeur minimale de 100 mètres, mesurée sur la ligne avant du terrain.

Cependant, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que le terrain ne rencontre pas la largeur minimale exigée si l'une ou l'autre des conditions suivantes est respectée :

1° le terrain ne forme pas un ou plusieurs lots distincts par lot originaire sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés avant le 8 juillet 1999 pour le seul motif que la largeur minimale mesurée sur la ligne avant est inférieure à la norme fixée si, à cette date, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter la règlementation applicable et relative aux opérations cadastrales;

Modifié par : (2013)-103-9

2° l'opération cadastrale a pour objet de modifier les dimensions et la superficie d'un terrain mentionné au premier paragraphe du deuxième alinéa du présent article, en autant que cette opération n'a pas pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître la dérogation déjà existante d'aucun terrain par rapport au présent règlement ou à la largeur minimale prescrite de 100 mètres;

3° elle vise l'identification ou l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution ou de rue privée ou publique;

4° elle vise une parcelle non destinée à recevoir une construction;

5° 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, le terrain ainsi formé doit être conforme à la largeur minimale prescrite de 100 mètres;

6° elle vise l'identification d'un terrain destiné à recevoir un équipement ou bâtiment d'utilité publique;

7° elle vise l'identification 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 fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune;

8° elle vise l'identification d'une partie d'un terrain nécessitée par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain situé immédiatement en dessous de celui-ci.

46. **Largeur minimale d'un terrain adjacent à la route 323**

Tout terrain qui est adjacent à l'emprise de la route 323 et qui est situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation doit avoir une largeur minimale de 80 mètres, mesurée sur la ligne avant du terrain.

Cependant, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que le terrain ne rencontre pas la largeur minimale exigée si l'une ou l'autre des conditions suivantes est respectée :

1° le terrain ne forme pas un ou plusieurs lots distincts par lot originaire sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés avant le 8 juillet 1999 pour le seul motif que la largeur minimale mesurée sur la ligne avant est inférieure à la norme fixée si, à cette date, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter la règlementation applicable et relative aux opérations cadastrales;

Modifié par : (2013)-103-9

2° l'opération cadastrale a pour objet de modifier les dimensions et la superficie d'un terrain mentionné au premier paragraphe du deuxième alinéa du présent article en autant que cette opération n'a pas pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître la dérogation déjà existante d'aucun terrain par rapport au présent règlement ou à la largeur minimale prescrite de 80 mètres;

3° elle vise l'identification ou l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution ou de rue privée ou publique;

4° elle vise une parcelle non destinée à recevoir une construction;

5° 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, le terrain ainsi formé doit être conforme à la largeur minimale prescrite de 80 mètres;

6° elle vise l'identification d'un terrain destiné à recevoir un équipement ou bâtiment d'utilité publique;

7° elle vise l'identification 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 fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune;

8° elle vise l'identification d'une partie d'un terrain nécessitée par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain situé immédiatement en dessous de celui-ci.

47. **Largeur minimale d'un terrain adjacent à la route 117**

Malgré toute disposition contraire, tout terrain qui est adjacent à l'emprise de la route 117 doit avoir une largeur minimale de 150 mètres, mesurée sur la ligne avant du terrain qui est adjacente à la route 117.

Malgré les dispositions du présent règlement, un terrain adjacent à la route 117 n'a pas à avoir une largeur minimale de 150 mètres mesurée sur la ligne avant du terrain adjacente à la route 117 si son accès s'effectue exclusivement soit par une autre rue, soit par un chemin de desserte longeant la route 117, ou par une servitude de passage ou bail notarié inscrit au bureau de la publicité des droits.

Malgré les dispositions du présent règlement, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui le 8 juillet 1999 (date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la MRC), 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 largeur minimale mesurée sur la ligne avant longeant la route 117 est inférieure à 150 mètres si les conditions suivantes sont respectées :

1° à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter les exigences en cette matière de la réglementation relative aux opérations cadastrales applicable à cette date;

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.

Malgré les dispositions du présent règlement, un terrain formé de un ou de plusieurs lots distincts sur les plans officiels de cadastre à la date du 8 juillet 1999, n'est pas tenu d'avoir une largeur minimale de 150 mètres sur la ligne avant, en bordure de la route 117, si à cette date, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences en cette matière du règlement relatif aux opérations cadastrales applicable à cette date.

Malgré les dispositions du présent règlement, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé pour le seul motif que le terrain ne rencontre pas la largeur minimale de 150 mètres exigée sur la ligne avant du terrain adjacente à la route 117 dans les cas où l'opération cadastrale vise :

1° l'identification ou l'implantation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, d'électricité, de gaz, de télécommunication, de câblodistribution ou de rue privée ou publique;

2° à modifier les dimensions et la superficie d'un terrain mentionné au troisième et quatrième alinéa du présent article en autant que cette opération n'ait pas pour effet de rendre dérogatoire ou d'accroître la dérogation déjà existante d'aucun terrain par rapport au règlement de lotissement à la largeur minimale de 150 mètres sur ligne avant du terrain longeant la route 117;

3° une parcelle non destinée à recevoir une construction;

4° dans le cas d'un terrain non rénové, l'identification d'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; le terrain ainsi formé doit être conforme à la largeur minimale de 150 mètres mesurée sur la ligne avant longeant la route 117;

5° l'identification d'un terrain destiné à recevoir un équipement ou bâtiment d'utilité publique;

6° l'identification d'une partie d'un bâtiment rendue nécessaire par une déclaration de copropriété de type vertical, 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 fonds de terre devant obligatoirement demeurer partie commune;

7° l'identification d'une partie d'un terrain rendue nécessaire par l'aliénation d'une partie du bâtiment requérant la partition du terrain situé immédiatement en dessous de celui-ci.

Malgré les dispositions précédentes, pour la section de la route 117 comprise entre la limite est du territoire de la ville et la limite est du périmètre urbain du secteur centre-ville, la largeur minimale d'un terrain est portée à 200 mètres pour les nouveaux morcellements de terrain liés aux usages suivants :

1° les usages de type « commerce artériel lourd », « commerce de recyclage de ferraille », « industrie légère », « industrie moyenne » et « industrie lourde » dont la superficie de plancher par bâtiment ou par projet de plus d'un bâtiment principal excède 200 mètres carrés;

2° les usages de type « commerce de détail et de services », « services professionnels et bureaux », « commerce artériel léger », « commerce pétrolier », « communautaire de voisinage », « communautaire d'envergure » dont la superficie de plancher par bâtiment ou par projet de plus d'un bâtiment principal excède 150 mètres carrés;

3° les usages de type « commerce d'hébergement », « commerce de restauration » dont la capacité d'accueil par bâtiment ou par projet de plus d'un bâtiment excède 50 places;

4° les usages de type « commerce de récréation » dont la capacité d'accueil par bâtiment ou par projet de plus d'un bâtiment excède 50 cases de stationnement.

48. **Terrain adjacent à un lac ou un cours d'eau**

La largeur minimale de la ligne de terrain adjacente à un lac ou un cours d'eau à débit régulier ou intermittent doit être égale ou supérieure à la largeur minimale prescrite du terrain, sans les dispositions particulières d'assouplissement qui pourraient être applicables.

Modifié par : (2020)-103-17
Modifié par : (2021)-103-19

49. **Calcul de la profondeur moyenne minimale d'un terrain irrégulier**

Toute opération cadastrale relative à un terrain irrégulier doit, aux fins d'en assurer la conformité, pouvoir inclure un quadrilatère à angles droits, respectant les dimensions minimales relatives à la largeur et à la profondeur moyenne d'un terrain telles que prescrites aux tableaux de la section 1 du présent chapitre et à la grille des usages et des normes de la zone concernée. Les assouplissements accordés au terrain sont aussi pour le quadrilatère à former.

Modifié par : (2010)-103-1
Modifié par : (2011)-103-2

La largeur du quadrilatère à former peut être réduite de 20 % aux fins d'établir la profondeur du terrain. Cette réduction n'est toutefois pas applicable en surplus à un terrain bénéficiant d'un assouplissement à la largeur minimale prescrite, prévu ailleurs à la présente réglementation.

Modifié par : (2011)-103-4

Supprimé par : (2011)-103-2

Modifié par : (2020)-103-17
Modifié par : (2021)-103-19
Supprimé par : (2022)-103-20

Lorsque le lot borne ou comprend un lac, un milieu humide, un cours d'eau à débit régulier ou à débit intermittent, la profondeur du quadrilatère doit être perpendiculaire à la ligne des hautes eaux du lac, du milieu humide, du cours d'eau à débit régulier ou intermittent, et doit se calculer sur toute la largeur exigée. Le quadrilatère doit exclure le lac, le milieu humide ou le cours d'eau à débit régulier ou intermittent.

Ajouté par : (2022)-103-20

50. **Profondeur moyenne minimale d'un terrain transversal**

Dans le cas d'un terrain transversal ou, d'un terrain d'angle transversal, la profondeur moyenne minimale prescrite doit être augmentée de 25 %. Toutefois, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à un terrain lorsque la profondeur est fixée, selon le cas, par la présence de deux rues (ou trois rues dans le cas d'un lot d'angle transversale), un lac ou une rivière à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

51. **Profondeur moyenne minimale d'un terrain riverain**

La profondeur moyenne minimale d'un terrain riverain est fixée à :

1° 75 mètres dans le cas d'un terrain non desservi ou pour un terrain situé à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation;

2° 60 mètres dans le cas d'un terrain partiellement desservi situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation;

3° 45 mètres dans le cas d'un terrain desservi situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation.

Lorsque la profondeur d'un lot à former est fixée par la présence d'une rue ou d'une route existante avant le 2 avril 1984 ou de toute autre rue ou route projetée bénéficiant de mesures d'assouplissement prévues au présent règlement, la profondeur peut être réduite à 60 mètres pour un lot partiellement ou non desservi et à 45 mètres pour un lot desservi.

52. **Profondeur moyenne minimale d'un terrain adjacent au parc linéaire Le P'tit Train du Nord, à la route 117 et à la montée Ryan**

Tout terrain adjacent au parc linéaire le P'tit Train du Nord, à la route 117 et à la montée Ryan doit avoir une profondeur minimale de :

1° 75 mètres lorsqu'il est situé à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation;

2° 60 mètres lorsqu'il est situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation.

Le présent article ne s'applique pas aux terrains existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement décrits par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes enregistrés et qui étaient alors conformes à la réglementation ou protégés par droits acquis. Le présent article ne s'applique pas non plus aux terrains situés entre le parc régional linéaire et une rue ou entre le parc régional linéaire et un cours d'eau à débit régulier ou intermittent. Le présent article n'est pas applicable à un terrain bordé par deux rues ou un cours d'eau à débit régulier à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Modifié par : (2013)-103-9
Modifié par : (2020)-103-17
Modifié par : (2021)-103-19

53. **Dispositions relatives aux implantations situées dans une zone de ravages de cerfs de Virginie**

Modifié par : (2010)-103-1 - Abrogé

54. **Terrain destiné à un bâtiment résidentiel de plus de 3 logements**

Pour tout projet d'implantation d'un bâtiment résidentiel de plus de 3 logements situé à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation et non desservi ou partiellement desservi, la norme de superficie minimale prescrite d'un terrain doit être majorée de 2 000 mètres carrés pour chaque unité de logement additionnelle. Le présent article ne s'applique pas aux projets intégrés d'habitation.

55. **Terrain sur lequel est prévu un logement accessoire**

À l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation, l'aménagement d'un logement accessoire doit être prévu sur un terrain conforme quant aux dimensions minimales prescrites et ayant une superficie minimale de 5 000 mètres carrés. Cette disposition ne s'applique pas à un terrain desservi par l'aqueduc et l'égout.

56. **Terrain sur lequel est prévue une cabine pour dormir**

L'aménagement d'une cabine pour dormir doit être prévu sur un terrain conforme quant aux dimensions minimales prescrites et ayant une superficie minimale de 10 000 mètres carrés.

57. **Terrain sur lequel est prévu l'aménagement d'un logement au-dessus d'un garage**

L'aménagement d'un logement au-dessus d'un garage doit être prévu sur un terrain conforme quant aux dimensions minimales prescrites et ayant une superficie minimale équivalent au double de la superficie prescrite à la grille des usages et des normes du règlement de zonage en vigueur.

58. **Terrain sur lequel est prévu un gîte du passant**

Un gîte du passant doit être prévu sur un terrain dont la superficie minimale est de 800 mètres carrés par chambre offerte en location sans toutefois être moindre que la superficie minimale de terrain prescrite à la grille des usages et des normes du règlement de zonage en vigueur.

Cette disposition ne s'applique pas à un terrain qui est situé à l'intérieur d'une zone agricole identifiée au plan de zonage ni à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation.

59. **Dispositions particulières à l'adjacence à une rue pour un projet intégré**

Malgré les dispositions du présent règlement, dans le cas d'un projet intégré pour lequel un plan a été approuvé selon les dispositions du présent règlement et de tout autre règlement municipal applicable, une opération cadastrale, pour les fins de gestion de la propriété des différentes phases et des allées véhiculaires du projet, peut être autorisée même si elle résulte en la création d'un lot pour fins de construction qui ne sera pas adjacent à une rue.

59.1 Terrain sur lequel est prévu un chenil à titre d'usage complémentaire à l'habitation

Un chenil à titre d'usage complémentaire à l'habitation doit être prévu sur un terrain conforme quant aux dimensions minimales prescrites et ayant une superficie minimale de 10 000 mètres carrés.

Ajouté par : (2011)-103-5

59.2 Terrain sur lequel est prévu une fermette et élevage artisanal

Les usages du groupe d'usages « Fermette et élevage artisanal A-2 » doivent être prévus sur un terrain conforme quant aux dimensions minimales prescrites et ayant une superficie minimale de :

1° 10 000 mètres carrés pour une fermette et élevage artisanal petit;

2° 20 000 mètres carrés pour une fermette et élevage artisanal moyen;

3° 40 000 mètres carrés pour une fermette et élevage artisanal grand. ».

Le présent article ne s'applique pas aux zones AG-1013, AG-1014, AG-1015, AG-1018, AG-1026, AG-1027, AG-1028, AG-1029, AG-1030 et AG-1030-1.

Ajouté par : (2013)-103-9

59.3 Terrain sur lequel est prévu l'usage acériculture et érablière artisanale

Les usages du groupe d'usages « acériculture et érablière artisanale A-4 » en usage principal ou en usage complémentaire à l'usage « habitation unifamiliale V-1 » doivent être prévus sur un terrain conforme quant aux dimensions minimales prescrites et ayant une superficie minimale de 10 000 mètres carrés.

Ajouté par : (2018)-103-14

SECTION 3 LOTS ET TERRAINS DÉROGATOIRES

60. **Dispositions relatives aux terrains non conformes lors de l'entrée en vigueur du présent règlement**

Pour tout terrain non conforme lors de l'entrée en vigueur du présent règlement, les dispositions prévues aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* s'appliquent.

CHAPITRE 6 DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINES ZONES

SECTION 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES VF-634, V-654-1, VF-654-2, VF-655-1 et V-655-2

61. **Contribution exigée**

Dans les zones VF-634, V-654-1, VF-654-2, VF-655-1 et V-655-2, la contribution pour fins de parcs, de terrain de jeux et d'espaces naturels doit d'abord servir à obtenir l'emprise existante ou projetée de la piste Jack Rabbit par une cession de terrain ou d'une servitude.

Modifié par : (2010)-103-1

SECTION 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES FA-669-1, TM-669-2, TM-680 ET TM-682 (L'AIGLON DE TREMBLANT)

62. **Contexte**

Les zones FA-669-1, TM-669-2, TM-680 et TM-682, séparées par le parc régional linéaire qui constitue une zone distincte, ne comprennent que les terrains aux abords du golf La Bête, incluant des parcs cédés ou à être cédés, et le terrain de golf lui-même qui forment un même espace de planification visé par un seul plan d'aménagement d'ensemble couvrant une superficie totale d'environ 120 hectares le tout, tel qu'illustré au plan 1 de l'annexe H du règlement de zonage.

Modifié par : (2010)-103-1

Pour la gestion de ce territoire, les dispositions du plan d'aménagement d'ensemble relatives au lotissement sont intégrées au présent règlement afin d'encadrer la réalisation d'un projet immobilier en bordure de la rivière du Diable et à l'intérieur du golf La Bête.

63. **Tracé des voies de circulation**

Les éléments suivants font partie du plan d'aménagement d'ensemble intégré au présent règlement :

1° le tracé des rues, soit la montée Ryan et le chemin du Golf, le tracé approximatif des allées d'accès privées, soit les autres voies de circulation automobiles montrées au plan;

2° la localisation des intersections de rue (maximum d'une rue se raccordant à la montée Ryan) et la localisation approximative des deux intersections des allées d'accès principales avec la montée Ryan et pour les résidents du secteur 1;

3° la localisation des parcs et du terrain à rétrocéder par la Ville et la localisation approximative des sentiers récréatifs devant faire l'objet de servitudes pour fins de parc en faveur de la Ville.

Le tracé des voies de circulation tel qu'illustré au plan 2 de l'annexe H du règlement de zonage doit être suivi dans la mesure du possible.

64. **Superficie et dimensions d'un terrain**

Pour les fins de l'application du présent règlement, l'espace compris dans le plan d'aménagement d'ensemble, excluant toute propriété publique, comprend deux terrains étant occupés par un terrain de golf et un ou plusieurs projets intégrés d'habitation, soit un terrain situé au nord et un terrain situé au sud du parc régional linéaire Le P'tit Train du Nord. Ainsi, la largeur minimale, la profondeur moyenne minimale ou la profondeur minimale et la superficie minimale exigées s'appliquent uniquement à ces deux terrains.

Pour établir le site d'implantation requis pour une construction partiellement desservie, un espace directement adjacent compris dans le golf et dans une allée d'accès peut être compris dans le calcul de la superficie du terrain en autant que la densité brute maximale autorisée sur l'ensemble des zones concernées soit respectée. Aux fins des présentes, un espace séparé par le parc régional Le P'tit Train du Nord d'un autre espace visé par une construction peut aussi être inclus dans le calcul du site d'implantation requis pour une construction.

65. **Allée d'accès**

Les dispositions du chapitre 4 du présent règlement ne s'appliquent pas au tracé d'une allée d'accès qui peut être cadastrée.

66. **Contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels**

Les espaces pouvant être exigés dans le cadre d'une contribution pour fins de parc sont les emplacements et servitudes montrés au plan de l'annexe C du présent règlement.

Le plan d'aménagement d'ensemble prévoit également que la Ville rétrocède au demandeur, en échange de certains autres tronçons sous forme de servitude, une partie du lot 779 déjà cédée pour fins de parc d'une superficie d'environ 5 100 mètres carrés.

SECTION 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES TF-508, TF-541, FA-542, FA-544, FA-549, FA-550, TM-551-1, FA-551-2, TF-552, FA-553, TF-554, FA-555-1, TF-555-2, FA-556-1, TF-556-2, FA-612, TF-613-1, FA-613-2, FA-613-3, TF-622, TF-623, TF-624, TF-625, TF-626, TO-627-1, TF-627-2, FA-627-3, FA-628, FA-629, TF-630-1, FA-630-2, TF-631, TF-632, TF-633-1, FA-633-2, TF-636, TF-637, TF-638, TF-639, TF-640, TF-641 ET TF-643 (DOMAINE DU DIABLE ET PARTIE DU DOMAINE DU GÉANT)

67. Zones

Les dispositions de la présente section s'appliquent à tout terrain ou partie de terrain compris dans les zones TF-508, TF-541, FA-542, FA-544, FA-549, FA-550, TM-551-1, FA-551-2, TF-552, FA-553, TF-554, FA-555-1, TF-555-2, FA-556-1, TF-556-2, FA-612, TF-613-1, FA-613-2, FA-613-3, TF-622, TF-623, TF-624, TF-625, TF-626, TO-627-1, TF-627-2, FA-627-3, FA-628, FA-629, TF-630-1, FA-630-2, TF-631, TF-632, TF-633-1, FA-633-2, TF-636, TF-637, TF-638, TF-639, TF-640, TF-641 et TF-643 et ont préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère.

Modifié par : (2010)-103-1

68. Application spécifique

Les normes de la présente section ne s'appliquent que lorsqu'il est spécifiquement référé dans la grille des usages et des normes à « dispositions particulières applicables à certaines zones » en regard de la zone comprise à l'intérieur d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) couvrant 311 hectares et pour lequel la densité maximale a été fixée à 1,725 unités d'hébergement à l'hectare, le tout tel que délimité sur les plans joints à l'annexe K du règlement de zonage.

Le plan d'aménagement d'ensemble s'inscrit à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation et à l'intérieur d'un ravage de cerfs de Virginie et du bassin visuel du secteur touristique, tel que délimité au plan d'urbanisme.

69. Tracé des voies de circulation

Le tracé des voies de circulation illustrées aux plans de l'annexe L du règlement de zonage doit être suivi dans la mesure du possible.

Le réseau routier du Domaine du Diable doit prévoir une rue éventuelle vers le secteur situé à l'est.

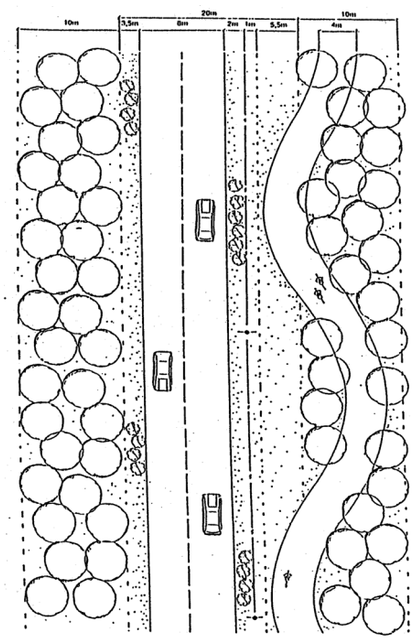
La longueur d'une rue sans issue n'est pas limitée.

70. Ouverture de nouvelles rues le long de la montée Ryan au sud de la rivière du Diable

Toute nouvelle rue se raccordant à la montée Ryan (dans la section comprise entre la route 117 et le premier croisement avec la rivière du Diable) doit être à une distance minimale d'au moins 450 mètres d'une intersection de rue existante sauf si celle-ci est localisée approximativement au plan d'urbanisme de la ville.

71. **Dispositions particulières relatives au chemin des Quatre-Sommets**

Une emprise d'une largeur de vingt (20) mètres pour la construction du chemin des Quatre-Sommets doit être prévue. Une piste cyclable devra être construite le long du chemin des Quatre-Sommets, être pavée, avoir une largeur de quatre mètres et être en tout lieu située à plus de trois mètres de la chaussée, le tout tel qu'il est illustré au plan ci-dessous. La piste cyclable pourra toutefois être implantée, en tout ou en partie, du même côté que la ligne de transport d'électricité ou, en tout ou en partie, du côté opposé.



ROUTE B
VUE EN PLAN

SECTION 4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES TM-610-1, FA-610-2, TO-801, TO-801-1, TO-802, TO-803, TO-804, TO-805, TO-806, TO-807 (VERSANT SOLEIL)

Modifié par : (2016)-103-12

72. **Application spécifique**

Les dispositions de la présente section ont préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère.

73. **Dispositions relatives au tracé des rues, ruelles, sentiers récréatifs, sentiers de piétons, piste multifonctionnelle ou places publiques**

Toute opération cadastrale relative à une rue, ruelle, sentier récréatif, sentier de piétions, piste multifonctionnelle ou place publique et à son emplacement qui ne concorde pas avec les normes et dimensions prévues à la présente réglementation et le tracé approximatif des voies de circulation projetées au plan d'urbanisme et en particulier au programme particulier d'urbanisme du Versant Soleil est prohibée. De même, toute opération cadastrale pour un terrain destiné à une autre fin et qui ne concorde pas avec le tracé approximatif des voies de circulation projetées au plan d'urbanisme et en particulier au programme particulier d'urbanisme du Versant Soleil, y compris la piste multifonctionnelle, les sentiers et places publiques, est prohibée.

74. **Tracé des rues en fonction de la nature du sol ou de la présence d'un cours d'eau**

Une distance minimale de 45 mètres doit être conservée entre l'emprise d'une rue et la ligne naturelle de tout cours d'eau à débit régulier ou d'un lac. La distance qui doit être conservée entre l'emprise d'une rue et la ligne naturelle de tout cours d'eau à débit intermittent est de 30 mètres. Ces distances ne s'appliquent pas à une rue qui permet la traversée d'un lac ou d'un cours d'eau par un pont, un ponceau ou au-dessus d'un barrage. Cependant, la conception de cette rue doit être réalisée de manière à ne pas empiéter inutilement dans la bande de 30 ou 45 m, en se rapprochant le plus possible d'un tracé dont l'angle varie entre 75 et 105 degrés par rapport au cours d'eau.

Modifié par : (2021)-103-19

Une distance prescrite à l'alinéa précédent peut être moindre dans le cas exclusif d'une rue ou d'une allée d'accès construite sur une digue ou sur un ouvrage de rétention d'eau ou en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau artificiel qui a fait l'objet d'un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement. Dans ces cas, la distance minimale entre la limite des hautes eaux du lac artificiel et une rue varie selon les tronçons de rive du lac artificiel identifiés au plan de l'annexe B intégrée au présent règlement.

Modifié par : (2020)-103-17

75. **Tracé des rues en fonction de la topographie**

La pente longitudinale d'une nouvelle rue doit être d'un minimum de 0,5 % pour une rue sans bordure avec fossés de drainage et d'un minimum de 1 % pour une rue possédant des bordures.

La pente longitudinale d'une nouvelle rue doit être d'un maximum de 12 % sauf pour une longueur maximale de 150 m où elle pourra atteindre 13,5 % pourvu que cette pente soit immédiatement précédée, en aval et en amont, d'une pente d'un maximum de 5 % sur une distance d'au moins 50 m.

La pente d'un cercle de virage au bout d'une rue sans issue ne doit pas être supérieure à 5 %.

La pente d'une rue dans un rayon de 30 m d'une intersection, ne doit pas dépasser 2 % dans les 15 premiers mètres et 8 % pour les 15 mètres suivants. Pour le calcul des pentes, l'emplacement de l'intersection d'une rue avec un carrefour giratoire débute à la fin du rayon.

Pour les fins du présent article, toute mesure (distance, rayon) doit être calculée à partir de la ligne médiane des rues.

76. **Emprise des voies de circulation**

Les voies de circulation doivent avoir la largeur minimale suivante :

TYPE DE VOIE DE CIRCULATION	LARGEUR MINIMALE
Rue d'accès principale au Versant Soleil	20 mètres
Toutes les autres rues	15 mètres
Voie d'évacuation	15 mètres
Sentier piéton qui est le seul accès à un bâtiment pour les véhicules de service et d'urgence	6 mètres
Piste multifonctionnelle et autres sentiers récréatifs	4 mètres

Seules les rues nécessitent l'enregistrement au cadastre. Le cadastre est optionnel pour les voies d'évacuation.

77. **Conception de la rue d'accès principale au Versant Soleil**

La rue d'accès principale au Versant Soleil doit au moins comporter deux voies ascendantes et une voie descendante ou un accotement pavé d'une largeur minimale de 2 mètres de chaque côté de la chaussée.

Elle doit obligatoirement être raccordée par une autre rue à une voie d'évacuation qui permet d'accéder au chemin Duplessis.

78. **Rue sans issue**

La longueur d'une rue sans issue n'est pas limitée si elle dispose d'un cercle de virage conforme aux présentes dispositions. L'emprise minimale du cercle de virage d'une rue sans issue de type collectrice est de 18 mètres de rayon et celle d'une rue locale est de 15 mètres de rayon. Le rayon intérieur minimal du cercle de virage d'une rue sans issue est de 8 mètres.

79. **Carrefour giratoire**

L'emprise minimale d'un carrefour giratoire est de 18 mètres de rayon et l'îlot central du carrefour doit avoir un minimum de 4,5 mètres de rayon.

Un carrefour giratoire peut accueillir jusqu'à cinq embranchements routiers dont l'angle de raccordement peut varier de 75 à 105 degrés.

Aucune rue ni accès à un stationnement de plus de 250 cases ne peut être construit à moins de 30 mètres de l'emprise d'un carrefour giratoire et aucun accès riverain ne peut être construit à moins de 15 mètres de l'emprise d'un carrefour giratoire.

SECTION 5 DISPOSITION APPLICABLE AUX ZONES V-917-1, VF-917-2 ET VF-917-3 (G-7)

80. **Application spécifique**

Les dispositions de la présente section ont préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère.

81. **Rue sans issue**

Aucune longueur maximale n'est fixée pour une rue sans issue.

SECTION 6 DISPOSITION APPLICABLE AUX ZONES CF-205, CF-206, CF-207, CF-927, CF-1000, CF-1001, CF-1002, CF-1003

82. **Disposition particulière relative à la superficie**

La superficie du terrain est de 8 000 mètres carrés dans le cas d'un terrain situé dans la zone CF-205, CF-206, CF-207, CF-927, CF-1000, CF-1001, CF-1002 ou CF-1003 et situé à l'extérieur d'une zone de ravage de cerfs de Virginie, telle qu'illustrée au plan des contraintes naturelles constituant l'annexe C du règlement de zonage.

SECTION 7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES TM-679 ET TM-685 (GOLF LE MAÎTRE)

83. Contexte

Le secteur du golf Le Maître sillonne la rivière du Diable et se situe de part et d'autre du parc linéaire. Un plan d'aménagement d'ensemble est intégré à la réglementation afin d'encadrer la réalisation d'un projet immobilier complémentaire au golf.

84. Dispositions relatives au tracé des rues, ruelles, sentiers récréatifs, sentiers de piétons, piste multifonctionnelle

Pour l'application de l'article relatif à l'adjacence à la rue du règlement sur les permis et certificats, le terrain de référence est l'ensemble du terrain visé par l'opération d'ensemble illustrée au plan d'aménagement d'ensemble.

Modifié par : (2013)-103-8

Dans les zones TM-679 et TM-685, les dispositions suivantes relatives au lotissement font partie d'un plan d'aménagement d'ensemble intégré au présent règlement et montré au plan illustré à l'annexe I du règlement de zonage :

1° le tracé de la rue;

2° la localisation approximative des usages;

3° la localisation des sentiers de ski de fond.

Modifié par : (2013)-103-8

Les dispositions du chapitre 4 du présent règlement ne s'appliquent pas au tracé d'une allée d'accès qui peut être cadastrée.

SECTION 8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE CF-927

85. Conditions particulière

La superficie de terrain est de 10 000 mètres carrés pour tout bâtiment principal prévu sur un terrain situé en tout ou en partie dans la zone CF-927 et qui est situé à l'intérieur d'une zone de ravage de cerfs de Virginie telle qu'illustrée au plan des contraintes naturelles constituant l'annexe C du règlement de zonage.

SECTION 9 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONES AF-1013, AF-1014, AG-1014-1, AG-1014-2, AG-1015, AG-1018, AF-1018-1, AG-1026, AG-1027, AG-1028, AG-1029, AG-1030 ET AF-1030-1 (ZONES AGRICOLES ET AGROFORESTIÈRES)

Modifié par : (2014)-103-10

86. Conditions particulières

La superficie maximale de la partie du terrain utilisée par une habitation unifamiliale située dans les zones AF-1013, AF-1014, AG-1014-1, AG-1014-2, AG-1015, AG-1018, AF-1018-1, AG-1026, AG-1027, AG-1028, AG-1029, AG-1030 ou AF-1030-1 ne doit pas excéder 3 000 mètres carrés, ou 4 000 mètres carrés dans le cas d'un terrain riverain.

Toutefois, advenant le cas où l'habitation unifamiliale n'est pas implantée à proximité de la rue et qu'une allée d'accès doit être aménagée pour se rendre à l'habitation unifamiliale, la superficie qu'occupe cette allée pourra s'additionner à la superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés dans le cas d'un terrain riverain, et devra être d'un minimum de 5 mètres de largeur. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5000 mètres carrés, et ce, en incluant la superficie qu'occupe l'allée d'accès.

Modifié par : (2014)-103-10

SECTION 10 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À LA ZONE CV-430 (CASCADES DU ROCHER)

87. Dispositions générales

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone CV-430 et ont préséance sur toute autre disposition.

88. Les éléments du plan

Les éléments suivants font partie d'un plan d'aménagement d'ensemble intégré au présent règlement et sont illustrées au plan de l'annexe O du règlement de zonage :

1° le tracé approximatif de la rue collectrice planifiée au plan d'urbanisme et de ses raccordements avec les terrains adjacents;

2° la configuration approximative des lots projetés;

3° le tracé approximatif des sentiers récréatifs projetés.

SECTION 11 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES A LA ZONE CA-431 (BROOKLINE)

89. Dispositions générales

Les dispositions de la présente section s'appliquent à la zone CA-431 et ont préséance sur toute autre disposition.

90. Plan d'aménagement d'ensemble

Un plan d'aménagement d'ensemble est en vigueur dans cette zone. Les dispositions particulières relatives au lotissement du plan d'aménagement d'ensemble sont intégrées au présent règlement et sont illustrées au plan de l'annexe Q du règlement de zonage :

1° le tracé approximatif de la rue collectrice;

2° le tracé approximatif des sentiers récréatifs.

SECTION 12 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX ZONES CA-461, IN-462, EX-1041, CO-1042, CO-1043, CO-1044 ET CO-1045 »

90.1 Dispositions générales

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux zones CA-461, IN-462, EX-1041, CO-1042, CO-1043, CO-1044 et CO-1045 et ont préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère portant sur le même objet à moins d'indication contraire spécifiquement mentionnée.

Ajouté par : (2011)-103-3

90.2 Plan d'aménagement d'ensemble

Dans les zones où un plan d'aménagement est en vigueur, nonobstant toute disposition contraire du présent règlement, tout usage, toute occupation du sol, toute construction et tout ouvrage doivent respecter les dispositions de la présente section et doivent s'inscrire dans le sens de la réalisation des éléments du plan intégré à la présente section.

Les positions projetées relatives au tracé des voies de circulation, à la zone d'extraction projetée et aux zones de conservation projetées sont illustrées au plan de l'annexe « X.1 » du règlement de zonage en vigueur.

Ajouté par : (2011)-103-3

90.3 Tracé des voies de circulation

Le plan d'aménagement d'ensemble, étant l'annexe « X.1 » du règlement de zonage en vigueur, présente le tracé des voies de circulation projetées et existantes à l'intérieur des zones CA-461, IN-462, EX-1041, CO-1042, CO-1043, CO-1044 et CO-1045. Les tracés proposés doivent être respectés.

Accès depuis la Route 117

La rue privée doit constituer le principal accès à l'aire d'exploitation et aux usages connexes. La rue est située à l'ouest de la propriété et est identifiée au plan d'aménagement d'ensemble de l'annexe « X.1 » par la mention « rue privée ». Le tracé de cette nouvelle rue respecte le tracé approximatif prévu au plan d'urbanisme en vigueur.

Cette rue privée traverse les zones CA-461, IN-462, EX-1041 et CO-1043 et elle est autorisée dans la zone CO-1043 là où le plan d'aménagement d'ensemble la prévoit.

Circulation à l'intérieur du site d'extraction

La circulation à travers les diverses zones qui composent la propriété doit se faire par la création d'allées d'accès qui seront reliées à la nouvelle rue. Le tracé projeté de ces allées d'accès doit respecter l'objectif général qui est de canaliser toute la circulation lourde en direction de la route 117 vers la nouvelle rue.

Ajouté par : (2011)-103-3

SECTION 13 DISPOSITION PARTICULIÈRE AUX ZONES CONTIGUES À LA ZONE RT-713 (PARC LINÉAIRE LE P'TIT TRAIN DU NORD

90.4 Application spécifique

La disposition de la présente section a préséance sur toute autre disposition incompatible ou moins sévère.

La disposition de la présente section ne s'applique pas sur un terrain adjacent à la section du parc linéaire Le P'tit Train du Nord occupée par le chemin Plouffe.

90.5 Croisement véhiculaire

Aucune opération cadastrale résultant ou nécessitant l'aménagement d'un croisement véhiculaire à niveau, autre qu'à des fins forestières, agricoles ou à des fins de sécurité et d'utilité publique à moins d'un kilomètre d'un croisement véhiculaire à niveau existant (autre que forestier, agricole ou à des fins de sécurité et d'utilité publique) ne peut être effectuée, à moins d'être identifié au plan d'urbanisme en vigueur.

Section ajoutée par : (2013)-103-9

‘’SECTION 14 DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE TM-678

90.6 Contexte

Le secteur du golf La Belle se situe de part et d’autre du chemin Champagne à l’intersection de la rue Labelle. Un plan d’aménagement d’ensemble est intégré à la règlementation afin d’encadrer la réalisation d’un projet immobilier.

90.7 Dispositions relatives aux tracés aux tracés des rues et sentiers récréatifs.

Pour l’application de l’article relatif à l’adjacence à la rue du règlement sur les permis et certificats, le terrain de référence est l’ensemble du terrain visé par le plan d’aménagement d’ensemble illustré à l’annexe 2 du règlement de zonage 102-64.

Dans la zone TM-678, les dispositions suivantes relatives au lotissement font partie d’un plan d’aménagement d’ensemble intégré au présent règlement et montré au plan illustré à l’annexe 2 du règlement de zonage 102-64 :

1. Le tracé approximatif des allés d’accès;
2. La localisation approximative des secteurs de construction
3. La localisation des sentiers de ski de fond

Les dispositions du chapitre 4 du présent règlement ne s’appliquent pas au tracé d’une allée d’accès qui peut être cadastrée.’’

Ajouter par : (2021) -103-18

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS FINALES

91. **Remplacement**

Le présent règlement remplace toutes dispositions des règlements régissant le lotissement dont notamment le règlement 87-02 de l'ancienne municipalité de Mont-Tremblant, le règlement (1999)-208 de l'ancienne ville de Saint-Jovite et le règlement 350-96 de l'ancienne municipalité de la Paroisse de Saint-Jovite, et leurs amendements.

92. **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

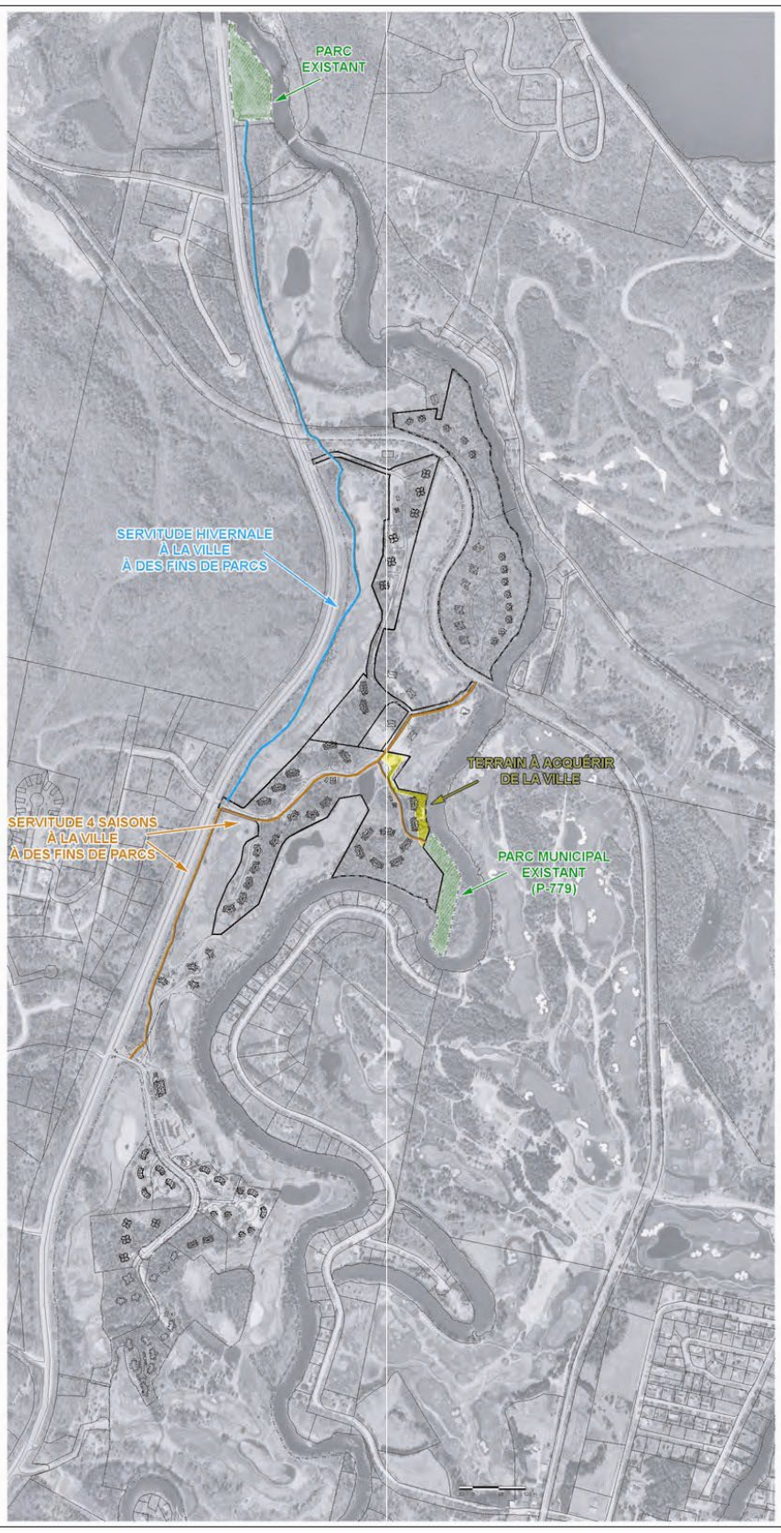
Pierre Pilon	Isabelle Grenier, OMA, avocate
Maire	Greffière

Avis de motion : 6 novembre 2008
Adoption : 10 novembre 2008
Entrée en vigueur :

(La page suivante est la page 35)

Annexe A Emprise du tracé projeté – Axe Le Boulé Ouest – plan daté du 3 août 2005

Supprimé par : (2012)-103-7

Annexe B Versant Soleil – rive et distance minimale entre une rue et un lac ou un cours d'eau – plan conçu par Daniel Arbour et associés, dossier numéro 2684-45068

Annexe C L'Aiglon de Tremblant – parcs et espaces verts, plan daté du 12 mars 2003