



# Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme

Préprojet de règlement

Avril 2026

**VERSION DE TRAVAIL POUR COMMENTAIRES**

----

**CE DOCUMENT N'EST PAS LE RÈGLEMENT FINAL POUR ADOPTION**



Ville de  
**MONT-TREMBLANT**

Le présent document constitue un préprojet de règlement mis à la disposition du public à des fins de consultation et de recueil de commentaires. Il vise à exposer les orientations envisagées et à favoriser la participation au processus d'élaboration réglementaire.

Il est important de souligner que ce préprojet ne représente en aucun cas une version finale ni adoptée du règlement. Son contenu est susceptible d'être modifié, ajusté ou bonifié à la lumière des observations, analyses et recommandations issues de la consultation.

Ainsi, toute interprétation ou utilisation de ce document doit se faire en tenant compte de son caractère préliminaire et évolutif.

# TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, EXPLICATIVES ET ADMINISTRATIVES</b>	<b>5</b>
<b>SECTION 1.1</b>	<b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b>	<b>5</b>
1.	Titre du règlement	5
2.	Territoire assujetti	5
3.	Interaction du règlement	5
4.	Objet du règlement	5
5.	Renvois	5
6.	Annexes	5
<b>SECTION 1.2</b>	<b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b>	<b>5</b>
7.	Ville	5
8.	Division du texte	5
9.	Règles d'interprétation	6
10.	Terminologie	6
<b>SECTION 1.3</b>	<b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b>	<b>6</b>
11.	Application du règlement	6
12.	Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné	6
13.	Contraventions, pénalités et recours	6
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITIONS RELATIVES À LA DEMANDE</b>	<b>7</b>
14.	Recevabilité d'une demande de dérogation mineure	7
15.	Dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	7
16.	Conditions préalables à l'analyse d'une demande de dérogation mineure	7
17.	Conditions préalables à l'approbation d'une dérogation mineure	7
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>PROCÉDURE APPLICABLE À LA DEMANDE</b>	<b>9</b>
18.	Contenu de la demande	9
19.	Frais exigibles	10
20.	Analyse de la demande	10
21.	Étude préliminaire d'une demande	10
22.	Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme	10
23.	Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme	10
24.	Avis public	11
25.	Décision du conseil municipal	11
26.	Lieux soumis à des contraintes particulières	11

<b>CHAPITRE 4</b>	<b>DISPOSITIONS DIVERSES</b> .....	<b>12</b>
27.	Émission du permis.....	12
28.	Délai de validité.....	12
<b>CHAPITRE 5</b>	<b>DISPOSITIONS FINALES</b> .....	<b>13</b>
<b>SECTION 5.1</b>	<b>REPLACEMENT ET TRANSITION</b> .....	<b>13</b>
29.	Remplacement.....	13
30.	Permis et certificat déjà délivrés .....	13
31.	Renvoi au règlement remplacé.....	13
32.	Effet de remplacement.....	13
<b>SECTION 5.2</b>	<b>ENTRÉE EN VIGUEUR</b> .....	<b>13</b>
33.	Entrée en vigueur.....	13

PRÉPROJET

## CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, EXPLICATIVES ET ADMINISTRATIVES

---

### SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

#### 1. Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme numéro ###-#### ». ».

#### 2. Territoire assujéti

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

#### 3. Interaction du règlement

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ c A-19.1.

#### 4. Objet du règlement

Le présent règlement vise à régir les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement de la Ville de Mont-Tremblant en vigueur conformément aux pouvoirs prévus au chapitre IV du titre I de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, RLRQ c A-19.1.

#### 5. 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 présent règlement.

Tout renvoi à un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe est un renvoi au présent règlement à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.

#### 6. Annexes

Les documents annexés font partie intégrante du présent règlement.

### SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

#### 7. Ville

L'expression « Ville » est définie comme étant la Ville de Mont-Tremblant.

#### 8. Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, sous-sections, articles, alinéas, paragraphes et sous-paragraphes.

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

L'exemple suivant illustre la division générale du texte du présent règlement :

## **CHAPITRE #**

---

### **SECTION #.#**

#### **Sous-Section #.#.#**

#### **# Article**

#### **Alinéa**

#### **1° Paragraphe**

#### **a) Sous-paragraphe**

#### **- Tiret**

### **9. Règles d'interprétation**

Les règles d'interprétation prévue au règlement de zonage en vigueur s'appliquent pour l'interprétation du présent règlement.

### **10. Terminologie**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre portant sur la terminologie du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

## **SECTION 1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **11. Application du règlement**

L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ».

### **12. Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

### **13. Contraventions, pénalités et recours**

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, le tout tel que prescrit au règlement en vigueur sur les permis et certificats de la Ville de Mont-Tremblant.

## CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA DEMANDE

### 14. Recevabilité d'une demande de dérogation mineure

Une demande de dérogation mineure est recevable et peut être formulée :

- 1° au moment d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation pour un nouvel ouvrage ou une nouvelle construction;
- 2° lorsque les travaux sont en cours ou déjà exécutés et que le requérant a obtenu un permis ou un certificat pour ces travaux.
- 3° avant le début des travaux ou lorsque des travaux sont en cours ou déjà exécutés, lorsque les travaux ne requièrent pas de permis en vertu de la réglementation en vigueur.

### 15. Dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions suivantes :

- 1° les usages;
- 2° le nombre d'unités d'hébergement à l'hectare;
- 3° le nombre de logement à l'hectare;
- 4° la superficie maximale d'une habitation unifamiliale (H-1) et une habitation unifamiliale (V-1);
- 5° la proportion minimale d'espace naturel;
- 6° le nombre minimal de case de stationnement;
- 7° les matériaux de revêtement extérieur à l'intérieur des zones CV-RF-119 et CV-RMF-128 (secteur Beattie-des-Pins);
- 8° les dispositions portant sur la rive;

De plus, dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général, une dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 et des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c A-19.1).

### 16. Conditions préalables à l'analyse d'une demande de dérogation mineure

La disposition réglementaire qui fait l'objet de la demande peut faire l'objet d'une dérogation en vertu du présent règlement.

La demande est conforme aux autres dispositions des règlements de construction, de lotissement et de zonage applicables qui ne font pas l'objet de la dérogation, ou bénéficie de droits acquis à leur égard, le cas échéant.

### 17. Conditions préalables à l'approbation d'une dérogation mineure

Le conseil municipal approuve une dérogation mineure si :

- 1° l'application des dispositions du règlement de zonage ou du règlement de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;

- 2° la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- 3° dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation et ont été effectués de bonne foi;
- 4° la dérogation respecte les objectifs du plan d'urbanisme.
- 5° la dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique;
- 6° la dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de santé publique;
- 7° la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement;
- 8° la dérogation mineure ne porte pas atteinte au bien-être général;
- 9° la dérogation mineure n'a pas pour effet de modifier les droits conférés par une servitude existante.

PRÉPROJET

## CHAPITRE 3 PROCÉDURE APPLICABLE À LA DEMANDE

### 18. Contenu de la demande

Toute demande de dérogation mineure doit être déposée en utilisant le formulaire à cet effet.

La demande doit être transmise à l'autorité compétente en version numérique et doit comprendre :

- 1° le formulaire rempli et dûment signé par le propriétaire ou un mandataire autorisé;
- 2° une procuration signée par le propriétaire, dans le cas d'une demande faite par un mandataire;
- 3° les nom, prénom et adresse du requérant et du propriétaire;
- 4° l'identification de l'immeuble visé;
- 5° les titres de la propriété;
- 6° une description de la nature de la dérogation demandée. Dans le cas d'une construction ou d'un bâtiment projeté et dont la réalisation nécessite plusieurs dérogations, celles-ci doivent obligatoirement faire l'objet d'une seule et même demande;
- 7° un plan fait et signé par un arpenteur-géomètre dans le cas d'une demande de dérogation mineure relative à une distance ou une superficie pour un usage existant ou projeté. Ce plan, à jour, doit illustrer le terrain et les ouvrages en cause, la dérogation demandée et, s'il y a lieu, les terrains voisins avec leur construction;
- 8° toutes informations sur l'ensemble des servitudes grevant la propriété visée au bénéfice de tiers, ainsi que celles affectant une autre propriété au bénéfice de la propriété faisant l'objet de la demande;
- 9° une description des raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux règlements en vigueur;
- 10° une description du préjudice pour le requérant découlant de l'application stricte du règlement;
- 11° des photographies claires et récentes de l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure et permettant de bien identifier la dérogation demandée;
- 12° toute autre information connexe requise pour fins de compréhension de la demande.

L'autorité compétente peut également :

- 1° exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle (incluant les sceau et signature originale du professionnel qui les aura préparés), de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande ou pour s'assurer du parfait respect des différentes dispositions de tout règlement pertinent ou pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas indûment mis en cause;
- 2° dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des renseignements, détails, documents ou attestations professionnelles spécifiés dans le présent règlement lorsque de l'avis de l'autorité compétente, leur absence n'entraverait en rien la complète compréhension de la demande, le respect des différents règlements municipaux ou ne mettrait pas en cause la sécurité publique ou l'environnement.

Toute demande comprenant plus de 10 pages de texte, doit également comprendre un sommaire exécutif, d'un maximum de 6 pages, mettant en lumière ses enjeux.

## 19. Frais exigibles

Le requérant doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation et des documents demandés, acquitter les frais tels que décrétés par le règlement de tarification en vigueur pour l'étude de la demande. Cette somme n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande.

Malgré ce qui précède, les frais à acquitter le sont par lot lorsqu'il s'agit d'une dérogation mineure relative à une superficie, une largeur, une profondeur, une largeur minimale d'un lot.

Ces frais comprennent les frais de publication de l'avis public requis en vertu du présent règlement.

## 20. Analyse de la demande

Préalablement à la transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme, l'autorité compétente doit procéder à une analyse préliminaire comprenant notamment :

- 1° l'identification des dispositions réglementaires en cause ainsi que des objectifs généraux sous-jacents à ces dernières;
- 2° une vérification de la conformité du projet ou de l'immeuble à toutes les autres dispositions réglementaires applicables;
- 3° un avis relatif à la conformité de la dérogation par rapport aux objectifs du plan d'urbanisme;
- 4° une analyse des caractéristiques de l'immeuble et du voisinage qui affectent la gravité de la dérogation.

## 21. Étude préliminaire d'une demande

Toute personne qui souhaite obtenir un permis ou un certificat relatif à une intervention nécessitant l'approbation d'une demande de dérogation mineure peut déposer, auprès du fonctionnaire désigné, une demande d'étude préliminaire de son projet, avant la procédure d'approbation prévue à la présente section, afin de permettre l'examen préliminaire du projet et l'obtention d'un avis du comité consultatif d'urbanisme.

L'étude préliminaire ne constitue pas une approbation au sens du présent règlement et ne requiert pas l'adoption d'une résolution du conseil.

Toute approbation préliminaire d'une dérogation mineure ne peut être considérée comme donnant droit à l'émission d'un quelconque permis et certificat et n'est pas constitutive d'un quelconque droit à l'exécution de travaux, ces derniers demeurant assujettis à l'approbation par le conseil municipal, conformément à la procédure prévue à la présente section.

## 22. Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme

Sauf s'il y a relâche dans le calendrier des réunions du comité consultatif d'urbanisme, l'autorité compétente transmet toute demande recevable au comité dans les 30 jours suivant la réception de la demande conforme, accompagnée de l'analyse prévue à l'article précédent et de tout autre document pertinent.

## 23. Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande en tenant compte des conditions prévues au présent règlement et des conclusions de l'analyse de la demande par l'autorité compétente. Le comité consultatif d'urbanisme peut exiger des informations supplémentaires du requérant ou de l'autorité compétente. Il peut également exiger d'entendre le requérant. Les membres du comité consultatif d'urbanisme peuvent visiter la propriété faisant l'objet de la demande de dérogation mineure afin d'obtenir une meilleure compréhension du dossier. Dans les 45 jours suivant la transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme, celui-ci formule par écrit sa recommandation. Cet avis est transmis au conseil municipal.

## 24. Avis public

Le greffier doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis qui indique :

- 1° la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil;
- 2° la nature et les effets de la dérogation demandée;
- 3° la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro civique de l'immeuble ou, à défaut, le numéro de subdivision cadastrale;
- 4° que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

## 25. Décision du conseil municipal

Après avoir reçu l'avis écrit du CCU, le conseil rend sa décision par résolution. Il peut statuer (accepter, accepter avec conditions ou refuser) sur la demande immédiatement après son étude ou il peut reporter sa décision à une autre séance du conseil en informant cependant par écrit chacune des personnes intéressées et présentes lors de la réunion, de l'heure, de la date et du lieu de la séance où il statuera sur la demande. En cas de refus, la résolution doit faire mention des motifs de refus

La résolution peut assortir l'approbation de toute condition relevant des compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

Une copie de la résolution est transmise au requérant.

## 26. Lieux soumis à des contraintes particulières

Malgré l'article précédent, lorsque la dérogation est accordée à l'égard d'un immeuble situé dans un lieu visé au deuxième alinéa de l'article 145.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), la municipalité transmet sans délai une copie de la résolution à la municipalité régionale de comté dont elle fait partie.

Dans les 90 jours suivant la réception de cette copie, le conseil de la MRC peut, s'il estime que la dérogation accordée a pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques, ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général :

- 1° imposer ou modifier toute condition applicable à la dérogation, dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte;
- 2° désavouer la décision autorisant la dérogation, lorsqu'une atténuation n'est pas possible.

Une copie de toute résolution de la MRC prise en vertu du présent article est transmise sans délai à la municipalité.

La dérogation prend effet :

- 1° à la date à laquelle la MRC avise la municipalité qu'elle n'entend pas exercer les pouvoirs prévus au présent article;
- 2° à la date d'entrée en vigueur de la résolution de la MRC imposant ou modifiant des conditions;
- 3° à l'expiration du délai de 90 jours, si la MRC ne s'est pas prévalu de ces pouvoirs dans ce délai.

La municipalité transmet au requérant la résolution de la MRC ou, en l'absence d'une telle résolution, l'informe de la prise d'effet de la dérogation accordée.

## CHAPITRE 4 DISPOSITIONS DIVERSES

---

### 27. Émission du permis

Sur présentation de la copie certifiée conforme de la résolution accordant une dérogation mineure, l'autorité compétente délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues dans le cadre de l'acceptation, s'il y a lieu, sont remplies, et ce, au plus tard au moment de la demande de permis ou de certificat.

De plus, les objets de la demande qui ne font pas l'objet de la dérogation mineure accordée doivent être conformes aux règlements de zonage, de lotissement et de construction applicables.

### 28. Délai de validité

Suite à un délai de 18 mois après l'adoption de la résolution accordant une dérogation mineure, si les travaux qu'elle vise n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation selon un permis de lotissement ou de construction ou un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue.

Une nouvelle demande de dérogation mineure pour le même objet peut être formulée, conformément à la réglementation applicable.

Le délai mentionné au présent article ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de régulariser une situation existante.

PRÉPROJET

## CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES

---

### SECTION 5.1 REMPLACEMENT ET TRANSITION

#### 29. Remplacement

Le présent règlement remplace les dispositions applicables Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme 2008-108 et ses amendements.

#### 30. Permis et certificat déjà délivrés

Dans le cas où un permis de lotissement ou de construction a été délivré en vertu de l'un des règlements remplacés par le présent règlement, seules les modifications demandées à ces permis ou aux travaux qui en font l'objet sont sujettes aux dispositions du présent règlement.

#### 31. Renvoi au règlement remplacé

Tout renvoi dans un autre règlement à une disposition des règlements remplacés par le présent règlement est réputé être un renvoi à la disposition équivalente du présent règlement.

#### 32. Effet de remplacement

Un tel remplacement n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions ainsi remplacées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

### SECTION 5.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

#### 33. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.