

Lac Supérieur

MUNICIPALITÉ DE



Règlement sur les dérogations mineures

Numéro 2015-553

Février 2015



L'ATELIER URBAIN
Aménagement et urbanisme

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DE LAC-SUPÉRIEUR

Règlement sur les dérogations mineures

Réalisé par : L'Atelier Urbain
Sous la direction de : Louis-Michel Fournier-Renaud, urb.

Avis de motion le : 9 janvier 2015
Règlement adopté le : 6 février 2015
Entrée en vigueur le :

Dernière mise à jour le :

Les règlements d'amendement suivants sont venus modifier le présent règlement.

Numéro du règlement	Objets du règlement	Date de l'avis de motion	Date d'entrée en vigueur

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	5
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	7
Article 1	Titre du règlement.....	7
Article 2	Interaction du règlement.....	7
Article 3	Intégrité du règlement.....	7
Article 4	Objet du règlement.....	7
Article 5	Abrogation de règlements.....	7
Article 6	Territoire assujetti.....	8
Article 7	Personnes assujetties.....	8
Article 8	Validité.....	8
Article 9	Le règlement et les lois.....	8
Article 10	Documents de renvoi.....	8
Article 11	Entrée en vigueur.....	8
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	9
Article 12	Principes d'interprétation.....	9
Article 13	Unité de mesure.....	9
Article 14	Incompatibilité entre dispositions.....	9
Article 15	Terminologie.....	9
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	11
Article 16	Application du règlement.....	11
Article 17	Pouvoirs et responsabilités du fonctionnaire désigné.....	11
Article 18	Infractions, recours et pénalités.....	11
Article 19	Demande privée de modification réglementaire.....	11
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX DÉROGATIONS MINEURES.....	13
SECTION 1	TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE.....	15
Article 20	Dépôt d'une demande.....	15
Article 21	Frais applicables.....	15
Article 22	Traitement d'une demande par le fonctionnaire désigné.....	15
Article 23	Demande recevable.....	15
Article 24	Demande irrecevable.....	15
Article 25	Transmission d'une demande au CCU.....	16
Article 26	Analyse de la demande par le CCU.....	16
Article 27	Recommandation du CCU.....	16
Article 28	Avis public.....	16
Article 29	Décision du conseil.....	16
Article 30	Décision défavorable.....	16
Article 31	Décision favorable et conditions.....	16
Article 32	Transmission de la décision.....	17
Article 33	Émission du permis ou du certificat.....	17
SECTION 2	EXIGIBILITÉ D'UNE DEMANDE ET CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	19
Article 34	Zones admissibles à une dérogation mineure.....	19
Article 35	Dispositions admissibles à une dérogation mineure.....	19
Article 36	Dérogation à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés.....	19
Article 37	Critères d'évaluation d'une demande.....	19

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

Section 1 Dispositions déclaratoires

Article 1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les dérogations mineures numéro 2015-553 ».

Article 2 Interaction du règlement

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1). L'ensemble de cette réglementation d'urbanisme vise l'harmonisation des différentes utilisations du sol selon les orientations et objectifs déterminés au Plan d'urbanisme.

Article 3 Intégrité du règlement

La page titre, le préambule, la table des matières ainsi que les annexes font partie intégrante du règlement.

Article 4 Objet du règlement

Le présent règlement vise à permettre au Conseil d'accorder des dérogations mineures aux dispositions du règlement de zonage et du règlement de lotissement en vigueur. À cette fin, le présent règlement indique principalement :

1. La procédure requise pour demander au conseil d'accorder une dérogation mineure et les frais exigibles pour l'étude de la demande;
2. L'identification, parmi les zones prévues par le règlement de zonage, de celles où une dérogation mineure peut être accordée;
3. Les dispositions des règlements de zonage et de lotissement qui peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

Article 5 Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toute fin que de droit le règlement numéro 2009-468 et ses amendements, ainsi que tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait aux dérogations mineures.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

- Article 6** **Territoire assujetti**
- Le présent règlement s’applique à l’ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Lac-Supérieur.
- Article 7** **Personnes assujetties**
- Le présent règlement s’applique à toute personne morale de droit public ou de droit privé et à tout particulier.
- Article 8** **Validité**
- Le Conseil décrète l’adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe ou sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, une section, un article un alinéa, un paragraphe ou un sous paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s’appliquer.
- Article 9** **Le règlement et les lois**
- Aucun article ou disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l’application d’une loi du Canada ou du Québec.
- Article 10** **Documents de renvoi**
- Lorsque le texte fait référence à un document de renvoi, celui-ci est partie intégrante du présent règlement.
- Article 11** **Entrée en vigueur**
- Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi

Section 2 Dispositions interprétatives

Article 12 Principes d'interprétation

Le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de la Loi d'interprétation (c. I-16). De plus, les titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles et toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression avec le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

Article 13 Unité de mesure

S'il y a une incompatibilité entre un nombre écrit en lettre arabe et son indication en chiffre, le nombre écrit prévaut. De plus, s'il y a une incompatibilité entre une mesure donnée selon le Système international d'unité (système métrique) et impériale (pieds, pouces), le Système international d'unité prévaut.

Article 14 Incompatibilité entre dispositions

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

Article 15 Terminologie

Exception faite des mots définis au règlement de zonage numéro 2015-548, tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification usuelle.

Section 3 Dispositions administratives

Article 16 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 ». À défaut de quoi, cette responsabilité incombe au directeur général de la Municipalité.

Article 17 Pouvoirs et responsabilités du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement sur les permis et certificats numéro 2015-547.

Article 18 Infractions, recours et pénalités

Sans restreindre les pouvoirs de la municipalité, toute personne qui ne respecte pas les dispositions du présent règlement commet une infraction et s'expose aux recours et aux pénalités prévues au Règlement sur les permis et certificats numéro 2015-547.

Article 19 Demande privée de modification règlementaire

Quiconque souhaite demander une modification au présent règlement, doit le faire en conformité à la procédure prévue au Règlement sur les permis et certificats numéro 2015-547.

Chapitre 2 Dispositions applicables aux dérogations mineures

Section 1 Traitement d'une demande de dérogation mineure

Article 20 Dépôt d'une demande

Les demandes de dérogation mineure doivent être transmises au fonctionnaire désigné.

Article 21 Frais applicables

Les frais exigibles pour l'étude de la demande de dérogation mineure sont de 500 \$.

Article 22 Traitement d'une demande par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné s'assure que la demande de dérogation mineure est conforme au présent règlement et aux exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A19.1) et que les frais attachés à la demande ont été acquittés.

Le fonctionnaire désigné s'assure également que tous les documents et les informations exigés par le présent règlement sont inclus dans la demande.

Article 23 Demande recevable

Si la demande est complète et conforme au présent règlement et à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A19.1), le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. Dans un tel cas, la demande est réputée avoir été reçue à la date où la demande a été déposée.

Article 24 Demande irrecevable

Si la demande est incomplète ou non conforme au présent règlement ou à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A19.1), le fonctionnaire désigné considère la demande comme « irrecevable » et en informe le requérant par écrit avec les justifications nécessaires. Dans un tel cas, le requérant a un délai de 30 jours, suivant la réception de l'avis du fonctionnaire désigné, pour fournir les modifications, les renseignements ou les documents exigés. Suite à la réception de ces nouvelles informations, le fonctionnaire désigné analyse de nouveau la demande.

Si la demande est alors complète et conforme, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la dernière date de dépôt.

À l'échéance du délai, si la demande est toujours incomplète ou non conforme, le traitement de la demande est suspendu. Toute nouvelle demande devra être reprise du début, incluant le paiement des frais applicables.

Article 25 **Transmission d'une demande au CCU**

Les demandes jugées recevables sont transmises par le fonctionnaire désigné au CCU aux fins d'analyse et de recommandations.

Le fonctionnaire désigné peut joindre à la demande tout document, commentaires ou analyses, qu'il juge pertinent.

Article 26 **Analyse de la demande par le CCU**

Le CCU étudie la demande en tenant compte des critères et conditions énumérés au présent règlement. Il peut exiger du requérant toute information supplémentaire nécessaire à la compréhension du projet et, au besoin, visiter les lieux faisant l'objet de la demande. Le CCU peut également faire au requérant toute recommandation utile concernant son projet.

Article 27 **Recommandation du CCU**

Après son analyse, le CCU formule par voie de résolution une recommandation au Conseil municipal. Cette recommandation peut être :

1. favorable avec ou sans recommandations de conditions;
2. défavorable avec ou sans recommandations des modifications à apporter dans l'éventualité d'une nouvelle demande.

Article 28 **Avis public**

Un avis public indiquant la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil et la nature et les effets de la dérogation demandée doit être affiché au bureau municipal et à un autre endroit public sur le territoire, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande. Cet avis contient également la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble, ou à défaut, le numéro cadastral et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

Article 29 **Décision du conseil**

Lors d'une séance successive, le Conseil reçoit l'avis du CCU et accorde ou non, par résolution, la dérogation mineure qui lui est demandée.

Article 30 **Décision défavorable**

Dans le cas d'une décision défavorable, celle-ci peut être motivée. Le Conseil peut également suggérer au requérant des modifications à apporter dans l'éventualité d'une nouvelle demande.

Article 31 **Décision favorable et conditions**

Dans le cas d'une décision favorable, le conseil peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

Article 32

Transmission de la décision

Suite à la décision du Conseil, une copie de la résolution visant la demande est transmise au requérant et au fonctionnaire désigné.

Article 33

Émission du permis ou du certificat

Dans le cas d'une demande concomitante à celle d'un permis ou d'un certificat, suite à la réception d'une copie certifiée conforme de la décision favorable du Conseil, le fonctionnaire désigné peut émettre le permis ou le certificat au requérant si la demande est conforme aux conditions précitées et aux autres dispositions des règlements d'urbanisme.

Section 2 Admissibilité d'une demande et critères d'évaluation

Article 34 Zones admissibles à une dérogation mineure

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues dans le règlement de zonage numéro 2015-548.

Article 35 Dispositions admissibles à une dérogation mineure

Sont admissibles à une dérogation mineure toutes les dispositions du règlement de zonage numéro 2015-548 et du règlement de lotissement 2015-550 autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol (logement à l'hectare), et autres que celles situées dans une zone de contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, telles que les zones à risque d'inondation et les zones de mouvement de terrain.

Article 36 Dérogation à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés

Une dérogation peut être accordée à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

Article 37 Critères d'évaluation d'une demande

L'évaluation de l'opportunité d'accorder une dérogation au règlement de zonage ou de lotissement se fait selon les critères suivants :

1. La dérogation demandée est mineure et respecte les objectifs du règlement sur le plan d'urbanisme numéro 2015-546;
2. L'application de la réglementation aurait pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;
3. La dérogation demandée ne porterait pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.