



**REGLEMENT SUR LES DEROGATIONS
MINEURES AUX REGLEMENTS D'URBANISME
NUMERO 158-2014**

**VERSION DU
12 janvier 2015**

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ LANTIER

REGLEMENT SUR LES DEROGATIONS MINEURES AUX REGLEMENTS D'URBANISME NUMERO 158-2014

- CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal de Lantier a adopté le règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme portant le numéro 2002-06-009, entré en vigueur le 24 septembre 2002 ;
- CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal de Lantier juge opportun d'adopter un nouveau règlement relatif aux dérogations mineures aux règlements d'urbanisme et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire municipal ;
- CONSIDÉRANT** les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), notamment l'article 145.1 ;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil le 14 octobre 2014 et porte le numéro 2014.10.214 du livre des délibérations ;
- CONSIDÉRANT QUE** le Conseil a adopté, le 22 octobre 2014, le projet de règlement numéro 158-2014 sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme et porte le numéro 2014.10.233 du livre des délibérations ;
- CONSIDÉRANT QUE** le Conseil a adopté, le 12 janvier 2015, le règlement numéro 158-2014 sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme et porte le numéro 2015.01.013 du livre des délibérations ;

À CES CAUSES, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LANTIER ORDONNE CE QUI SUIT, À SAVOIR :

Modifications incluses dans ce document

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Modifie grille ou zone
225-2022	2022-03-15	N/A

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1-1
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
1.2	TERRITOIRE TOUCHÉ	1-1
1.3	INTERPRÉTATION.....	1-1
1.4	TERMINOLOGIE	1-2
1.5	POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	1-2
CHAPITRE 2	RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE	2-1
2.1	DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	2-1
2.2	CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME	2-1
2.3	CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME	Erreur ! Signet non défini.
2.4	SITUATIONS APPLICABLES	2-1
CHAPITRE 3	PROCÉDURE PRESCRITE	3-1
3.1	FORME DE LA DEMANDE	3-1
3.1.1	Formule prescrite et documents exigés.....	3-1
3.1.2	Renseignements exigés.....	3-1
3.1.3	Frais d'étude	3-1
3.2	ÉTUDE DE LA DEMANDE	3-2
3.2.1	Vérification par le fonctionnaire désigné.....	3-2
3.2.2	Transmission au Comité consultatif d'urbanisme.....	3-2
3.2.3	Évaluation de la demande.....	3-2
3.2.4	Avis du Comité.....	3-3
3.2.5	Séance de discussion par le Conseil municipal.....	3-3
3.2.6	Facturation des frais de publication.....	3-3
3.2.7	Décision du Conseil municipal	3-3
3.2.8	Inscription au registre.....	3-4
3.2.9	Délai de validité.....	3-4

Table des matières

3.3	ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT	3-5
	CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES	4-1
4.1	ADOPTION	4-1
4.2	ABROGATION	4-1
4.3	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	4-1

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme".

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues sur les deux feuillets du plan de zonage qui fait partie intégrante du Règlement de zonage numéro 154-2014.

1.3 INTERPRÉTATION

Les titres utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins de droit. En cas de contradiction avec ces titres et le texte proprement dit, le texte prévaut.

Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition doit être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Le pluriel comprend le singulier et vice-versa, à moins que le contexte n'indique qu'il ne peut en être ainsi.

La forme masculine non marquée désigne aussi bien les femmes que les hommes.

Avec l'emploi du mot "DOIT", l'obligation est absolue ; le mot "PEUT" conserve un sens facultatif.

Le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale ou physique.

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités du système international (S.I.).

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Toute référence à une loi ou à un règlement de juridiction fédérale ou provinciale, inclut également tout amendement ayant été ou pouvant être apporté à ladite loi et audit règlement.

1.4 TERMINOLOGIE

Les définitions prescrites à l'article 1.4 "Terminologie" du Règlement sur les permis et certificats numéro 153-2014 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

À partir de son entrée en vigueur, toute modification à l'article 1.4 du Règlement sur les permis et certificats numéro 153-2014 s'appliquera pour valoir comme si elle était ici au long récitée.

1.5 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le chapitre 2 du Règlement sur les permis et certificats numéro 153-2014, prescrivant les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné, fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long récité.

CHAPITRE 2 RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE

2.1 DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

(modifié par le règlement numéro 225-2022 entré en vigueur le 15 mars 2022)

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 autorisés ;
2. la densité d'occupation du sol ;
3. 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 de l'urbanisme (RLRQ, c. A-19).

2.2 CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Toute demande de dérogation mineure doit être conforme, le cas échéant, aux dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction ne faisant pas l'objet de la demande.

2.3 (ABROGÉ)

(modifié par le règlement numéro 225-2022 entré en vigueur le 15 mars 2022)

2.4 SITUATIONS APPLICABLES

(modifié par le règlement numéro 225-2022 entré en vigueur le 15 mars 2022)

Une demande de dérogation mineure peut être formulée au moment d'une demande de permis ou de certificat.

Une dérogation mineure peut également 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 ou d'autorisation.

CHAPITRE 3 PROCÉDURE PRESCRITE

3.1 FORME DE LA DEMANDE

3.1.1 Formule prescrite et documents exigés

Le requérant qui désire obtenir une dérogation mineure aux règlements d'urbanisme doit transmettre sa demande en 3 exemplaires au fonctionnaire désigné, en utilisant la formule prescrite par la municipalité. Elle doit être accompagnée de tous les plans et documents exigés par le Règlement sur les permis et certificats, ainsi que d'un titre établissant que le demandeur est propriétaire de l'immeuble visé.

Dans le cas d'une dérogation mineure relative aux marges de recul et au lotissement, la demande doit être en plus accompagnée d'un plan du terrain, signé par un arpenteur-géomètre et, le cas échéant, montrant le bâtiment proposé ou existant.

3.1.2 Renseignements exigés

Le requérant doit fournir les informations suivantes :

1. la disposition réglementaire ne pouvant être respectée par le requérant et la nature de la dérogation demandée ;
2. les raisons pour lesquelles le requérant ne peut pas se conformer aux dispositions réglementaires existantes ;
3. un plan illustrant la dérogation mineure demandée et la localisation des immeubles voisins.

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toutes les informations supplémentaires exigées par ce dernier.

3.1.3 Frais d'étude

Le requérant doit accompagner sa demande du paiement des frais d'étude de la demande, qui sont fixés à 150 \$.

Advenant que la demande de dérogation mineure soit refusée par le Conseil, le requérant obtiendra un remboursement de la moitié des frais d'étude, soit 75\$.

3.2 ÉTUDE DE LA DEMANDE

3.2.1 Vérification par le fonctionnaire désigné

(modifié par le règlement numéro 225-2022 entré en vigueur le 15 mars 2022)

Le fonctionnaire désigné doit vérifier si la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés en vertu de l'article 3.1.1 du présent règlement et si elle est conforme, le cas échéant, aux dispositions des règlements d'urbanisme ne faisant pas l'objet de la demande, tel qu'exigé par l'article 2.2 du présent règlement.

Le fonctionnaire désigné établit la recevabilité de la demande conformément au chapitre 2. Si la demande est non recevable, il informe le requérant par écrit dans les 30 jours suivant la réception de la demande.

3.2.2 Transmission au Comité consultatif d'urbanisme

Le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme. Lorsque la demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat, les documents relatifs à cette dernière doivent également être transmis au Comité.

3.2.3 Critères d'évaluation de la demande

(modifié par le règlement numéro 225-2022 entré en vigueur le 15 mars 2022)

La dérogation mineure ne peut être accordée que si elle respecte les critères d'évaluation suivants :

1. La demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
2. L'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui demande une dérogation ;
3. La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte à jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
4. La dérogation, si elle est accordée, n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique ;
5. La dérogation, si elle est accordée, n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de santé publique ;
6. La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement ;
7. La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte au bien-être général ;
8. Si les travaux sont en cours ou déjà exécutés, ces travaux ont été effectués de bonne foi ;
9. La dérogation a un caractère mineur.

3.2.4 Avis du Comité

(modifié par le règlement numéro 225-2022 entré en vigueur le 15 mars 2022)

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sur la demande de dérogation au regard des critères d'évaluation énoncés à l'article 3.2.3 du présent règlement. S'il le juge opportun, le comité peut suggérer au Conseil municipal des conditions afin d'atténuer l'impact de la dérogation.

Le Comité consultatif d'urbanisme peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant des informations additionnelles afin de compléter son étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure en présence du fonctionnaire désigné est présent et que ce dernier a avisé au préalable le requérant.

3.2.5 Séance de discussion par le Conseil municipal

Le secrétaire-trésorier, de concert avec le Conseil, fixe la date de la séance du Conseil au cours de laquelle la demande de dérogation mineure sera discutée et, au moins 15 jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis conformément aux dispositions du Code municipal.

Cet avis doit indiquer la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil, la nature et les effets de la dérogation demandée, la désignation de l'immeuble concerné, et mentionner que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil.

3.2.6 Facturation des frais de publication

Le secrétaire-trésorier facture le requérant de la dérogation pour les frais réels de publication, qui sont non-remboursables.

3.2.7 Décision du Conseil municipal

(modifié par le règlement numéro 225-2022 entré en vigueur le 15 mars 2022)

La résolution par laquelle le conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

Le Conseil rend sa décision en séance, à la date mentionnée dans l'avis tel que prévu à l'article 3.2.5, et après avoir reçu l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et entendu tout intéressé qui désire se faire entendre relativement à cette demande. Une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise par le secrétaire-trésorier à la personne qui a demandé la dérogation.

3.2.8 Transmission de la résolution à la MRC des Laurentides

(modifié par le règlement numéro 225-2022 entré en vigueur le 15 mars 2022)

Lorsque la résolution du conseil municipal a pour effet d'accepter une dérogation mineure 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, la municipalité doit transmettre une copie de cette résolution à la MRC des Laurentides.

Le conseil de la MRC peut, dans les 90 jours suivant la réception de la copie de la résolution, s'il estime que la décision autorisant la dérogation 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 toute condition visée au deuxième alinéa de l'article 3.2.7 du présent règlement dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte ou modifier, à ces fins, toute condition prévue par le conseil municipal ;
2. Désavouer la décision autorisant la dérogation, lorsqu'une atténuation du risque ou de l'atteinte n'est pas possible.

Une copie de toute résolution prise par la MRC est transmise, sans délai, à la municipalité.

Dans ces cas, une dérogation mineure prend effet :

1. À la date à laquelle la MRC avise la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus au deuxième alinéa ;
2. À la date de l'entrée en vigueur de la résolution de la MRC qui impose ou modifie des conditions applicables à la dérogation ;
3. À l'expiration du délai prévu au deuxième alinéa, si la MRC ne s'est pas prévalu, dans ce délai, des pouvoirs prévus à cet alinéa.

La municipalité doit transmettre à la personne qui a demandé la dérogation la résolution de la MRC ou, en l'absence d'une telle résolution, l'informer de la prise d'effet de sa décision accordant la dérogation.

3.2.9 Inscription au registre

(modifié par le règlement numéro 225-2022 entré en vigueur le 15 mars 2022 (renuméroté))

La demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil sont inscrites au registre constitué à cette fin.

3.2.10 Délai de validité

(modifié par le règlement numéro 225-2022 entré en vigueur le 15 mars 2022 (renuméroté))

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.

3.3 ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT

(modifié par le règlement numéro 225-2022 entré en vigueur le 15 mars 2022)

Le fonctionnaire municipal responsable de la délivrance des permis et des certificats peut procéder à la délivrance du permis ou du certificat sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la résolution ou, le cas échéant, de la résolution du conseil de la MRC.

Le fonctionnaire municipal responsable délivre le permis ou le certificat si :

1. les conditions énoncées à la résolution sont remplies au moment de la délivrance, ou après selon les modalités énoncées à la résolution ;
2. le paiement des frais exigés aux articles 3.1.3 et 3.2.6 du présent règlement a été acquitté.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

4.1 ADOPTION

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section ou un article de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

4.2 ABROGATION

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement sur les dérogations mineures numéro 2002-06-009, tel qu'amendé.

Cette abrogation n'affecte cependant pas les procédures sous l'autorité du règlement abrogé jusqu'à jugement final et exécution.

4.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À LANTIER, ce lundi le 12 janvier 2015.

PAR RÉOLUTION N° 2015-01-013

ENTRÉE EN VIGUEUR le 19 février 2015



(ORIGINAL SIGNÉ) _____

Richard Forget, maire



(ORIGINAL SIGNÉ) _____

Benoît Charbonneau, directeur général