

# RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

RÈGLEMENT N°745

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT | 10 JANVIER 2023

# VAL-MORIN



*Val-Morin, Québec*

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....</b>	<b>1</b>
1.1. Territoire assujéti .....	1
1.2. Nombre de dérogations mineures .....	1
1.3. Règlements pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure.....	1
1.4. Conditions de recevabilité d'une demande de dérogation mineure .....	1
<b>CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>2</b>
<b><u>SECTION 1 : PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE.....</u></b>	<b><u>2</u></b>
2.1. Documents requis.....	2
<b><u>SECTION 2 : CHEMINEMENT DE LA DEMANDE.....</u></b>	<b><u>3</u></b>
2.2. Dépôt et délais de traitement .....	3
2.3. Vérification des documents reçus .....	3
2.4. Étude du dossier par le Comité consultatif d'urbanisme .....	3
2.5. Transmission de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme au conseil municipal.....	3
2.6. Publication d'un avis public .....	3
2.7. Décision du conseil.....	4
2.8. Nécessité d'obtenir un permis ou un certificat suite à l'octroi d'une dérogation mineure.....	4
<b>CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES.....</b>	<b>6</b>
3.1. Règlement remplacé.....	6
3.2. Entrée en vigueur .....	6

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 1.1. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Val-Morin.

### 1.2. Nombre de dérogations mineures

Le conseil municipal peut accorder une ou plusieurs dérogations mineures.

### 1.3. Règlements pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure.

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

- 1) Toute disposition relative à l'usage ou à la densité d'occupation du sol.
- 2) Toutes les dispositions du règlement de zonage relatives à l'affichage et plus particulièrement celles comprises à la section 5.5 du chapitre 5 du règlement de zonage ;
- 1) Toutes les dispositions du règlement de lotissement relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels et plus particulièrement celles comprises à l'article 2.4 du règlement de lotissement.
- 2) 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 ou des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la *Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme*.

### 1.4. Conditions de recevabilité d'une demande de dérogation mineure

- 1) L'application du règlement de zonage ou de lotissement doit causer un préjudice sérieux au demandeur.
- 2) La dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.
- 3) La dérogation mineure doit respecter les objectifs du Plan d'urbanisme.
- 4) La dérogation mineure ne doit pas avoir 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.
- 5) Lorsque la dérogation est demandée à l'égard de travaux déjà en cours ou déjà exécutés, elle ne peut être accordée que lorsque ces travaux ont fait l'objet d'un permis et ont été effectués de bonne foi.

## CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### SECTION 1 : PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

#### 2.1. Documents requis

Toute personne qui demande une dérogation mineure doit :

- 1) Présenter la demande par écrit en remplissant et en signant le formulaire fourni par la municipalité à cet effet ;
- 2) Fournir, en deux exemplaires, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre lorsqu'une construction est déjà présente sur le terrain ;
- 3) Fournir, en deux exemplaires, un plan d'implantation lorsque la demande concerne une construction projetée ;
- 4) Fournir la description cadastrale du terrain avec ses dimensions ;
- 5) Dans les cas où la demande concerne des travaux en cours ou déjà exécutés et dans le cas où la demande vise un immeuble pour lequel une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation a été présentée, fournir en deux exemplaires copie du permis de construction ou du certificat d'autorisation ou de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation ainsi que les plans et autres documents qui en font partie, le cas échéant ;
- 6) Présenter un document écrit détaillant la dérogation demandée et le préjudice engendré par le règlement, ainsi que la démonstration que l'octroi de la dérogation mineure n'aura pas pour effet de nuire au voisinage.
- 7) Au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure, acquitter les frais de cinq cents dollars (750 \$) pour l'étude de ladite demande. Ces frais d'étude ne seront pas remboursés par la municipalité, et ce, quelle que soit sa décision ;
- 8) Fournir toute autre information ou document pertinent exigé par le fonctionnaire responsable.

## **SECTION 2 : CHEMINEMENT DE LA DEMANDE**

### **2.2. Dépôt et délais de traitement**

Le formulaire dûment complété, les plans, frais et autres documents requis par le présent règlement doivent être transmis au fonctionnaire responsable au moins trente (30) jours avant la réunion régulière suivante du Comité consultatif d'urbanisme pour que la demande puisse y être présentée, faute de quoi sa présentation sera remise à la réunion subséquente.

### **2.3. Vérification des documents reçus**

Le fonctionnaire responsable doit vérifier si la demande est dûment complétée et si elle est accompagnée de tous les documents exigés par le présent règlement et si tous les frais prévus ont été payés.

Lorsque le dossier est complet, le fonctionnaire responsable le transmet au comité consultatif d'urbanisme.

### **2.4. Étude du dossier par le Comité consultatif d'urbanisme**

Le comité consultatif d'urbanisme étudie le dossier lors de la première réunion régulière qui suit la transmission du dossier par le fonctionnaire responsable et peut demander au fonctionnaire responsable ou au demandeur des informations additionnelles afin de compléter l'étude.

Le comité peut également visiter l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure après en avoir avisé verbalement ou par écrit le requérant.

Le comité peut décider de reporter l'étude de la demande à une réunion ultérieure.

### **2.5. Transmission de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme au conseil municipal**

Le comité consultatif d'urbanisme doit transmettre sa recommandation au conseil municipal dans les 60 jours suivant la réception du dossier complet ou, le cas échéant, de la réception des informations supplémentaires requises du fonctionnaire responsable ou du demandeur.

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit sa recommandation au conseil municipal en tenant compte notamment des critères prévus à l'article 1.4 du présent règlement et de tout autre élément qui lui semble pertinent.

La recommandation du comité consultatif d'urbanisme doit être motivée.

### **2.6. Publication d'un avis public**

Le secrétaire-trésorier fixe la date de la séance du conseil où il sera statué sur la demande de dérogation mineure et au moins quinze (15) jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis indiquant :



- a) La date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le conseil doit statuer sur la demande ;
- b) La nature et les effets de la demande ;
- c) La désignation de l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation adjacente et le numéro civique ou à défaut, le numéro cadastral ;
- d) Une mention spécifiant que tout intéressé pourra alors se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

### 2.7. Décision du conseil

Le conseil doit, par résolution, rendre sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

Dans tous les cas, une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision est transmise à la personne qui a demandé la dérogation.

Dans le cas où la demande de dérogation mineure a été acceptée par le conseil municipal, le secrétaire-trésorier transmet copie de la résolution accordant ladite dérogation mineure au fonctionnaire responsable.

Suite à un délai de 24 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, de construction ou un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue.

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

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

### 2.8. Nécessité d'obtenir un permis ou un certificat suite à l'octroi d'une dérogation mineure

Lorsque la dérogation est accordée avant que les travaux n'aient débuté et avant qu'un permis de construction ou un certificat d'autorisation n'ait été émis, le fonctionnaire responsable de la délivrance des permis et certificats délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation si toutes les conditions prévues pour leur délivrance sont remplies, incluant le paiement du tarif requis.

Pour que le permis ou le certificat puisse être émis, la demande ainsi que tous les plans et documents exigés en vertu du règlement sur les permis et certificats en vigueur doivent être conformes aux dispositions des règlements de zonage, de construction et de tout autre règlement applicable ne faisant pas l'objet de la dérogation mineure accordée par le conseil.

PREMIER PROJET

## CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES

### 3.1. Règlement remplacé

Le présent règlement abroge le règlement numéro 372 intitulé « Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme » et ses amendements.

### 3.2. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

---

Premier projet : 10 janvier 2023

Avis de motion :

Adoption :

Certificat de conformité :

Entrée en vigueur :

Modifications apportées

N° de règlement	Nature de la modification	Article