

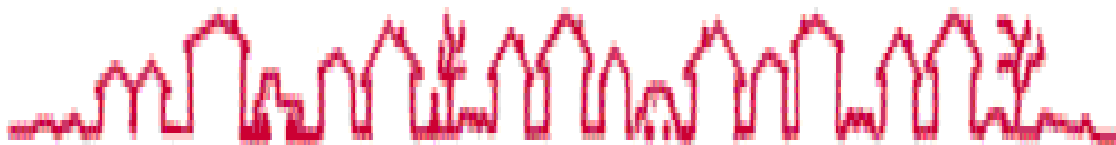


Réglementation d'urbanisme

RÈGLEMENT DÉROGATIONS MINEURES 300-E-1990

Version administrative

(en cas de disparité entre cette version et la version des règlements et amendements dûment adoptés, cette dernière a priorité)



RÈGLEMENT NUMÉRO 300-E-1990

Projet de règlement	:	7 mai 1990
Assemblée de consultation	:	28 mai 1990
Avis de motion	:	4 juin 1990
Adopté le	:	18 juin 1990
Entrée en vigueur	:	20 juin 1990

AMENDEMENTS

PÉRIODE	N° DU RÈGLEMENT	ENTRÉE EN VIGUEUR
1993	445	18 janvier 1994
1998	603	11 février 1998
1999	668	5 octobre 1999
2008	811	25 mai 2008
2018	1228-2018	28 novembre 2018
2019	1229-2019	30 janvier 2019

Assemblée du 18 juin 1990

dûment convoquée et à laquelle il y avait quorum

RÉSOLUTION
NO 414-1990

Il est proposé par monsieur Pierre Allard, secondé par monsieur Gilbert Roy et unanimement résolu que le règlement numéro 300E-1990 concernant les dérogations mineures est adopté tel que déposé, en conformité avec les documents préparés par Gendron, Lefebvre, consultants.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITION LÉGALES ET INTERPRÉTATIVES

1.1	Règlements abrogés	1
1.2	Validités	1
1.3	Mode d'amendement	1
1.4	Règles d'interprétation	2
	1.4.1 Interprétation du texte	2
	1.4.2 Document de renvoi	3
1.5	Définitions	3

CHAPITRE 2 DÉROGATIONS MINEURES

2.1	Domaine d'application	3
2.2	Situations applicables pour une demande de dérogation mineure	4
	<i>(modifié par amendement 1228-2018)</i>	
2.3	Contenu de la demande	4
2.4	Territoire visé	5
2.5	Frais exigibles	5
2.6	Dispositions du règlement sur lesquelles peuvent être accordées des dérogations mineures	6
2.7	Procédures administratives	8

CHAPITRE 3 CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS 8

CHAPITRE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR 9

1. DISPOSITION LÉGALES ET INTERPRÉTATIVES

Le présent règlement est cité sous le titre de RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES.

1.1 RÈGLEMENTS ABROGÉS

Tous les règlements ou toute partie de règlement régissant les dérogations mineures sont abrogés à toutes fins que de droit et remplacés par le présent règlement.

Est plus particulièrement abrogé par le présent règlement : le règlement n° 73-1974 ainsi que ses amendements.

Est aussi abrogée toute autre disposition incompatible ayant actuellement vigueur et effet.

Cependant, telles abrogations n'affectent pas 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 du règlement ainsi abrogé.

1.2 VALIDITÉ

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 continuent de s'appliquer.

1.3 MODE D'AMENDEMENT

Conformément aux dispositions des articles 123 à 137 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1), le présent règlement doit être modifié ou abrogé selon les dispositions de cette loi.

1.4 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

1.4.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

1.4.1.1 Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour tout le règlement. Le premier chiffre indique le chapitre du règlement, le deuxième, la section de ce chapitre, le troisième, la sous-section et le quatrième, l'article de la sous-section en question. À titre d'exemple, ces subdivisions sont numérotées comme ci-après :

3. Chapitre

3.5 Section

3.5.1 Sous-section

3.5.1.6 Article

1.4.1.2 Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction, entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

1.4.1.3 Quelque soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

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

1.4.1.5 Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

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

1.4.1.7 Le mot **QUICONQUE** inclut toute personne morale ou physique.

1.4.1.8 Toute dimension, mesure et superficie mentionnées dans le présent règlement, est exprimée en unités du système international S.I..

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

1.4.2 DOCUMENT DE RENVOI

Dans le cas de divergences entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de renvoi, les prescriptions du présent règlement prévalent.

1.5 DÉFINITIONS

À moins d'une déclaration contraire expresse, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots suivants, ont, dans le présent règlement, le sens ou l'application qui leur est attribué à la section 1.8 du règlement de zonage.

2. DÉROGATIONS MINEURES

2.1 DOMAINE D'APPLICATION

2.1.1 Le conseil d'une municipalité où est en vigueur un règlement sur les dérogations mineures peut accorder une telle dérogation.

2.1.2 La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui en fait la demande.

2.1.3 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.

2.1.4 Seules les dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

2.1.5 La demande de dérogation mineure doit être conforme à toutes les dispositions du règlement de construction et à celles des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet de la dérogation demandée.

- 2.1.6** Une dérogation mineure aux règlements de zonage et de lotissement doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

2.2 SITUATIONS APPLICABLES POUR UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Une demande de dérogation mineure peut être formulée au moment d'une demande 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 et ont été effectués de bonne foi.

(modifié par amendement 1228-2018)

2.3 CONTENU DE LA DEMANDE

Toute personne demandant une dérogation mineure relative à l'une ou l'autre des dispositions particulières énumérées à la section 2.6 du présent règlement doit fournir les éléments suivants :

- les coordonnées (nom, prénom, adresse, numéro de téléphone, adresse électronique) du propriétaire et, le cas échéant, de son mandataire.
- Le titre établissant que le demandeur est propriétaire de l'immeuble visé ou le cas échéant, une lettre autorisant le mandataire à agir au nom du propriétaire de l'immeuble en cause;
- Un certificat de localisation à jour préparé par un arpenteur-géomètre s'il s'agit d'une disposition touchant les marges liées à une construction existante;
- Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre s'il s'agit d'une disposition touchant les marges d'une construction projetée;
- Lorsque requis pour l'analyse de la demande : les photos, plans, croquis ou détails expliquant la demande
- un document signé par le propriétaire ou, le cas échéant, son mandataire, énonçant :
 - a) le détail de toute dérogation faisant l'objet de la demande;
 - b) l'identification de la disposition réglementaire visée par la demande;
 - c) les motifs pour lesquels il est impossible ou particulièrement difficile de se conformer à la disposition réglementaire visée ou, le cas échéant, la nature de l'effet inusité que le requérant considère subir de l'application de la disposition réglementaire;

- d) les raisons expliquant pourquoi les travaux en cours ou déjà exécutés ne sont pas conformes à la disposition réglementaire en cause;
- e) une démonstration de l'existence et de la nature du préjudice causé au propriétaire de l'immeuble par l'application de la disposition visée;
- f) une démonstration du fait que la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

- Le paiement des frais de la demande.

Nonobstant les présentes, un bâtiment accessoire projeté de moins de 10 mètres carrés est soustrait de l'obligation de fournir un plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre. »

2.4 TERRITOIRE VISÉ

Les dérogations mineures peuvent être accordées dans toutes les zones du territoire municipal.

2.5 FRAIS EXIGIBLES

(Modifié par règlement 445-1993, en vigueur 18 janvier 1994)

(Modifié par règlement 911-2008 en vigueur le 25 mai 2008)

(Modifié par règlement 1229-2019 en vigueur le 30 janvier 2019)

2.5.1 Le requérant doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure, ainsi que des documents de la section 2.3 du présent règlement acquitter les frais établis à l'intérieur du *règlement 1229-2019 décrétant la tarification pour le financement de certains biens, services et activités de la ville de Notre-Dame-des-Prairies*.

1) *(Abrogé par règlement 1229-2019 en vigueur le 30 janvier 2019)*

2) *(Abrogé par règlement 1229-2019 en vigueur le 30 janvier 2019)*

3) *(Abrogé par règlement 1229-2019 en vigueur le 30 janvier 2019)*

4) Les frais requis par le présent article 2.5.1 comprennent l'étude de la demande de dérogation mineure ainsi que les frais de publication de l'avis prévu à l'article 2.7.3 du règlement 300-E-1990.

5) Les frais exigibles ne peuvent être remboursés par la Ville et ce, quelle que soit la décision du conseil municipal.

Les frais exigibles ne s'appliquent pas dans le cas où une construction ou un ouvrage devient dérogatoire à la suite d'une intervention de la Ville ayant pour but d'élargir une rue publique ou un espace de terrain d'utilité publique.

2.6 DISPOSITIONS ET CONDITIONS SUR LESQUELLES PEUVENT ÊTRE ACCORDÉES LES DÉROGATIONS MINEURES

2.6.1 Dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure

Toutes les dispositions du règlement de zonage numéro 300-C-1990 et du règlement de lotissement numéro 300-B-1990 autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

2.6.2 Conditions requises sur l'acceptation d'une dérogation mineure

Une dérogation mineure est accordée aux conditions suivantes :

- 1) la dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- 2) la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation doit être conforme à toutes les autres dispositions des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet de la demande d'une dérogation mineure;
- 3) la dérogation a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

- 4) la demande de dérogation mineure ne doit pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- 5) dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, les travaux doivent avoir fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation et avoir été exécutés de bonne foi;
- 6) la demande ne doit pas affecter une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

De plus, une dérogation mineure doit être émise en tentant de respecter les directives suivantes :

- la dérogation mineure doit être utilisée pour des cas isolés, ne pouvant se présenter en série;
- la dérogation mineure doit être utilisée que pour des cas où il est totalement impossible, sans préjudice sérieux, de modifier le projet ou la construction afin de le rendre conforme aux règlements en vigueur;
- la dérogation mineure n'est pas un moyen de légaliser toute erreur qui serait faite délibérément ou par mauvaise volonté, ni un moyen permettant de légaliser une situation illégale provoquée par le requérant.

2.7 PROCÉDURES ADMINISTRATIVES

Le processus d'une demande de dérogation mineure s'établit comme suit :

- 2.7.1** Le requérant qui veut bénéficier de la procédure des dérogations mineures doit:
- en faire la demande;
 - acquitter les frais d'étude;
- 2.7.2** La demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme qui doit en émettre un avis au Conseil.
- 2.7.3** Le secrétaire-trésorier de la Municipalité doit, au moins quinze (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 :
- 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 affecté;
 - que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil.
- 2.7.4** Le Conseil doit ensuite rendre sa décision suite à la réception de l'avis du Comité consultatif et après avoir entendu tout intéressé lors de la séance de consultation.
- 2.7.5** Une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation.

3. CONTRAVENTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais, et à défaut du paiement de ladite amende ou de ladite amende et ses frais, d'un emprisonnement; le montant de cette amende et le terme de cet emprisonnement sont fixés, à sa discrétion, par la Cour de juridiction compétente qui entend la cause; cette amende doit être d'un minimum de CINQUANTE DOLLARS (50,00\$) sans excéder TROIS CENTS DOLLARS (300,00\$) et le terme d'emprisonnement est déterminé conformément à la loi, ledit emprisonnement cependant devant cesser en tout temps avant

l'expiration du terme fixé par la Cour, sur paiement de ladite amende ou de ladite amende et des frais, selon le cas.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, jour par jour, une offense séparée et distincte.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale, et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

4. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi