

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONT-LAURIER

RÈGLEMENT NUMÉRO 24

Règlement sur les dérogations mineures.

REFONTE ADMINISTRATIVE

(inclut les amendements 24-1 à 24-5)

Mise en garde

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements, tels que sanctionnés dans leur version originale. Pour vérifier les dispositions applicables, veuillez consulter le texte officiel au Service du greffe et des affaires juridiques de la Ville de Mont-Laurier.

La présente version constitue une refonte administrative qui n'a pas de valeur juridique officielle. Certaines erreurs typographiques évidentes ont pu être corrigées.

CONSIDÉRANT qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*, les municipalités locales peuvent adopter un règlement sur les dérogations mineures à certaines dispositions des règlements de zonage et de lotissement ;

CONSIDÉRANT qu'un Comité consultatif d'urbanisme a été préalablement constitué conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

CONSIDÉRANT que le Conseil est d'avis qu'il est dans l'intérêt de l'ensemble des contribuables que la Ville de Mont-Laurier soit dotée d'un tel règlement ;

CONSIDÉRANT qu'un projet de règlement a fait l'objet d'une consultation publique conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du Conseil, tenue le 13 mai 2003 ;

EN CONSÉQUENCE, monsieur le conseiller Gilles Lacelle propose, appuyé par monsieur le conseiller Sylvain Lacasse d'adopter le règlement portant le numéro 24, comme suit :

ARTICLE 1 :

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

TERRITOIRE ASSUJETTI

ARTICLE 2 :

24-2

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

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 3 :

Le Conseil municipal peut accorder une ou plusieurs dérogations mineures.

ARTICLE 4 :

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

ARTICLE 5 :

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.

24-3

ARTICLE 6 :

La dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme du règlement numéro 131 de la Ville de Mont-Laurier, tel qu'amendé au jour de la décision du conseil sur la demande.

ARTICLE 7 :

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 de construction et ont été effectués de bonne foi.

DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS D'URBANISME POUR LESQUELLES PEUT ÊTRE ACCORDÉE UNE DÉROGATION MINEURE

ARTICLE 8 :

24-3

Seules les dispositions du règlement de zonage de la Ville de Mont-Laurier numéro 134 et le règlement de lotissement de la Ville de Mont-Laurier numéro 135, tels qu'amendés au jour de la décision du conseil sur la demande, autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol, peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

ARTICLE 9 :

Aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

PROCÉDURES

ARTICLE 10 :

Toute personne qui demande une dérogation mineure doit :

- a) présenter la demande par écrit en remplissant et en signant la formule fournie par la Ville à cet effet ;
- b) fournir un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre lorsqu'il existe une construction sur le terrain ;
- c) fournir un plan d'implantation démontrant les empiètements projetés préparé par un arpenteur-géomètre lorsque la demande concerne toute nouvelle construction ou agrandissement ;
- d) fournir la description cadastrale du terrain avec ses dimensions ;
- e) dans le 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 une copie du permis ou du certificat ou de la demande de permis ou de certificat d'autorisation ainsi que les plans et autres documents qui en font partie, le cas échéant ;
- f) détailler la dérogation demandée ;

24-1

- g) au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure, acquitter les frais de deux cent cinquante dollars (250 \$) pour l'étude de ladite demande et la publication de l'avis prévu à l'article 17. Ces frais d'étude ne seront pas remboursés par la Ville, et ce, quelle que soit sa décision ;
- h) fournir toute autre information ou document pertinent exigé par le fonctionnaire responsable.

ADMINISTRATION DE LA DEMANDE

ARTICLE 11 :

La formule dûment complétée, les plans, frais et autres documents requis par le présent règlement doivent être transmis au fonctionnaire responsable avant la réunion suivante du Comité consultatif d'urbanisme.

ARTICLE 12 :

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 les frais prévus à l'article 10 (g) ont été payés.

ARTICLE 13 :

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

ARTICLE 14 :

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie le dossier lors de la réunion suivante et peut demander au fonctionnaire responsable ou au demandeur des informations additionnelles afin de compléter l'étude . Il 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 reporter l'étude de la demande à une réunion ultérieure.

ARTICLE 15 :

Le Comité consultatif d'urbanisme doit donner son avis au Conseil municipal dans les soixante (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.

ARTICLE 16:

Le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis au Conseil municipal en tenant compte notamment des critères prévus aux articles 4 à 7 du présent règlement et de tout autre critère urbanistique ; l'avis doit être motivé.

ARTICLE 17 :

Le greffier 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.

ARTICLE 18 :

À la séance du Conseil indiquée dans l'avis public, le greffier doit faire rapport si des objections lui ont été remises et, dans l'affirmative, leur nombre et leur teneur.

DÉCISION DU CONSEIL

ARTICLE 19 :

Le Conseil doit, par résolution, rendre sa décision après avoir reçu l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et le rapport du greffier.

ARTICLE 20 :

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.

ARTICLE 21 :

Dans le cas où la demande de dérogation mineure a été acceptée par le Conseil municipal, le greffier transmet au fonctionnaire responsable une copie de la résolution accordant ladite dérogation mineure.

ARTICLE 22 :

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 rencontrées, incluant le paiement du tarif requis, et si la demande, ainsi que tous les plans et documents exigés, sont conformes aux dispositions des règlements de zonage, de construction et de tout autre règlement applicable ne faisant pas l'objet de la dérogation mineure.

24-5

Une résolution accordant une dérogation mineure n'est plus valide 24 mois après son adoption si les travaux ayant fait l'objet de la dérogation ou encore les conditions fixées selon les cas ne sont pas réalisés dans ce délai, la dérogation mineure devient nulle et sans effet

Le fonctionnaire responsable délivre en plus des permis et certificats requis, selon le cas, le certificat d'autorisation de dérogation mineure et enregistre la dérogation accordée dans un registre prévu à cette fin.

ARTICLE 23 :

Le règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Michel Adrien, maire

Blandine Boulianne, greffière