

**RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES
AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME NUMÉRO 498**

Refonte administrative

Ce document constitue une compilation ; les règlements approuvés par le Conseil municipal prévalent sur le présent document.

RÈGLEMENTS DE MODIFICATION / DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME # 498

numéro	titre	adoption projet règl. date et no résolution	avis prés. date et no résolution	adoption règlement date et no résolution	mise en vigueur
498	Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme.	5-06-1989 89-06-252	3-04-1989 89-04-124	10-07-1989 89-07-333	22-08-1989
498-1	Règlement amendant le règlement numéro 498 sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme en modifiant son article 5 (frais).	06-1992 92-06-379	08-1992 92-08-461	-	-
855	Règlement ayant pour objet d'amender le règlement numéro 498-1, règlement amendant le règlement 498 sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme (frais).	5-05-1997 97-05-168	2-02-1998 98-02-084	16-02-1998 98-02-116	12-12-2001

Novembre 2001

TABLE DES MATIERES

Article 1 -	TITRE.....	1
Article 2 -	ZONES OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE.....	1
Article 3 -	DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE.....	1
Article 4 -	TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE.....	1
Article 5 -	FRAIS.....	1
Article 6 -	VÉRIFICATION DE LA DEMANDE.....	1
Article 7 -	TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	1
Article 8 -	ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	2
Article 9 -	AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	2
Article 10 -	DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL ET AVIS PUBLIC.....	2
Article 11 -	FRAIS DE PUBLICATION.....	2
Article 12 -	DÉCISION DU CONSEIL.....	3
Article 13 -	REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES.....	3
Article 14 -	DISPOSITIONS FINALES.....	3
Article 15 -	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	3

Article 1 - TITRE

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

Article 2 - ZONES OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement de zonage.

Article 3 - DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Toutes 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.

Article 4 - TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant doit transmettre sa demande en quatre (4) exemplaires au chef du Service permis et urbanisme de la ville de Lachenaie en se servant du formulaire "Demande de dérogation mineure aux règlements d'urbanisme".

855
498-1

Article 5 - FRAIS

- a) Le requérant qui demande une dérogation mineure doit, lors du dépôt de sa demande, payer à la Ville la somme de 200.\$ pour l'étude de ladite demande;
- b) les frais prévus à l'alinéa a) ne sont pas remboursables par la Ville et ce, quelle que soit la décision du Conseil municipal;
- c) les frais prévus à l'alinéa a) incluent les frais réels encourus par la Ville pour la publication de l'avis public.

Article 6 - VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Suite à la vérification du contenu de la demande par le chef du Service permis et urbanisme de la ville de Lachenaie, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier.

Article 7 - TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le chef du Service permis et urbanisme de la ville de Lachenaie 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.

Article 8 - ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander au chef du Service permis et urbanisme de la ville de Lachenaie ou du requérant, des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

Article 9 - AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

- a) Le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit, son avis en tenant compte notamment, des critères prescrits aux articles 145.1, 145.2, 145.4 et 145.8 de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme**.
- b) Et sans restreindre l'application des dispositions de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme**, le Comité consultatif d'urbanisme doit tenir compte des critères suivants:
 - 1- Seules les dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles qui sont relatives à l'usage ou à la densité d'occupation du sol peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure;
 - 2- Une dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
 - 3- Une dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;
 - 4- Elle ne peut non plus être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
 - 5- La demande 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 d'une dérogation mineure.
- c) Lorsque le Comité consultatif d'urbanisme a formulé son avis par écrit, il le transmet immédiatement au Conseil municipal.

Article 10 - DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL ET AVIS PUBLIC

Le greffier, de concert avec le Conseil, fixe la date de la séance du Conseil où la demande de dérogation mineure sera discutée et, au moins quinze (15) jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis conformément aux dispositions de l'article 345 de la **Loi sur les Cités et Villes**; le contenu de cet avis doit être conforme aux dispositions de l'article 145.6 de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme**.

Article 11 - FRAIS DE PUBLICATION

Le greffier et/ou le trésorier de la ville de Lachenaie transmet les frais de publication des avis publics prévus par la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (art. 145.6)** à la personne qui a demandé la dérogation mineure. Suivant les frais de publication engendrés et la somme déposée lors de la demande, le greffier et/ou le trésorier facture le requérant ou émet un chèque couvrant les sommes versées en trop.

Article 12 - DÉCISION DU CONSEIL

- a) Le Conseil rend sa décision par résolution, dont une copie doit être transmise par le greffier à la personne qui a demandé la dérogation.
- b) De plus, la résolution du Conseil municipal peut aussi avoir effet à l'égard des travaux en cours ou déjà exécutés dans le cas où les travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi, le tout en vertu de l'article 145 de la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme**.

Article 13 - REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES

La demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil municipal sont inscrits dans un registre constitué pour ces fins appelé "registre des dérogations mineures".

Article 14 - DISPOSITIONS FINALES

Toutes les dispositions législatives concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme de la ville de Lachenaie contenues à la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme** s'appliquent au présent règlement.

Article 15 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.
