

RÈGLEMENT NUMÉRO 423-13-01
PROVINCE DE QUEBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITE DE VAL-DES-LACS

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

ATTENDU 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 de règlements de zonage et de lotissement;

ATTENDU QU' un comité consultatif d'urbanisme a été préalablement constitué conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE le conseil considère qu'il est dans l'intérêt de l'ensemble des contribuables que la Municipalité de Val-des-Lacs soit dotée d'un tel règlement;

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

ATTENDU QU' un avis de motion a été donné à la séance du 7 août 2013;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par et résolu à l'unanimité que le présent règlement soit adopté :

Article 1 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Val-des-Lacs.

Article 2 Disposition générale

Le conseil municipal peut accorder une ou plusieurs dérogations mineures;

Article 3

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 que la demande;

Article 4

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;

Article 5

La dérogation mineure doit respecter les objectifs du Plan d'urbanisme numéro 366-02 et ses amendements;

RÈGLEMENT NUMÉRO 423-13-01
PROVINCE DE QUEBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITE DE VAL-DES-LACS

Article 6

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;

Article 7

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

Les demandes de dérogation mineure relative à l'article 133 et 133.1 du règlement de zonage pourront être faites seulement pour accorder le dégagement de la végétation et l'entretien de la végétation herbacée dans une bande maximale de 5 mètres au pourtour immédiat des bâtiments principaux.

Article 8 Procédures

Toute personne qui demande une dérogation mineure doit :

- a. Présenter la demande par écrit en remplissant et en signant la formule fournie par la municipalité à cet effet;
- b. Fournir, en deux exemplaires, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre lorsqu'il existe une construction sur le terrain;
- c. Fournir, en deux exemplaires, un plan d'implantation lorsque la demande concerne une construction projetée;
- d. Fournir la description cadastrale du terrain avec ses dimensions;
- e. Dans les cas où la demande concerne des travaux en cours ou déjà exécutés et dans le cas où la demande viserait un immeuble pour lequel une demande de permis de construction ou de 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;
- f. Détailler la dérogation demandée;
- g. Au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure, acquitter les frais prévus par le Règlement sur les tarifs à l'administration de la réglementation d'urbanisme;
- h. Acquitter s'il y a lieu les frais réels encourus par la municipalité pour la publication de l'avis public prévu à l'article 16.
- i. Fournir toute autre information ou document pertinent exigé par le fonctionnaire responsable;

Article 9 Administration de la demande

La formule dûment complétée, 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;

Article 10

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 9 (g) ont été payés;

Article 11

RÈGLEMENT NUMÉRO 423-13-01
PROVINCE DE QUEBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITE DE VAL-DES-LACS

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

Article 12

Le comité consultatif d'urbanisme étudie le dossier lors de la première réunion régulière 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 13

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

Article 14

Le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis au conseil municipal en tenant compte notamment des critères prévus aux articles 3 à 6 du présent règlement et de tout autre critère urbanistique; l'avis doit être motivé;

Article 15

Le secrétaire-trésorier (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, conformément au Code municipal du Québec, un avis indiquant :

- a. la date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le conseil va 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;

DÉCISION DU CONSEIL

Article 16

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

Article 17

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;

RÈGLEMENT NUMÉRO 423-13-01
PROVINCE DE QUEBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITE DE VAL-DES-LACS

Article 18

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;

Article 19

Lorsque la dérogation mineure 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.

DÉROGATION INTERPRÉTATIVE

Article 20

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement

ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 21

Le règlement numéro 376-03 et ses amendements sont abrogé.

Article 22

Le présent règlement entrera en vigueur après avoir respecté les formalités de l'article 451 du Code municipal du Québec.

Berthe Bélanger, mairesse

Me Sylvain Michaudville,
secrétaire-trésorier

Avis de motion :
Présentation du projet de règlement :
Consultation publique :
Adoption du règlement durant
l'assemblée régulière du :
Avis public d'adoption :