



Règlements d'urbanisme

Municipalité de La Doré

DÉROGATIONS MINEURES RÈGLEMENT NUMÉRO 2018-007



MARS 2018

TABLE DES MATIÈRES

PRÉAMBULE	1
CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	3
ARTICLE 1 PRÉAMBULE.....	3
ARTICLE 2 NUMÉRO ET TITRE DU RÈGLEMENT	3
ARTICLE 3 AMENDEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	3
ARTICLE 4 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS.....	3
CHAPITRE II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	5
ARTICLE 5 DU TEXTE ET DES MOTS.....	5
ARTICLE 6 UNITÉ DE MESURE	5
ARTICLE 7 TERMINOLOGIE	5
CHAPITRE III DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉROGATIONS MINEURES	7
ARTICLE 8 ZONES OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE (art. 145.3 2° L.A.U.)	7
ARTICLE 9 DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE (art. 145.3 3° L.A.U.).....	7
ARTICLE 10 DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE (art. 145.3 3° L.A.U.)	7
ARTICLE 11 TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE (art. 145.3 5° L.A.U.)	8
ARTICLE 12 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE	8
ARTICLE 13 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	8
ARTICLE 14 ÉTUDE DE LA DEMANDE	8
ARTICLE 15 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	9
ARTICLE 16 DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL ET AVIS PUBLIC (art. 145.6 L.A.U.)	10
ARTICLE 17 DÉCISION DU CONSEIL (art. 145.7 L.A.U.).....	10
ARTICLE 18 REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES	10
CHAPITRE IV DISPOSITIONS FINALES	12
ARTICLE 19 AMENDEMENTS.....	12
ARTICLE 20 ENTRÉE EN VIGUEUR	12

PRÉAMBULE

Attendu que le territoire de la Municipalité de La Doré est régi par un plan et des règlements d'urbanisme;

Attendu qu'en vertu des articles 145,1 à 145,8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., C.A. 19-1), le conseil de la Municipalité de La Doré peut adopter un règlement sur les dérogations mineures aux 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;

Attendu qu'un comité consultatif d'urbanisme a été constitué, conformément aux articles 146, 147 et 148 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par le règlement numéro 323-87;

Attendu que seules les dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure;

Attendu qu'une dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;

Attendu qu'une dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application des règlements de zonage et de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

Attendu qu'une dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

Attendu que la Municipalité de La Doré désire amender le règlement relatif aux dérogations mineures numéro 364-92 présentement en vigueur et tout autre règlement portant sur le même objet et de le remplacer par le présent règlement;

Attendu qu'à la suite de l'adoption, le 15 janvier 2018, du projet de règlement aux dérogations mineures numéro 2018-007, une assemblée publique de consultation s'est tenue le mercredi 7 février 2018 à compter de 19 h;

Attendu qu'avis de motion de la présentation du présent règlement fut donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 15 janvier 2018;

Attendu qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir pris connaissance du règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

En conséquence, il est proposé par Serge Allard, appuyé par Hélène Gagnon et résolu unanimement que le conseil de la Municipalité de La Doré adopte le règlement relatif aux dérogations mineures n° 2018-007.

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

ARTICLE 2 NUMÉRO ET TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est identifié par le numéro 2018-007 et sous le titre de « Règlement relatif aux dérogations mineures », ci-après appelé « le règlement ».

ARTICLE 3 AMENDEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Les dispositions du présent règlement amendent les dispositions du règlement numéro 364-92 ayant trait aux dérogations mineures aux règlements d'urbanisme. L'amendement ne doit pas être interprété comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu du règlement ainsi amendé. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée en vertu du règlement ainsi amendé peut être traitée de la manière prévue dans ce ou ces règlements amendés.

ARTICLE 4 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de la Doré et touche toute personne morale de droit public ou de droit privé de même que tout particulier.

CHAPITRE II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 5 DU TEXTE ET DES MOTS

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement:

- 1° quel que 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;
- 2° le singulier comprend le pluriel et vice versa à moins que le contexte ne s'y oppose;
- 3° l'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue, le verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
- 4° le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5° l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

ARTICLE 6 UNITÉ DE MESURE

Toutes dispositions données dans le présent règlement sont en référence au système international d'unité (S.I.). Comme indice de conversion, on pourra se servir de $0,3048 \text{ m} = 1 \text{ pi}$ et $0,0929 \text{ m}^2 = 1 \text{ pi}^2$.

ARTICLE 7 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, certains mots ou expressions ont le sens et la signification définis à l'article 12 du chapitre II du règlement de zonage () de la Municipalité de La Doré.

CHAPITRE III DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉROGATIONS MINEURES

ARTICLE 8 ZONES OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE (art. 145.3 2° L.A.U.)

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

ARTICLE 9 DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE (art. 145.3 3° L.A.U.)

~~Toutes les dispositions du règlement de zonage 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, sauf les dispositions des chapitres I, II, III, XVII et XVIII ainsi que :~~

- ~~1° Les dispositions applicables aux zones de mouvement de sol (article 183 Chapitre XVI);~~
- ~~2° Tous les bâtiments ou constructions à l'intérieur d'une rive à l'exception d'un bâtiment existant ou d'une construction existante ayant pour but de les régulariser, lorsque ceux-ci sont implantés à 5 mètres et plus de la ligne des hautes eaux (section II Chapitre XVI);~~
- ~~3° Tous travaux dans la rive à l'exception de travaux de réhabilitation d'une rive dégradée lorsque ceux-ci sont effectués à 5 mètres et plus de la ligne des hautes eaux. (Un plan réalisé par un professionnel doit être déposé à la Ville avant le début des travaux) (section II Chapitre XVI).~~

2019-009 *Toutes les dispositions du règlement de zonage 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, sauf les dispositions des chapitres I, II, III, XVII et XVIII.*

- Les dispositions applicables aux zones de mouvement de sol (article 183 chap. XVI);*
- Tous les bâtiments à l'intérieur d'une rive à l'exception d'un bâtiment existant ayant pour but de le régulariser, lorsque celui-ci est implanté à 5 mètres et plus de la ligne des hautes eaux (section II chapitre XVI);*
- Tous travaux dans la rive à l'exception de travaux de restauration d'une rive dégradée. En pareil cas, un plan réalisé par un professionnel doit être déposé à la municipalité pour acceptation avant le début des travaux (section II chapitre XVI).*

ARTICLE 10 DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE (art. 145.3 3° L.A.U.)

Toutes les dispositions du règlement de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, sauf les dispositions des chapitres I, II et IV, ainsi que la section III du chapitre III.

ARTICLE 11 TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE (art. 145.3 5 ° L.A.U.)

La demande de dérogation mineure doit être transmise en trois (3) exemplaires à l'inspecteur en bâtiment sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité de La Doré, signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements suivants :

- 1° un document écrit et dûment signé indiquant la nature de la dérogation mineure demandée, le ou les articles concernés du règlement de zonage ou de lotissement de même que les motifs pour lesquels elle est requise;
- 2° un plan à l'échelle indiquant l'identification cadastrale de l'emplacement concerné, sa position par rapport aux rues, ses dimensions et sa superficie, la description, la localisation et les dimensions au sol des bâtiments existants et ceux projetés sur l'emplacement de même que l'identification de la dérogation mineure demandée; ce plan doit aussi montrer la situation des emplacements voisins contigus à l'emplacement concerné, et identifié et localiser les bâtiments existants sur ces emplacements;
- 3° tout autre document disponible permettant à l'inspecteur en bâtiment, aux membres du comité consultatif d'urbanisme et au conseil une meilleure compréhension de la demande;
- 4° le paiement des frais afférents établis à trois cents dollars (300 \$) requis aux fins de l'étude de la demande plus les frais de publication de l'avis public prévu à l'article 16 de ce règlement. Les frais de publication ne seront pas exigés si la demande ne fait pas l'objet de l'avis public prévu à l'article 16.

2019-009 5 *Une demande de dérogation mineure peut être formulée au moment d'une demande de 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.*

ARTICLE 12 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Suite à la vérification du contenu de la demande par l'inspecteur en bâtiment, le requérant ou son mandataire doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier.

ARTICLE 13 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

L'inspecteur en bâtiment transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme; lorsque la demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat, les documents relatifs à cette dernière doivent également être transmis au comité consultatif d'urbanisme.

ARTICLE 14 ÉTUDE DE LA DEMANDE

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande de dérogation mineure et peut demander à l'inspecteur en bâtiment, ou au requérant, ou à son mandataire des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande d'une dérogation

mineure.

ARTICLE 15 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

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; cet avis est transmis au conseil.

ARTICLE 16 DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL ET AVIS PUBLIC (art. 145.6 L.A.U.)

Le secrétaire-trésorier, de concert avec le conseil, fixe la date de la séance du conseil où la demande de dérogation mineure sera discutée et, au moins 15 jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis conformément aux dispositions de l'article 445 et suivants du Code municipal. 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 17 DÉCISION DU CONSEIL (art. 145.7 L.A.U.)

Le conseil rend sa décision par résolution après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme. Une copie de cette résolution est transmise au requérant qui demande la dérogation mineure.

ARTICLE 18 REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES

La demande de dérogation mineure et la résolution du conseil sont inscrites au registre constitué pour ces fins.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 19 AMENDEMENTS

Le présent règlement peut être amendé conformément aux pouvoirs habilitants conférés à la Municipalité de La Doré par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ARTICLE 20 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la loi auront été dûment remplies.

Adopté à la séance de ce conseil tenue le cinquième jour du mois mars 2018.

Yanick Baillargeon
Maire

Stéphanie Gagnon
Directrice générale et secrétaire-trésorière

AMENDEMENT	ADOPTÉ LE	EN VIGUEUR LE

