

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

**VILLE DE COTEAU-DU-LAC
342, CHEMIN DU FLEUVE
COTEAU-DU-LAC, (QUÉBEC)
J0P 1B0**



**Règlement N° 116
sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme**



**CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU
RÈGLEMENT N° 116 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES
AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME**

*La présente codification administrative réunit le texte du « **Règlement n° 116 sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme** », entré en vigueur le 16 AVRIL 1992, ainsi que les modifications qui ont été apportées par le **Règlement n° 116-1 sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme**, entré en vigueur le 11 NOVEMBRE 2014.*

Il s'agit d'un document de référence qui ne peut être considéré comme une version officielle; il est nécessaire de se référer aux règlements pour valoir comme textes officiels.

RÈGLEMENT N° 116

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES
AUX 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), le Conseil municipal de Coteau-du-Lac 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* (L.R.Q. c. A-19) par le Règlement numéro 86;

ATTENDU. QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme a été tenue le 29 mai 1991;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné aux fins du présent règlement à la séance du 8 octobre 1991;

Il est

PROPOSÉ PAR ET APPUYÉ PAR: *Mentions omises aux fins de la codification administrative*

ET RÉSOLU

IL EST, EN CONSÉQUENCE, ORDONNÉ ET STATUÉ PAR RÈGLEMENT ET LE CONSEIL MUNICIPAL DE COTEAU-DU-LAC ORDONNE ET STATUE COMME SUIT:

DÉROGATIONS MINEURES

Toute personne qui désire obtenir un permis de lotissement, un permis de construction ou un certificat d'autorisation et qui ne respecte pas intégralement le règlement de zonage et le règlement de lotissement peut demander une résolution du Conseil municipal accordant une dérogation mineure.

De même, toute personne qui constate que la construction, le bâtiment ou le terrain dont il est propriétaire ne respecte pas intégralement le règlement de zonage et le règlement de lotissement peut demander une résolution du Conseil municipal accordant une dérogation mineure.

Toute demande de dérogation mineure doit suivre la procédure et être conforme au présent règlement.

DOMAINE D'APPLICATION

Après avoir reçu l'avis du Comité consultatif d'urbanisme à ce sujet, le Conseil municipal peut accorder une dérogation mineure aux dispositions du présent règlement autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol. La dérogation mineure :

- 2.1 Ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.
- 2.2 Ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.
- 2.3 Doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

SITUATIONS OU PEUT S'APPLIQUER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Une dérogation mineure peut être accordée 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 ou certificat d'autorisation et ont été effectués de bonne foi.

TERRITOIRE VISÉ

Les dérogations mineures peuvent être accordées dans toutes les zones du territoire de la municipalité.

PROCÉDURE DE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Toute personne demandant une dérogation mineure doit :

- 5.1 En faire la demande par écrit et la transmettre à l'inspecteur des bâtiments.
- 5.2 Dans le cas d'une dérogation relative au terrain ou aux marges, fournir un plan du terrain et du bâtiment proposé ou existant, lequel plan doit être fait et signé par un arpenteur-géomètre, indiquant entre autres :
 - a) les limites et la superficie du terrain;
 - b) la localisation du bâtiment ou de la construction;
 - c) la distance entre le bâtiment, la construction et les limites du terrain.

FRAIS EXIGIBLES

Celui qui demande une dérogation doit au préalable déposer les sommes suivantes :

6.1 Les frais pour l'étude et la publication sont de cinq cent dollars (500\$).

Mod., R116.1, art.1 (2014-11-11)

Cette somme n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande.

- ~~6.2~~ Le montant déterminé par le secrétaire-trésorier de la municipalité, à titre de dépôt pour couvrir les frais de publication de l'avis public prévu à l'article 7; dans les quinze (15) jours de la publication de l'avis:
- a) ~~Si le montant du dépôt est supérieur au coût réel de l'avis, le secrétaire-trésorier de la municipalité rembourse le solde au requérant;~~
- b) ~~Si le coût réel de l'avis est supérieur au montant du dépôt, le requérant doit payer à la municipalité le supplément.~~

Ab., R116.1, art.1 (2014-11-11)

PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

La procédure administrative d'une demande de dérogation mineure s'établit comme suit:

- 7.1 Le secrétaire-trésorier de la municipalité doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance, où le Conseil municipal doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier, conformément à la loi, un avis qui indique:
- a) la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil municipal;
- b) la nature et les effets de la dérogation demandée;
- c) la désignation de l'immeuble affecté, en utilisant la voie de circulation et le numéro de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;
- d) que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil municipal relativement à cette demande.
- 7.2 Une copie de la résolution par laquelle le Conseil municipal rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation.
- 7.3 Sur présentation d'une copie de la résolution accordant une dérogation mineure, l'inspecteur des bâtiments, après s'être assuré que les autres normes de la réglementation d'urbanisme sont respectées, délivre le permis ou le certificat après le paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

PROCEDURE SUIVIE	
<i>Règlement n° 116</i>	
Avis de motion	8 octobre 1991
Adoption du règlement	12 novembre 1991
Entré en vigueur	16 avril 1992
SUIVI DES MODIFICATIONS	
<i>Règlement n° 116.1</i>	
Avis de motion	14 octobre 2014
Adoption du règlement	11 novembre 2014
Publication dans le journal « Première Edition »	6 décembre 2014