



MUNICIPALITÉ DE MILLE-ISLES

RÈGLEMENT RU.09.2012 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

ADOPTÉ LE 4 JUILLET 2012



RÈGLEMENT RU.09.2012 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES
Municipalité de Mille-Isles



RÈGLEMENT RU.09.2012 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES
Municipalité de Mille-Isles

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC ARGENTEUIL
MUNICIPALITÉ DE MILLE-ISLES

PROJET DE RÈGLEMENT N° RU.09.2012

AVIS DE MOTION : 5 JUIN 2012

ADOPTION DU PREMIER PROJET : 5 JUIN 2012

ADOPTION DU RÈGLEMENT : 4 JUILLET 2012

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ : 18 JUILLET 2012

ENTRÉE EN VIGUEUR : 23 JUILLET 2012 (réception du certificat)

Modification au règlement

Numéro de règlement	Entrée en vigueur
---------------------	-------------------

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE MILLE-ISLES DÉCRÈTE CE QUI SUIT :



RÈGLEMENT RU.09.2012 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES
Municipalité de Mille-Isles



RÈGLEMENT RU.09.2012 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES
Municipalité de Mille-Isles

MUNICIPALITÉ DE MILLE-ISLES

RÈGLEMENT RU.09.2012 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

TABLE DES MATIÈRES



RÈGLEMENT RU.09.2012 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES
Municipalité de Mille-Isles



TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 :	9	
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives		
SECTION 1.1	10	
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES		
1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	10	
1.1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI	10	
1.1.3 VALIDITÉ	10	
1.1.4 ABROGATION	10	
1.1.5 RÈGLES D'INTERPRÉTATION	10	
CHAPITRE 2 :	11	
Contenu et cheminement de la demande		
SECTION 2.1	12	
CONTENU DE LA DEMANDE		
2.1.1 DÉPÔT DE LA DEMANDE	12	
2.1.2 CONTENU DE LA DEMANDE	12	
2.1.3 FRAIS D'ÉTUDE	13	
2.1.4 OBLIGATION D'OBTENTION D'UN PERMIS OU CERTIFICAT D'AUTORISATION	13	
SECTION 2.2	14	
CHEMINEMENT DE LA DEMANDE		
2.2.1 DEMANDE COMPLÈTE	14	
2.2.2 DÉPÔT DE LA DEMANDE	14	
2.2.3 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	14	
2.2.4 ÉTUDE ET RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	14	
2.2.5 AVIS PUBLIC	15	
2.2.6 EXAMEN PAR LE CONSEIL MUNICIPAL	15	
2.2.7 TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL	15	
2.2.8 ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	15	
CHAPITRE 3 :	17	
Dispositions admissibles et critères d'évaluation de la demande		
SECTION 3.1	18	
DISPOSITIONS RELATIVES AUX DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES		
3.1.1 DISPOSITIONS RELATIVES AU RÈGLEMENT DE ZONAGE	18	
3.1.2 DISPOSITIONS RELATIVES AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	18	
3.1.3 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ DE LA DEMANDE DE DÉROGATION	18	
CHAPITRE 4 :	19	
Dispositions finales		19



RÈGLEMENT RU.09.2012 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES
Municipalité de Mille-Isles

SECTION 4.1	20
ENTRÉE EN VIGUEUR	
4.1.1 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	20



RÈGLEMENT RU.09.2012 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES
Municipalité de Mille-Isles

MUNICIPALITÉ DE MILLE-ISLES

RÈGLEMENT RU.09.2012 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

CHAPITRE 1 :

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives



RÈGLEMENT RU.09.2012 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES Municipalité de Mille-Isles

SECTION 1.1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de Règlement n° 2012-05 sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et lotissement

1.1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales du droit public ou de droit privé, s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Mille-Isles

1.1.3 VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

1.1.4 ABROGATION

Le présent règlement remplace et abroge, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 184 sur les dérogations mineures.

1.1.5 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot, terme ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur; si un mot, un terme ou une expression n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.



RÈGLEMENT RU.09.2012 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES
Municipalité de Mille-Isles

MUNICIPALITÉ DE MILLE-ISLES

RÈGLEMENT RU.09.2012 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

CHAPITRE 2 :

Contenu et cheminement de la demande



SECTION 2.1

CONTENU DE LA DEMANDE

2.1.1 DÉPÔT DE LA DEMANDE

Le requérant d'une demande visant l'approbation d'une dérogation mineure doit déposer une demande par écrit, sur le formulaire prévu à cette fin et dûment rempli, auprès du fonctionnaire désigné, en deux (2) copies, dont une en version numérique, en plus des plans et documents requis à l'article 2.1.2 du présent règlement.

2.1.2 CONTENU DE LA DEMANDE

Le requérant d'une demande visant l'approbation d'une demande de dérogation mineure doit fournir, en plus des plans et documents demandés au *règlement sur les permis et certificats* en vigueur, le cas échéant, les plans et documents suivants :

- a) Deux copies du certificat de localisation dans le cas d'une construction existante ou deux copies du plan d'implantation, réalisé par un arpenteur-géomètre, dans le cas d'une construction projetée;
- b) Un texte explicatif démontrant que toutes les possibilités de modifier le projet afin de le rendre conforme au règlement de zonage ou de lotissement en vigueur ont été examinées;
- c) Dans le cas d'une demande de dérogation mineure relative à des travaux en cours ou déjà réalisés, la date d'exécution des travaux. Lorsque la demande de dérogation mineure a fait l'objet de la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, les documents accompagnant le permis ou certificat en question doivent être transmis avec la demande;
- d) Dans le cas d'une nouvelle construction, d'un agrandissement, d'une modification, nécessitant des transformations extérieures, des plans, élévations, coupes et croquis schématiques, montrant l'architecture de toute construction projetée sur le terrain ainsi que leur relation avec tout bâtiment ou toute construction existante située sur des terrains adjacents afin d'évaluer l'impact visuel de l'octroi de la dérogation mineure;
- e) Des photographies de l'emplacement visé par la demande de dérogation mineure, ou, le cas échéant, de la construction ou ouvrage réalisé nécessitant une telle demande;
- f) La signature des propriétaires voisins attestant qu'ils ne s'opposent pas à l'octroi de la dérogation mineure visée par la demande;
- g) Toute autre information jugée nécessaire pour l'évaluation de la demande.



RÈGLEMENT RU.09.2012 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES Municipalité de Mille-Isles

2.1.3 FRAIS D'ÉTUDE

Les frais applicables à l'étude et le traitement d'une demande de dérogation mineure aux dispositions sont fixés à 400 \$, ce qui inclut les frais de l'avis public prévu à l'article 2.2.5 du présent règlement. Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

2.1.4 OBLIGATION D'OBTENTION D'UN PERMIS OU CERTIFICAT D'AUTORISATION

L'obtention d'une dérogation mineure ne souscrit en rien le requérant à l'obligation d'obtenir un permis et/ou certificat, si exigé par le *règlement sur les permis et certificats* en vigueur. Il relève de la responsabilité du requérant de soumettre une demande complète en bonne et due forme pour l'obtention du permis et/ou certificat.



SECTION 2.2

CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

2.2.1 DEMANDE COMPLÈTE

La demande de dérogation mineure aux dispositions des règlements de zonage et lotissement est considérée complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

2.2.2 DÉPÔT DE LA DEMANDE

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et la conformité de la demande aux présentes procédures. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque l'intervention envisagée n'est pas admissible à une dérogation mineure aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les trente (30) jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande avant la transmission au comité consultatif d'urbanisme est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

2.2.3 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de celle-ci, la demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme pour avis, dans les trente (30) jours suivant la fin de la vérification de la demande.

Le requérant peut demander, par écrit, à présenter sa demande en personne au comité consultatif d'urbanisme, accompagné d'un conseiller professionnel si nécessaire.

2.2.4 ÉTUDE ET RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des critères d'évaluation prescrits au présent règlement et aux impacts envisageables de l'octroi d'une telle dérogation mineure.

Le comité consultatif d'urbanisme peut exiger des informations additionnelles ou visiter l'immeuble visé par la demande afin de compléter l'analyse du dossier.



RÈGLEMENT RU.09.2012 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES Municipalité de Mille-Isles

2.2.5 AVIS PUBLIC

Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le conseil municipal doit statuer sur une demande de dérogation mineure, le secrétaire-trésorier doit faire publier un avis public, conformément aux dispositions de l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) indiquant :

- a) la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil;
- 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 d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;
- d) que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à la demande.

2.2.6 EXAMEN PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal rend sa décision en séance à la date mentionnée dans l'avis public prévu à l'article 2.2.5 après avoir reçu la recommandation du comité consultatif d'urbanisme.

La résolution par laquelle le conseil municipal accorde la demande peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

2.2.7 TRANSMISSION DE LA DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, le secrétaire-trésorier en transmet une copie certifiée conforme au requérant de la demande.

2.2.8 ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Le permis ou le certificat ne peut être émis par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal approuve la demande de dérogation.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat conformément aux dispositions du Règlement sur les permis et certificats si la demande est conforme à l'ensemble des dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur, à l'exception des dispositions qui font l'objet de la demande de dérogation, sous réserve de toute condition devant, selon la résolution, être remplie plus au plus tard au moment de la demande de permis ou de certificat. Dans le cas d'une demande de dérogation mineure portant sur un ouvrage ou une construction déjà réalisée, la résolution d'acceptation de la demande vient rentre la situation visée par la demande conforme sans qu'un nouveau permis ou certificat n'ait à être émis.



RÈGLEMENT RU.09.2012 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES
Municipalité de Mille-Isles



RÈGLEMENT RU.09.2012 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES
Municipalité de Mille-Isles

MUNICIPALITÉ DE MILLE-ISLES

RÈGLEMENT RU.09.2012 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

CHAPITRE 3 :

Dispositions admissibles et critères d'évaluation de la demande



SECTION 3.1

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES

3.1.1 DISPOSITIONS RELATIVES AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Les dispositions suivantes du Règlement de zonage RU.02.2011 peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure dans toutes les zones de la municipalité de Mille-Isles :

- a) À l'exception des dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol, toutes les dispositions du règlement de zonage RU.02.2011 peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure.

3.1.2 DISPOSITIONS RELATIVES AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Les dispositions suivantes du Règlement de lotissement RU.03.2011 peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure dans toutes les zones de la municipalité de Mille-Isles :

- a) Toutes les dispositions du règlement de lotissement RU.03.2011 peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure.

3.1.3 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ DE LA DEMANDE DE DÉROGATION

Les conditions suivantes doivent être remplies afin que la demande soit admissible, conformément aux articles 145.2 à 145.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) :

- a) La demande de dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- b) L'application du règlement doit avoir pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui fait la demande de dérogation;
- c) La dérogation mineure ne doit pas avoir pour effet de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- d) Dans le cas d'une demande de dérogation visant des travaux en cours ou déjà exécutés, ces travaux doivent avoir fait l'objet d'un permis de construction et avoir été effectués de bonne foi.



RÈGLEMENT RU.09.2012 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES
Municipalité de Mille-Isles

MUNICIPALITÉ DE MILLE-ISLES

RÈGLEMENT RU.09.2012 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

CHAPITRE 4 :

Dispositions finales



RÈGLEMENT RU.09.2012 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES
Municipalité de Mille-Isles

SECTION 4.1
ENTRÉE EN VIGUEUR

4.1.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

M. Yvon Samson
Maire

Mme Johanne Ringuette, GMA
Directrice générale et secrétaire-trésorière