



**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ D'IVRY-SUR-LE-LAC**

Règlement 2011-046 Règlement sur les dérogations mineures

ATTENDU QUE la Municipalité d'Ivry-sur-le-Lac (la «Municipalité») a un Comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU QU'un avis de motion a été régulièrement donné lors d'une séance du conseil tenue le 8 août 2011;

ATTENDU QU'une copie du présent règlement a été transmise à tous les membres du conseil municipal avant ce jour, une dispense de lecture est accordée;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par la conseillère Claire R. Leduc

Appuyé par le conseiller Melvyn Hodes

et résolu à l'unanimité que le présent règlement soit adopté :

ARTICLE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

a) Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement intitulé Règlement sur les dérogations mineures.

b) Règlement remplacé

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, tous les règlements antérieurs, et leurs amendements, sur les dérogations mineures de la Municipalité, incluant tout règlement et ses amendements de la Ville de Ste-Agathe-des-Monts qui auraient pu s'appliquer à la Municipalité pendant la période du regroupement d'Ivry-sur-le-Lac avec ladite ville.

c) Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des zones prévues au Règlement de zonage, et ses amendements, de la Municipalité. Il ne s'applique toutefois pas aux zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, auquel cas aucune dérogation mineure n'est permise.

d) Validité

Le présent règlement est adopté dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe. Si une disposition quelconque de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nulle, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

ARTICLE 2 DISPOSITION RÉGLEMENTAIRE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Toute disposition du Règlement de zonage et toute disposition du Règlement de lotissement, en vigueur, peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions suivantes :

- a) toute disposition relative à l'usage et à la densité d'occupation du sol exprimée en nombre de logements à l'hectare;
- b) toutes les dispositions du Règlement de zonage relatives à l'affichage;
- c) toutes les dispositions du Règlement de lotissement relatives à la cession pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

ARTICLE 3 CONDITIONS PRÉALABLES

Une dérogation mineure au règlement de zonage ou au règlement de lotissement ne peut être accordée que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) la demande déposée vise une disposition des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure et mentionnées à l'article 1 du présent règlement;
- b) la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur sur la partie de territoire où la propriété concernée se situe;
- c) l'application des dispositions des règlements de zonage et de lotissement visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;
- d) la dérogation mineure demandée ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- e) dans le cas d'une construction ou d'un ouvrage projeté, il est impossible au requérant de se conformer aux dispositions du Règlement de zonage;
- f) dans le cas d'une opération cadastrale projetée, il est impossible au requérant de se conformer aux dispositions du Règlement de lotissement;
- g) pour une construction ou un ouvrage, dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu lorsque requis au moment des travaux, un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a effectuées de bonne foi;
- h) dans le cas où l'opération cadastrale est en cours ou déjà exécutée, le requérant a obtenu lorsque requis au moment où elle a été effectuée, un permis de lotissement pour cette opération cadastrale et l'a effectuée de bonne foi;
- i) la demande vise un immeuble situé dans une zone qui n'est pas soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;
- j) l'assouplissement des règlements doit se traduire par un écart minimal aux normes applicables.

ARTICLE 4 DÉPÔT DE LA DEMANDE

Le requérant d'une dérogation mineure aux règlements de zonage ou de lotissement doit présenter sa demande par écrit, au fonctionnaire désigné, sur le formulaire prévu à cet effet.

La demande de dérogation mineure peut être formulée au moment d'une demande de permis de lotissement, de construction ou de certificat d'autorisation.

ARTICLE 5 CONTENU DE LA DEMANDE

La demande doit comprendre les informations et documents suivants :

- a) les noms, prénom et l'adresse du requérant. Dans le cas où ce dernier n'est pas propriétaire de l'immeuble concerné, il doit présenter une procuration dudit propriétaire le mandatant spécifiquement pour faire la demande de dérogation mineure en son nom;
- b) pour une construction existante : un certificat de localisation à jour de la propriété concernée préparé par un arpenteur-géomètre et illustrant la dérogation mineure demandée par le requérant;
- c) pour une construction projetée : un plan d'implantation à jour de la propriété concernée préparé par un arpenteur-géomètre et illustrant la dérogation mineure demandée par le requérant;
- d) si le requérant a acquis la propriété récemment : une copie du titre de propriété pour l'immeuble concerné;
- e) un plan montrant la localisation de toute construction principale et construction accessoire, le cas échéant, situées sur le ou les terrains immédiatement adjacents à la propriété concernée;
- f) le détail de la dérogation projetée et, le cas échéant, de toute dérogation existante;
- g) un document énonçant la ou les raisons pour lesquelles il est impossible au requérant de se conformer à la disposition du Règlement de zonage ou du Règlement de lotissement visée par la demande.

ARTICLE 6 LES FRAIS EXIGIBLES

Le requérant doit accompagner sa demande de dérogation mineure du paiement des frais d'étude de ladite demande, dont le montant est de 300 \$.

Les frais de l'avis public requis par l'article 7.4 du présent règlement sont inclus dans ledit paiement. Cette somme de 300 \$ n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande déposée.

ARTICLE 7 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

7.1 Vérification de la demande

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier pour la bonne compréhension de la demande.

7.2 Transmission au comité consultatif d'urbanisme

Dans les trente jours suivant la réception de la demande écrite, en autant qu'elle ait été jugée complète, le secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme la transmet au comité, accompagnée de tout document pertinent.

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande de dérogation mineure déposée et peut exiger, s'il le juge nécessaire pour sa bonne compréhension de la demande, tout renseignement supplémentaire au secrétaire ou au requérant.

Dans le cadre de leur mandat, les membres du comité peuvent visiter à toute heure raisonnable, la propriété faisant l'objet de la demande de dérogation mineure.

7.3 Recommandation

Le Comité consultatif d'urbanisme formule sa recommandation, par écrit, en tenant compte des critères prescrits au présent règlement et la transmet au directeur général de la Municipalité dans les quinze (15) jours suivant la réception de la demande par le comité.

Dans le cas où le requérant doit apporter de nouveaux éléments concernant sa demande pendant la période d'étude de celle-ci par le Comité consultatif d'urbanisme ou lorsqu'une expertise professionnelle est nécessaire, le délai établi au paragraphe précédent est augmenté à trente (30) jours.

7.4 Avis public

Le directeur général 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, publier un avis qui indique :

- 1) la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil;
- 2) la nature et les effets de la dérogation mineure demandée;
- 3) la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro civique de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;
- 4) que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil municipal relativement à cette demande.

7.5 Décision du Conseil municipal

Le conseil municipal rend sa décision par résolution, dont une copie doit être transmise au requérant et une copie au secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme.

7.6 Délivrance du permis ou certificat

Sous réserve du paragraphe suivant, lorsque requis et sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, le fonctionnaire désigné délivre au requérant le permis de lotissement ou de construction ou le certificat d'autorisation prévu par les règlements de zonage ou de lotissement, selon le cas.

Toutefois, la demande de permis ou de certificat ne faisant pas l'objet de la dérogation mineure, accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement, doit être conforme aux dispositions des règlements de construction, de zonage et de lotissement, selon le cas.

7.7 *Registre*

La demande de dérogation mineure, l'avis écrit du Comité consultatif d'urbanisme et la résolution du conseil municipal la concernant sont inscrits au registre constitué à cette fin.

ARTICLE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

(s) _____
Kenneth G. Hague
Maire

(s) _____
Jean-Raymond Dufresne
Directeur général /
Secrétaire-trésorier

Avis de motion : 8 août 2011
Adoption : 12 septembre 2011
Avis public : 15 septembre 2011