


*Ville de*   
*Saint-Lin-Laurentides*

***RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES***  
***NO. 106-2004***

**Mars 2004**

**Version administrative codifiée**

**Dernière mise à jour : 6 décembre 2016**



**TABLE DES MATIÈRES**

	<b>Page</b>
ARTICLE 1 Titre .....	1
ARTICLE 2 Interprétation du texte .....	1
ARTICLE 3 But du règlement .....	1
ARTICLE 4 Les zones où une dérogation mineure peut être accordée.....	1
ARTICLE 5 Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure .....	1
ARTICLE 6 Dérogation mineure.....	1
ARTICLE 7 Conditions d'émission d'une dérogation mineure .....	2
ARTICLE 8 Documents et plans exigés lors d'une demande de dérogation mineure .....	2
ARTICLE 9 Frais d'étude de la demande .....	2
ARTICLE 10 Transmission au comité consultatif d'urbanisme.....	3
ARTICLE 11 Étude de la demande .....	3
ARTICLE 12 Avis du comité.....	3
ARTICLE 13 Avis public.....	3
ARTICLE 14 Décision du Conseil.....	3
ARTICLE 15 Délivrance du permis .....	3
ARTICLE 16 Entrée en vigueur .....	4

**ARTICLE 1 Titre**

Le présent règlement peut être cité sous le titre de «Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme».

**ARTICLE 2 Interprétation du texte**

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut :

- L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le sens n'indique qu'il ne peut ne être ainsi;
- le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- Avec l'emploi du mot « DOIT », l'obligation est absolue; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif;
- Le mot « CONSEIL » désigne le Conseil de la ville de Saint-Lin-Laurentides;
- Le mot « IMMEUBLE » inclut le terrain et les bâtiments d'une propriété.

**ARTICLE 3 But du règlement**

Le présent règlement a pour but d'ajuster la mise en application quotidienne de certaines dispositions des règlements de zonage et de lotissement afin de tenir compte de cas où l'application stricte du règlement cause un préjudice sérieux au requérant.

**ARTICLE 4 Les zones où une dérogation mineure peut être accordée**

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement de zonage et ses amendements.

**ARTICLE 5 Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure**

Les 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 peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

**ARTICLE 6 Dérogation mineure**

Tout propriétaire qui estime souffrir d'un préjudice sérieux au niveau d'une ou de plusieurs normes de zonage ou de lotissement considéré comme pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure par le présent règlement peut présenter une demande de dérogation mineure.

Une demande de dérogation mineure peut être présentée à l'égard d'un projet de construction ou de lotissement ainsi qu'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 7 Conditions d'émission d'une dérogation mineure**

Une dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application des dispositions des règlements de zonage ou de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure cause un préjudice sérieux à la personne qui la demande.

Une dérogation mineure ne peut également être accordée que si elle respecte les orientations générales du plan et de la réglementation d'urbanisme en vigueur et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires d'immeubles voisins de leurs droits de propriété.

De plus, une dérogation mineure doit être émise en tentant de respecter les directives suivantes :

1. La dérogation mineure doit être utilisée pour des cas isolés ne pouvant se présenter en série;
2. La dérogation mineure doit être utilisée que pour des cas où il est totalement impossible, sans préjudice sérieux, de modifier le projet ou la construction afin de les rendre conformes aux règlements en vigueur;
3. La dérogation mineure n'est pas un moyen de légaliser toute erreur qui serait faite délibérément ou par mauvaise volonté;
4. La dérogation mineure n'est pas un moyen permettant de légaliser une situation illégale provoquée par le requérant.

Le requérant doit transmettre sa demande au fonctionnaire désigné en se servant du formulaire « Demande de dérogation mineure aux règlements d'urbanisme ».

#### **ARTICLE 8 Documents et plans exigés lors d'une demande de dérogation mineure**

Le requérant doit fournir avec le formulaire de demande de dérogation mineure les informations suivantes :

- La ou les dispositions réglementaires qui ne peuvent respecter la demande de permis et la nature de la dérogation demandée;
- Les raisons pour lesquelles le requérant ne peut pas se conformer aux dispositions réglementaires existantes;
- Un plan qui illustre la dérogation demandée et la localisation des immeubles voisins.

#### **ARTICLE 9 Frais d'étude de la demande**

**196-2007  
(2007-03-12)**

Les frais d'étude pour une demande de dérogation mineure sont fixés à cinq cents dollars (500.00\$). Cependant, dans le cas d'une demande de dérogation mineure requise afin de régulariser une construction déjà existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, les frais d'étude sont fixés à deux cents cinquante dollars (250.00\$).

**ARTICLE 10 *Transmission au comité consultatif d'urbanisme***

Le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme, annexée avec la demande originale de permis et certificat original.

**ARTICLE 11 *Étude de la demande***

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

**ARTICLE 12 *Avis du comité***

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte de critères prescrits à l'intérieur du présent règlement; cet avis est transmis au Conseil.

Le délai de délivrance de l'avis du comité au Conseil est fixé à quatre-vingt-dix (90) jours. Dans le cas où des éléments nouveaux sont apportés par le requérant lors de la période d'étude, ou lorsque des expertises professionnelles sont requises, ce délai peut être prolongé de soixante (60) jours.

**ARTICLE 13 *Avis public***

Le greffier, 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 des articles 356 et suivants, de la Loi des cités et villes (L.C.V.); 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 14 *Décision du Conseil***

Le Conseil rend sa décision par résolution, dont une copie doit être transmise par le greffier à la personne qui a demandé la dérogation.

**ARTICLE 15 *Délivrance du permis***

Malgré les dispositions relatives aux conditions d'émission des permis et certificats du règlement concernant les permis et certificats, sur présentation d'une copie accordant une dérogation mineure, le fonctionnaire désigné responsable de l'émission des permis et certificats délivre le permis ou le certificat après le paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci. Toutefois, la demande accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement doit être conforme aux dispositions du règlement de construction et à celles des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

**ARTICLE 16** *Entrée en vigueur*

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

André Auger, Maire

---

Jean-Guy Champoux, Greffier et Directeur général

Avis de motion le 26 janvier 2004

Adoption du projet de règlement le 26 janvier 2004

Adoption du règlement le 9 février 2004

Publication/Entrée en vigueur le 14 février 2004