



MUNICIPALITÉ DE BOILEAU

RÈGLEMENT NUMÉRO 20-135

ENTRÉE EN VIGUEUR LE

PREMIER PROJET

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1 Titre du règlement.....	1
1.2 But.....	1
1.3 Règlement remplacé.....	1
1.4 Territoire assujetti (L.A.U, art. 145.3, 2).....	1
1.5 Personnes touchées	1
1.6 Entrée en vigueur	1
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	2
2.1 Lien entre les différents règlements d'urbanisme	2
SECTION 3 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE	3
3.1 Recevabilité d'une demande de dérogation mineure.....	3
3.2 Conditions préalables à l'obtention d'une dérogation mineure	3
3.3 Dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure (L.A.U., art. 145.3, 3).....	3
3.4 Forme de la demande pour une dérogation mineure.....	4
3.5 Procédure (L.A.U., art. 145.3.1).....	5
3.6 Délai de validité.....	6
3.7 Demande de dérogation mineure combinée.....	6



SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le règlement s'intitule « Règlement sur les dérogations mineures de Boileau ».

1.2 But

Le présent règlement vise à régir toute demande de dérogation mineure sur le territoire de Boileau, le tout en lien avec les orientations et l'objectif d'amélioration du milieu de vie, proposés dans le plan d'urbanisme.

Ce règlement est adopté en vertu des pouvoirs conférés par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, aux articles 145.1 à 145.8.

1.3 Règlement remplacé

Le présent règlement sur les dérogations mineures remplace à toutes fins que de droit, le règlement numéro 01-065, ainsi que ses amendements.

1.4 Territoire assujéti (L.A.U, art. 145.3, 2)

Le présent règlement s'applique, sauf exception, à l'ensemble des zones prévues au règlement de zonage et ses amendements de Boileau.

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 (L.A.U., art. 145.2).

1.5 Personnes touchées

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

1.6 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

2.1 Lien entre les différents règlements d'urbanisme

L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le présent règlement et l'ensemble des règlements d'urbanisme. Il s'applique concurremment aux autres règlements d'urbanisme, lesquels, le cas échéant, peuvent servir à l'interprétation des présentes dispositions.

L'ensemble des dispositions interprétatives et administratives ainsi que les sanctions applicables dans le cas d'un manquement au présent règlement se retrouvent au règlement sur les permis et certificats.



SECTION 3: DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

3.1 Recevabilité d'une demande de dérogation mineure

- 1) Une demande de dérogation mineure peut être formulée au moment d'une demande de permis ou d'un certificat d'autorisation;
- 2) Une dérogation mineure peut également être accordée dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, et que le requérant a préalablement obtenu, lorsque requis, un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux (L.A.U., art. 145.5).

3.2 Conditions préalables à l'obtention d'une dérogation mineure

Une dérogation mineure au règlement de zonage et au règlement de lotissement actuellement en vigueur ne peut être accordée que si l'ensemble des conditions suivantes est respecté :

- 1) L'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui en fait la demande (L.A.U., art. 145.4);
- 2) La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété (L.A.U., art. 145.4);
- 3) La dérogation mineure respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur (L.A.U., art. 145.2);
- 4) Lorsque la demande de dérogation mineure concerne des travaux en cours ou déjà exécutés, ceux-ci ont fait l'objet, si éligibles, d'un permis ou d'un certificat et ont été effectués de bonne foi (L.A.U., art. 145.5);
- 5) Dans le cas d'une construction ou d'un ouvrage projeté, le requérant est dans l'impossibilité de se conformer aux dispositions du règlement de zonage;
- 6) Dans le cas d'une opération cadastrale projetée, le requérant est dans l'impossibilité de se conformer aux dispositions du règlement de lotissement;
- 7) Dans le cas où l'opération cadastrale est en cours d'exécution ou déjà effectuée, le requérant a obtenu un permis de lotissement pour cette opération cadastrale et l'a effectuée de bonne foi.

3

3.3 Dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure (L.A.U., art. 145.3, 3)

L'ensemble des dispositions contenues aux règlements de zonage et de lotissement incluant leurs amendements, peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure à l'exception des dispositions suivantes :

- 1) Les usages (L.A.U., art. 145.1);
- 2) La densité d'occupation du sol (L.A.U., art. 145.1);



- 3) Le coefficient d'emprise au sol dans les zones hors du périmètre urbain;
- 4) La coupe d'arbre et la protection des espaces boisés;
- 5) Les droits acquis;
- 6) Les dispositions applicables aux milieux humides;
- 7) Un immeuble situé dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique (L.A.U., art. 145.2);
- 8) L'obligation de la présence d'un bâtiment principal pour l'implantation d'un bâtiment accessoire;
- 9) Tous travaux, constructions ou ouvrages se localisant dans la bande riveraine de 10 mètres;
- 10) Tous travaux, constructions ou ouvrages se localisant dans la bande riveraine de 15 mètres lorsque la pente est continue et supérieure à 30 % ou encore, lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 m de hauteur;
- 11) La cession de terrain pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

3.4 Forme de la demande pour une dérogation mineure

Toute personne qui désire effectuer une demande de dérogation mineure adresse celle-ci à l'Officier désigné et cette demande doit répondre aux conditions suivantes :

- 1) Remplir le formulaire prescrit par la municipalité qui devra comprendre :
 - a. Le nom, prénom et l'adresse du requérant. Si ce dernier n'est pas propriétaire de l'immeuble concerné, une procuration dudit propriétaire est requise;
- 2) Fournir un texte expliquant les motifs de la demande;
- 3) Fournir les raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer au règlement en vigueur ainsi que les préjudices occasionnés par l'application stricte dudit règlement;
- 4) La description du terrain au moyen d'un acte notarié ou d'un plan de cadastre ainsi que les titres de propriété;
- 5) Un plan d'implantation à l'échelle. Ce plan doit être préparé par un arpenteur-géomètre pour une dérogation touchant une construction projetée, une superficie ou une distance. Pour les autres cas de dérogation, un plan de localisation peut être nécessaire et demandé par l'Officier municipal;
- 6) Fournir des photographies claires et récentes illustrant l'objet de la demande de dérogation;
- 7) Le paiement des frais applicables à la demande au moment du dépôt de cette dernière. Les frais sont fixés à l'annexe A du règlement sur les permis et certificats (L.A.U., art. 145.3.1);
- 8) Tout autre renseignement que l'Officier désigné juge opportun pour une parfaite compréhension de la demande.



3.5 Procédure (L.A.U., art. 145.3.1)

La demande doit être déposée dans un délai minimal de sept (7) jours ouvrables précédant la séance du CCU.

Quiconque désire formuler une demande de dérogation mineure conformément au présent règlement est soumis à la procédure suivante :

- 1) **Étude par l'Officier** : Suivant la réception de l'ensemble des renseignements et documents exigés, l'Officier municipal effectue les actions suivantes selon la situation :
 - a. **Demande non conforme** : Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'Officier désigné en avise, par écrit, le requérant.
 - b. **Demande suspendue** : Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'Officier désigné en avise par écrit le requérant. L'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant, et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.
 - c. **Demande conforme** : Suivant son étude du dossier permettant de conclure de la conformité de la demande et selon le type de projet, l'Officier municipal transmet la demande au CCU ainsi qu'au Conseil avant d'émettre tout permis ou certificat, afin d'obtenir une résolution du Conseil.
- 2) **Transmission de la demande aux autres services**: L'Officier peut lorsqu'il le juge requis, transmettre une copie de la demande aux différents services de la ville pour obtenir leurs préoccupations et recommandations.
- 3) **Étude par le CCU**
 - a. Toute demande visée par le présent règlement doit faire l'objet d'une évaluation conformément aux exigences définies au présent règlement par le Comité consultatif d'urbanisme. Ce dernier adopte une résolution faisant état de ses recommandations.
- 4) **Avis public (L.A.U, art. 145.6)**
 - a. Le secrétaire-trésorier de la municipalité fera publier, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, un avis conformément à la loi qui régit la municipalité.
 - b. L'avis doit indiquer :
 - i. La date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil;
 - ii. La nature et les effets de la dérogation demandée;
 - iii. La désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;
 - iv. Que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.
- 5) **Décision du Conseil**
 - a. Toute demande visée par le présent règlement doit faire l'objet d'une décision du Conseil;



- b. Le Conseil rend sa décision par résolution. Cette résolution peut être conditionnelle, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation;
 - c. La résolution désapprouvant une demande doit être motivée. D'autre part, la résolution approuvant une demande peut inclure des conditions devant être remplies relativement à l'implantation ou à l'exercice de l'usage. Une copie de la résolution sera transmise à la personne qui a présenté la demande de dérogation mineure;
 - d. Lorsque la demande est approuvée par le Conseil, le requérant doit, en plus, obtenir tout permis et certificat requis par la réglementation d'urbanisme.
- 6) **Délivrance du permis ou du certificat**
- a. Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, l'Officier municipal délivre au requérant le permis ou le certificat demandé selon le règlement sur les permis et certificats;
 - b. La dérogation mineure accordée en vertu du présent règlement n'a pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions des règlements d'urbanisme.

3.6 Délai de validité

- 1) Trente-six (36) mois après l'adoption de la résolution accordant une dérogation mineure, si les travaux qu'elle vise n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation selon un permis ou un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue.
- 2) Dans ce cas précis, une demande de dérogation mineure pour le même objet peut être formulée et sera traitée comme une nouvelle demande.

6

3.7 Demande de dérogation mineure combinée

Une demande de dérogation mineure peut porter sur plusieurs objets. Les frais de la demande s'appliquent par terrain.

