

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC THÉRÈSE-DE BLAINVILLE  
VILLE DE LORRAINE**

## **RÈGLEMENT URB-07**

### ***Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme***

---

<b>Numéro</b>	<b>Date d'adoption</b>	<b>Date d'entrée en vigueur</b>
<b>URB-07</b>	13 juillet 2010	21 octobre 2010
<b>URB-07-01</b>	10 avril 2012	24 avril 2012
<b>URB-07-02</b>	14 mai 2019	27 mai 2019
<b>URB-07-03</b>	10 mars 2020	12 mars 2020
<b>URB-07-04</b>	21 mai 2021	2 juin 2021
<b>URB-07-05</b>	14 juin 2022	17 juin 2022
<b>URB-07-06</b>	12 septembre 2023	13 septembre 2023

**MISE EN GARDE :** Cette codification administrative a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle.

## **CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme ».

### **1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ**

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues sur le plan de zonage qui fait partie intégrante du Règlement de zonage URB-03.

### **1.3 RÈGLES D'INTERPRÉTATION**

Les règles d'interprétation prescrites à l'article 1.3 du Règlement sur les permis et les certificats URB-02 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

### **1.4 TERMINOLOGIE**

Les définitions prescrites à l'article 1.4 « Terminologie » du Règlement sur les permis et certificats URB-02 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

À partir de son entrée en vigueur, toute modification à l'article 1.4 du Règlement sur les permis et certificats URB-02 s'appliquera pour valoir comme si elle était ici au long récitée.

## **1.5 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Le chapitre II du Règlement sur les permis et certificats URB-02, prescrivant les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné, fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long récité.

## **CHAPITRE II : RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE**

### **2.1 DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE**

Seules les dispositions réglementaires suivantes peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure :

- 1) Les marges de recul applicables aux bâtiments principaux, inscrites aux lignes 30, 31, 32 et 33 des grilles des normes de zonage du Règlement URB-03 relatif au zonage;
- 2) La superficie de plancher minimale applicable aux bâtiments principaux, inscrite à la ligne 25 des grilles des normes de zonage du Règlement URB-03 relatif au zonage;
- 3) Le rapport plancher-terrain applicable aux bâtiments principaux inscrits à la ligne 28 des grilles des normes de zonage du Règlement URB-03 relatif au zonage;
- 4) Le porte-à-faux d'un bâtiment principal dont l'empiètement excède 60 centimètres;
- 5) La largeur minimale et maximale d'une allée d'accès pour usage habitation multifamiliales (4 logements et plus);
- 6) L'existence d'un lot transversal assujetti à l'article 3.3.1 du règlement URB-04 sur le lotissement et ses amendements dans la zone HU-101;
- 7) Les dimensions et l'empiètement des aires de stationnement devant la partie habitable des maisons prévus aux articles 9.1.3.2.1 et 9.1.3.2.2 du Règlement URB-03 sur le zonage.

---

*URB-07-01, a.1, entrée en vigueur 24 avril 2012*

---

*URB-07-02, a.1, entrée en vigueur 27 mai 2019*

---

*URB-07-03, a.1, entrée en vigueur 12 mars 2020*

---

*URB-07-04, a.1, entrée en vigueur 2 juin 2021*

---

*URB-07-06, a.1, entrée en vigueur 13 septembre 2023*

### **2.2 CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME**

Tout ouvrage faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure doit être conforme, le cas échéant, aux dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction ne faisant pas l'objet de la demande de dérogation.

### **2.3 CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME**

Toute demande de dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

Dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général, une dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard de dispositions réglementaires

adoptées en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 ou des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

*URB-07-05, a.1, entrée en vigueur 17 juin 2022*

## **2.4 SITUATIONS APPLICABLES**

Une demande de dérogation mineure peut être formulée 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 d'autorisation et ont été effectués de bonne foi par le requérant de la dérogation mineure.

## **CHAPITRE III : PROCÉDURE PRESCRITE**

### **3.1 FORME DE LA DEMANDE**

#### **3.1.1 Formule prescrite et documents d'accompagnement**

Le requérant qui désire obtenir une dérogation mineure aux règlements d'urbanisme doit transmettre sa demande en 4 exemplaires au fonctionnaire désigné, en utilisant la formule prescrite par la Ville. elle doit être accompagnée de tous les plans et documents exigés par le Règlement sur les permis et certificats.

#### **3.1.2 Renseignements exigés**

Le requérant doit fournir les informations suivantes :

- a) Un titre établissant que le requérant est propriétaire de l'immeuble visé;
- b) La disposition réglementaire ne pouvant être respectée par le requérant et la nature de la dérogation demandée;
- c) Les raisons pour lesquelles le requérant ne peut pas se conformer aux dispositions réglementaires existantes;
- d) Une description du préjudice causé au requérant par les dispositions réglementaires existantes;
- e) Un plan du terrain, signé par un arpenteur-géomètre montrant l'ouvrage proposé ou existant et la dérogation mineure demandée.

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toutes les informations supplémentaires exigées par ce dernier.

#### **3.1.3 Frais d'étude**

Toute demande de dérogation mineure doit être accompagnée du paiement des frais d'étude de la demande, prescrits au règlement municipal concernant la tarification des biens, activités et services fournis aux usagers.

Ces frais d'étude incluent la publication de l'avis exigé par l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Advenant que la demande de dérogation mineure soit refusée par le Conseil, aucun remboursement des frais d'étude ne sera effectué.

*URB-07-05, a.2, entrée en vigueur 17 juin 2022*

## **3.2 ÉTUDE DE LA DEMANDE**

### **3.2.1 Vérification par le fonctionnaire désigné**

Avant de transmettre la demande de dérogation mineure au Comité consultatif d'urbanisme, le fonctionnaire désigné doit s'assurer que toutes les conditions suivantes sont satisfaites :

- a) La demande est recevable en vertu du chapitre II du présent règlement;
- b) La demande comprend toutes les informations et documents exigés par les articles 3.1.1 et 3.1.2 du présent règlement;
- c) L'ouvrage concerné est conforme, le cas échéant, aux dispositions des règlements d'urbanisme ne faisant pas l'objet de la demande de dérogation mineure;
- d) Des frais d'étude ont été payés par le requérant.

### **3.2.2 Transmission au Comité consultatif d'urbanisme**

Si elle est conforme à l'article 3.2.1, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme. Lorsque la demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat, les documents relatifs à cette dernière doivent également être transmis au Comité.

### **3.2.3 Évaluation de la demande**

Le Comité consultatif d'urbanisme évalue la demande en déterminant si elle satisfait à toutes les conditions :

- a) La dérogation concerne exclusivement les dispositions réglementaires indiquées à l'article 2.1 du présent règlement;
- b) La dérogation ne contrevient pas à une quelconque disposition réglementaire qui ne fait pas l'objet de la demande de dérogation;
- c) La dérogation ne concerne pas des travaux exécutés sans permis ou certificat, ou exécutés avec l'intention manifeste de contrevenir aux règlements municipaux;
- d) L'ouvrage proposé, incluant la dérogation demandée, respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- e) Les dispositions réglementaires visées causent un préjudice sérieux au requérant qui demande la dérogation mineure;
- f) La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétés des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

---

*URB-07-01, a.2, entrée en vigueur 21 avril 2012*

### **3.2.4 Avis du Comité**

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis motivé en tenant compte, notamment, des conditions prescrites par l'article 3.2.3 et le chapitre II du présent règlement. Cet avis est transmis au Conseil municipal.

### **3.2.5 Séance de discussion par le Conseil municipal**

La greffière, de concert avec le Conseil, fixe la date de la séance du Conseil au cours de laquelle 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 de la *Loi sur les cités et villes*.

Cet avis doit indiquer la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil, la nature et les effets de la dérogation demandée, la désignation de l'immeuble concerné, et mentionner que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil.

### **3.2.6 Décision du Conseil municipal**

Le Conseil rend sa décision en séance, à la date mentionnée dans l'avis tel que prévu à l'article 3.2.5, et après avoir reçu l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et entendu tout intéressé qui désire se faire entendre relativement à cette demande. Une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise par la greffière à la personne qui a demandé la dérogation.

### **3.2.7 Inscription au registre**

La demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil sont inscrites au registre constitué à cette fin par la greffière.

## **3.3 ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT**

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant une dérogation mineure pour un ouvrage projeté, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat après le paiement du tarif requis pour l'émission du permis ou du certificat.

## **CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINALES**

### **4.1 ADOPTION**

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section ou un article de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

### **4.2 ABROGATION**

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement d'urbanisme U-91 de la Ville de Lorraine concernant les dérogations mineures, tel qu'amendé.

Cette abrogation n'affecte cependant pas les procédures sous l'autorité du règlement abrogé jusqu'à jugement final et exécution.

### **4.3 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.