



**RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES
DE LA MUNICIPALITÉ
DES HAUTES**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 202
(INCLUANT LE RÈGLEMENT 216)**

**VERSION REFONDUE
29 NOVEMBRE 2012**

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1	Titre.....	1/1
1.2	But et contexte.....	1/1
1.3	Territoire et personnes assujettis.....	1/1
1.4	Zones où d'une dérogation mineure peut être accordée.....	1/1
1.5	Administration.....	1/1
1.6	Le règlement et les lois fédérales et provinciales.....	1/2
1.7	Incompatibilité avec un autre règlement d'urbanisme.....	1/2
1.8	Validité.....	1/2
1.9	Principes d'interprétation du texte.....	1/2
1.10	Terminologie.....	1/3

CHAPITRE 2 LES DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

2.1	Dispositions du règlement de zonage.....	2/1
2.2	Dispositions du règlement de lotissement.....	2/5

CHAPITRE 3 LA PROCÉDURE POUR ADRESSER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

3.1	Demande adressée à l'inspecteur en urbanisme.....	3/1
3.2	Frais relatifs à la demande.....	3/1
3.3	Vérification de la demande.....	3/1
3.4	Étude de la demande.....	3/2
3.5	Avis public.....	3/2
3.6	Décision du conseil.....	3/3
3.7	Émission du permis ou du certificat.....	3/3
3.8	Conditions d'acceptation.....	3/3

CHAPITRE 4 LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

4.1	Abrogation de règlement.....	4/1
4.2	Entrée en vigueur.....	4/1

CHAPITRE 1

LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les dérogations mineures de la municipalité des Hauteurs » et est identifié par le numéro 202.

RÈGLEMENT 202

1.2 But et contexte

Le règlement sur les dérogations mineures est un règlement de procédures d'exception en vertu duquel le conseil municipal peut autoriser qu'une dérogation soit accordée à un particulier relativement à l'application de certaines dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles relatives à *l'usage* et à la densité d'occupation au sol.

RÈGLEMENT 202

1.3 Territoire et personnes assujettis

L'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité des Hauteurs est assujetti au présent règlement. Sur ce territoire, le règlement s'applique à l'ensemble des personnes physiques ou morales, de droit public ou privé.

RÈGLEMENT 202

1.4 Zones où d'une dérogation mineure peut être accordée

Une *dérogation mineure* peut être accordée dans toutes les *zones* définies au règlement de zonage numéro 197.

RÈGLEMENT 202

1.5 Administration

Une *dérogation mineure* est accordée par le conseil municipal des Hauteurs sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme. Toute *dérogation mineure* est signifiée par une résolution du conseil municipal.

RÈGLEMENT 202

1.6 Le règlement et les lois fédérales et provinciales

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application d'une loi dûment adoptée par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec.

RÈGLEMENT 202

1.7 Incompatibilité avec un autre règlement d'urbanisme

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et les celles d'un autre règlement d'urbanisme, ce sont les dispositions de cet autre règlement d'urbanisme qui ont préséance.

RÈGLEMENT 202

1.8 Validité

Le conseil de la municipalité des Hauteurs décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

RÈGLEMENT 202

1.9 Principes d'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 et vice versa.

Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le contexte n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

L'emploi du mot « DOIT » indique une obligation absolue; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif.

Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique.

Le mot « COMITÉ » ou le sigle « CCU » désigne le Comité consultatif d'urbanisme.

Le mot « CONSEIL » désigne le Conseil de la municipalité des Hauteurs.

RÈGLEMENT 202

1.10 Terminologie

À moins que le contexte ne leurs attribue spécifiquement un sens différent, les mots et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis à l'article 2.4 du règlement de zonage numéro 197 ont le sens et la signification qui leurs sont accordés par cet article.

RÈGLEMENT 202

CHAPITRE 2

LES DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

[Loi sur l'aménagement et l'urbanisme; article 145.3]

2.1 Dispositions du règlement de zonage

Les dispositions des articles suivants du règlement numéro 197 intitulé « Règlement de zonage de la municipalité des Hauteurs » peuvent faire l'objet d'une *dérogation mineure* :

1°	Article 5.9	Normes d' <i>implantation</i> relatives à la <i>hauteur</i> des <i>bâtiments</i> ;
2°	Article 5.10	Normes d' <i>implantation</i> relatives aux <i>marges de recul</i> ;
3°	Article 6.3	Dimension d'un <i>bâtiment principal</i> ;
4°	Article 6.4	<i>Marges de recul</i> ;
5°	Article 6.5	<i>Marge de recul</i> avant et arrière des <i>terrains d'angle</i> et <i>terrains transversaux</i> ;
6°	Article 6.6	<i>Marge de recul latérale</i> des <i>terrains</i> adjacents à un passage piétonnier ou à un <i>parc</i> ;
7°	Article 6.7	<i>Marge de recul latérale</i> de <i>bâtiments jumelés</i> ou en <i>rangée</i> ;
8°	Article 6.8	<i>Marge de recul arrière</i> d'une <i>maison mobile</i> ;
9°	Article 6.9	<i>Marge de recul arrière</i> et <i>largeur combinée</i> des <i>cours latérales</i> des <i>terrains</i> lotis en vertu de règles particulières du règlement de lotissement;
10°	Article 6.10	<i>Marge de recul avant</i> dans les secteurs construits;
11°	Article 6.11	Volumétrie des ouvertures;
12°	Article 6.12	<i>Matériaux</i> de recouvrement des <i>murs</i> extérieurs;
13°	Article 6.13	<i>Matériaux</i> de recouvrement des toitures;
14°	Article 6.14	Délai de finition du recouvrement extérieur;
15°	Article 6.15	Longueur maximum et nombre d'unités contiguës maximum;
16°	Article 6.16	Nécessité d'une servitude ou droits de passage;
17°	Article 6.17	<i>Hauteur</i> du <i>bâtiment</i> ;
18°	Article 6.18	<i>Marges de recul</i> ;
19°	Article 6.19	<i>Entreposage</i> extérieur;
20°	Article 6.20	Normes spécifiques aux <i>bâtiments</i> à <i>usages mixtes</i> ;
21°	Article 6.21	Normes spécifiques aux cantines et bars laitiers;
22°	Article 6.22	Normes concernant le déplacement d'une <i>construction</i> ;

23°	Article 7.4	Normes relatives aux <i>abris d'auto, garages privés et remises attenants</i> ou intégrés à un bâtiment résidentiel;
24°	Article 7.5	Normes relatives aux <i>garages privés</i> isolés ainsi qu'aux <i>remises</i> , en association avec un <i>usage</i> résidentiel;
25°	Article 7.6	Normes relatives aux <i>serres privées</i> ;
26°	Article 7.7	Normes relatives aux <i>gazebos, gloriettes</i> et autres <i>bâtiments accessoires isolés</i> à aire ouverte;
27°	Article 7.8	Normes relatives aux <i>cabines</i> en location en association avec un service d'hôtellerie;
28°	Article 7.9	Normes relatives aux <i>bâtiments accessoires</i> en association avec un <i>usage</i> autre que résidentiel;
29°	Article 7.11	Normes relatives aux <i>terrasses commerciales</i> ;
30°	Article 7.12	Normes relatives aux <i>portiques, perrons, balcons, galeries, vérandas, solariums, terrasses</i> résidentielles ainsi que les <i>escaliers extérieurs</i> ne menant pas à un <i>étage</i> supérieur au <i>rez-de-chaussé</i> ;
31°	Article 7.13	Normes relatives aux <i>escaliers extérieurs</i> menant à un <i>étage</i> supérieur au <i>rez-de-chaussée</i> ;
32°	Article 7.14	Normes relatives aux avant-toits, <i>marquises</i> et <i>auvents</i> ;
33°	Article 7.15	Normes relatives aux oriels, fenêtres en baie, cheminées extérieures et autres structures en saillie par rapport à un <i>mur</i> ;
34°	Article 7.16	Normes relatives aux <i>piscines</i> privées extérieures;
35°	Article 7.17	Normes relatives aux <i>pergolas</i> ;
36°	Article 7.18	Normes relatives aux équipements de jeu non commercial;
37°	Article 7.19	Normes relatives aux foyers extérieurs;
38°	Article 7.20	Normes relatives aux systèmes extérieurs de chauffage à combustion d'un <i>bâtiment principal</i> ou <i>accessoire</i> ;
39°	Article 7.21	Normes relatives aux thermopompes;
40°	Article 7.22	Normes relatives aux réservoirs, bonbonnes et citernes de combustibles;
41°	Article 8.3	<i>Usages</i> et <i>constructions temporaires</i> permis dans toutes les zones;
42°	Article 8.4	<i>Usages</i> et <i>constructions temporaires</i> permis dans les zones à dominance autre que résidentielle;
43°	Article 9.3	Proportion de végétaux;
44°	Article 9.4	Aménagement d'une <i>aire libre</i> ;
45°	Article 9.5	Délai de réalisation des aménagements;
46°	Article 9.6	Entretien des <i>terrains</i> ;
47°	Article 9.8	Conservation des <i>arbres</i> ;
48°	Article 9.9	Protection des <i>arbres</i> lors de travaux;
49°	Article 9.10	<i>Implantation</i> des <i>arbres à haute tige</i> ;
50°	Article 9.11	<i>Implantation</i> des <i>murs de soutènement</i> ;
51°	Article 9.12	Hauteur d'un <i>mur de soutènement</i> ;
52°	Article 9.13	<i>Pente</i> d'un <i>talus</i> ;
53°	Article 9.14	<i>Matériaux</i> d'un <i>mur de soutènement</i> et façon de les assembler;
54°	Article 9.15	<i>Implantation</i> des <i>clôtures, murets</i> et <i>haies</i> ;
55°	Article 9.16	Hauteur des <i>clôtures</i> et <i>murets</i> ;
56°	Article 9.17	<i>Matériaux</i> d'une <i>clôture</i> ou d'un <i>muret</i> et façon de les assembler;
57°	Article 9.18	Fil de fer barbelé;

59°	Article 9.20	Nécessité d'aménager un <i>écran</i> protecteur;
60°	Article 9.21	Aménagement d'un <i>écran</i> protecteur;
61°	Article 9.22	Résistance des végétaux;
62°	Article 9.23	Dimension des emplacements de camping;
62.1°	Article 9.24	Largeur des voies de circulation dans un terrain de camping;
62.2°	Article 9.25	Équipements sanitaires d'un terrain de camping;
63°	Article 10.2	Nombre d'accès;
64°	Article 10.3	Distance minimum d'une intersection;
65°	Article 10.4	Distance minimum de la limite latérale d'un <i>terrain</i> ;
66°	Article 10.5	Distance minimum entre les accès à la propriété sur un même <i>terrain</i> ;
67°	Article 10.6	Largeur des <i>allées d'accès</i> à la propriété;
68°	Article 10.7	<i>Pente</i> des <i>allées d'accès</i> ;
69°	Article 10.8	L'accès en demi-cercle;
70°	Article 10.9	Localisation des <i>aires de stationnement</i> hors <i>rue</i> ;
71°	Article 10.10	Localisation des <i>aires de stationnement</i> hors <i>rue</i> par rapport aux <i>lignes d'un terrain</i> ;
72°	Article 10.11	Localisation des <i>aires de stationnement</i> hors <i>rue</i> pour les usages résidentiels;
73°	Article 10.12	Distance de l' <i>aire de stationnement</i> hors <i>rue</i> par rapport à un <i>bâtiment</i> résidentiel;
74°	Article 10.13	Dimension des <i>cases de stationnement</i> et des allées de circulation;
75°	Article 10.14	Aménagement des <i>aires de stationnement</i> hors <i>rue</i> ;
76°	Article 10.15	Délai d'aménagement des <i>aires de stationnement</i> hors <i>rue</i> ;
77°	Article 10.16	Entretien des <i>aires de stationnement</i> hors <i>rue</i> ;
78°	Article 10.17	Nombre requis de <i>cases de stationnement</i> hors <i>rue</i> ;
79°	Article 10.18	Stationnement partagé;
80°	Article 10.19	Stationnement hors <i>rue</i> des <i>véhicules</i> utilisés par les personnes handicapées;
81°	Article 10.20	Nécessité d'aménager des <i>aires de chargement et de déchargement</i> ;
82°	Article 10.21	Localisation des <i>aires de chargement et de déchargement</i> ;
83°	Article 10.22	Tenue des <i>aires de chargement et de déchargement</i> ;
84°	Article 11.3	Type A ; <i>Entreposage</i> domestique de bois de chauffage;
85°	Article 11.4	Type B ; <i>Entreposage</i> domestique de <i>véhicules</i> récréatifs ou utilitaires;
86°	Article 11.5	Type C ; <i>Entreposage</i> de <i>véhicules</i> pour fins de vente ou de location;
87°	Article 11.6	Type D ; <i>Entreposage</i> de <i>bâtiments</i> , remorques et conteneurs à des fins de vente ou de location;
88°	Article 11.7	Type E ; <i>Entreposage</i> léger de produits manufacturés ou de <i>matériaux</i> ;
89°	Article 11.8	Type F ; <i>Entreposage</i> lourd de marchandises diverses;
90°	Article 11.9	Type G ; <i>Entreposage</i> en vrac ou en réservoirs;
91°	Article 11.10	Type H ; <i>Entreposage</i> de <i>carcasses de véhicules</i> (<i>cimetière d'automobiles</i>);
92°	Article 12.2	Localisation, constitution et contenu prohibé des <i>enseignes</i> ;
93°	Article 12.3	<i>Enseignes</i> permises sans l'émission d'un certificat d'autorisation;

94°	Article 12.5	Type A ; <i>Enseigne appliquée</i> ;
95°	Article 12.6	Type B ; <i>Enseigne à potence</i> ;
96°	Article 12.7	Type C ; <i>Enseigne autonome</i> ;
97°	Article 12.8	Type D ; <i>Enseigne publicitaire</i> (ou panneaux-réclames);
98°	Article 12.9	Type E ; <i>Enseigne amovible</i> ;
99°	Article 12.10	Type F ; <i>Enseigne mobile</i> ;
100°	Article 12.11	Confection, installation et entretien;
101°	Article 12.12	Affichage lors de la cessation d'un usage;
102°	Article 13.2	Carrières;
103°	Article 13.3	Sablières;
104°	Article 13.4	Site d'élimination de déchets;
105°	Article 13.5	Dépôt de neige usée;
106°	Article 13.6	Site d'entreposage de déchets dangereux;
107°	Article 13.7	Étangs d'épuration;
108°	Article 13.8	Poste de distribution d'électricité;
109°	Article 13.9	Usine de béton;
110°	Article 13.10	Dépotoir désaffecté;
111°	Article 13.11	Site d'entreposage de matières dangereuses;
112°	Article 13.12	Cours à rebuts et cimetières d'automobiles;
113°	Article 13.17	Les installations d'élevage par rapport à une zone résidentielle ou commerciale;
114°	Article 13.18	Les installations d'élevage par rapport à une zone récréative ou de villégiature;
115°	Article 13.19	Les installations d'élevage par rapport à une maison d'habitation dans une zone agricole, agroforestière, récréative ou de villégiature;
116°	Article 13.20	Dispositions particulières relatives aux impacts des vents dominants;
117°	Article 13.21	L'épandage des déjections animales;
118°	Article 13.23	Agrandissement ou construction d'un lieu d'entreposage des déjections animales;
119°	Article 13.24	Augmentation du nombre d'unités animales d'une unité d'élevage;
120°	Article 13.25	Remplacement du type d'élevage;
121°	Article 13.27	Réparation d'une construction dérogatoire ou dont l'usage est dérogatoire
122°	Article 13.28	Droit à la reconstruction en cas de sinistre;
123°	Article 13.29	Dispositions régissant l'implantation d'éoliennes commerciales et de mâts de mesure de vent à proximité des milieux urbains, récréatifs et de conservation;
124°	Article 13.30	Dispositions régissant l'implantation d'éoliennes commerciales et de mâts de mesure de vent à proximité des corridors panoramiques;
125°	Article 13.31	Dispositions régissant l'implantation d'éoliennes commerciales à proximité de <i>résidences</i> ;
126°	Article 13.32	Dispositions régissant les marges d'implantation des éoliennes commerciales et des mâts de mesure de vent;
127°	Article 13.33	Dispositions régissant la hauteur des éoliennes commerciales et des mâts de mesure de vent;
128°	Article 13.34	Dispositions régissant la forme et la couleur des éoliennes

		commerciales;
129°	Article 13.35	Dispositions régissant les accès aux éoliennes commerciales;
130°	Article 13.36	Dispositions régissant les raccordements aux éoliennes commerciales;
131°	Article 13.37	Dispositions régissant l'aménagement des postes de raccordement des éoliennes commerciales;
132°	Article 13.38	Dispositions régissant la localisation des éoliennes domestiques;
133°	Article 13.39	Dispositions régissant les marges d'implantation des éoliennes domestiques;
134°	Article 13.40	Dispositions régissant la hauteur des éoliennes domestiques;
135°	Article 13.41	Dispositions régissant la forme et la couleur des éoliennes domestiques;
136°	Article 13.42	Dispositions régissant les raccordements aux éoliennes domestiques.

RÈGLEMENTS 202, 216

2.2 Dispositions du règlement de lotissement

Les dispositions des articles suivants du règlement numéro 198 intitulé « Règlement de lotissement de la municipalité des Hauteurs » peuvent faire l'objet d'une *dérogation mineure* :

1°	Article 3.2	Dimension des <i>îlots</i> résidentiels;
2°	Article 3.3	<i>Emprise des voies de circulation</i> ;
3°	Article 3.6	Configuration des intersections;
4°	Article 3.7	Configuration des <i>culs-de-sac</i> ;
5°	Article 4.2	Dimensions et <i>superficies</i> minimales des <i>terrains entièrement</i> desservis par des <i>réseaux d'aqueduc et d'égout</i> ;
6°	Article 4.3	Dimensions et <i>superficies</i> minimales des <i>terrains partiellement</i> desservis par des <i>réseaux d'aqueduc ou d'égout</i> ;
7°	Article 4.4	Dimensions et <i>superficies</i> minimales des <i>terrains non desservis</i> par des <i>réseaux d'aqueduc ou d'égout</i> .
8°	Article 4.5	Dispositions particulières au lotissement de <i>terrains</i> en bordure d'une route du <i>réseau supérieur</i> ;
9°	Article 4.6	Dispositions particulières au lotissement de <i>terrains</i> non desservis situés du côté extérieur d'une rue en courbe.

RÈGLEMENTS 202, 216

CHAPITRE 3

LA PROCÉDURE POUR ADRESSER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

[Loi sur l'aménagement et l'urbanisme; articles 145.2 à 145.8]

3.1 Demande adressée à l'inspecteur en urbanisme

Pour tout projet de *construction*, d'occupation, de *lotissement* ou autres qui ne rencontre pas complètement les dispositions des règlements de zonage et de lotissement énumérées aux articles 2.1 et 2.2 du présent règlement, une demande de *dérogation mineure* peut être soumise par écrit à l'*inspecteur en urbanisme*.

En plus des informations de base déjà inscrites sur une demande de permis ou de certificat, toute demande de *dérogation mineure* doit être faite sur un formulaire prévu à cet effet.

RÈGLEMENT 202

3.2 Frais relatifs à la demande

Pour être valide, toute demande de *dérogation mineure* doit être accompagnée du paiement des frais de 200,00 \$ requis pour l'étude de la demande et la publication de l'avis public prévu au présent règlement.

RÈGLEMENT 202

3.3 Vérification de la demande

Une fois le formulaire de demande rempli et les frais payés, l'*inspecteur en urbanisme* transmet la demande de *dérogation mineure* au comité consultatif d'urbanisme et suspend, s'il y a lieu, la demande de permis ou de certificat relative au même projet. Il informe le conseil municipal de la démarche entreprise par un particulier pour l'obtention d'une *dérogation mineure*.

RÈGLEMENT 202

3.4 Étude de la demande

Le comité consultatif d'urbanisme doit évaluer si la dérogation faisant l'objet de la demande est mineure. Pour ce faire, il étudie la demande en fonction des conditions d'acceptation décrites au présent règlement.

Dans le but d'obtenir des informations additionnelles relativement à la demande de *dérogation mineure*, le comité consultatif d'urbanisme peut, s'il le désire, obtenir auprès de l'*inspecteur en urbanisme* ou du requérant de la demande, toute information complémentaire nécessaire à l'analyse de la demande. Il peut, avec l'accord du conseil, visiter l'*immeuble* faisant l'objet de la demande et rencontrer les propriétaires des *immeubles* voisins pour mieux juger de la situation.

Si le comité consultatif d'urbanisme considère que le projet peut être modifié pour le rendre conforme aux règlements d'urbanisme ou qu'une dérogation moins importante que celle demandée permette de réaliser le projet, il peut en aviser le conseil municipal en ce sens. Si le comité juge que la dérogation faisant l'objet de la demande ne peut être considérée mineure ou si elle ne rencontre pas les conditions d'acceptation décrites au présent règlement, il doit recommander au conseil son rejet purement et simplement. Dans le cas contraire, il peut recommander son acceptation avec ou sans modification.

L'avis du comité consultatif d'urbanisme est transmis par écrit au conseil municipal conformément au règlement relatif à la création dudit comité.

RÈGLEMENT 202

3.5 Avis public

Suite à la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire-trésorier fixe la date de la séance où le conseil doit statuer sur la demande de *dérogation mineure*.

Au moins 15 jours avant la tenue de ladite séance, le secrétaire-trésorier doit faire publier un avis public indiquant la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil ainsi que la nature et les effets de la dérogation demandée. Cet avis doit contenir la désignation de l'*immeuble* affecté en utilisant la *voie de circulation* et le numéro d'*immeuble* ou, à défaut, le numéro cadastral et mentionner que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

RÈGLEMENT 202

3.6 Décision du conseil

Après avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme et entendu les personnes intéressées, le conseil municipal statue sur la demande de *dérogation mineure*. La décision d'accepter, avec ou sans condition, ou de refuser la dérogation est rendue par résolution.

Copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation.

RÈGLEMENT 202

3.7 Émission du permis ou du certificat

Malgré les articles 120, 121 et 122 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, sur présentation d'une copie de la résolution accordant une *dérogation mineure*, l'*inspecteur* 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*.

RÈGLEMENT 202

3.8 Conditions d'acceptation

Les conditions d'acceptation d'une *dérogation mineure* sont les suivantes:

- 1° La demande de *dérogation mineure* porte sur les dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une telle demande conformément au présent règlement.
- 2° L'application des règlements de zonage et de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui fait la demande de *dérogation mineure*.

Les faits suivants sont considérés constituer un préjudice sérieux :

- a) dans le cas d'une construction projetée, le fait de ne pas pouvoir construire quelque type de construction autorisé dans la zone et de ne pas pouvoir diviser le terrain de nouveau à cette fin ou de ne pas pouvoir acquérir le terrain manquant du ou des propriétaires voisins, sur la base de sa valeur au rôle d'évaluation;
- b) dans le cas d'une construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le fait d'avoir à démolir la construction ou une partie de celle-ci reposant sur des fondations.

Les faits suivants ne sont pas considérés constituer un préjudice sérieux :

- a) le fait pour un requérant d'avoir occasionné lui-même la situation de dérogation par la vente antérieure d'une partie de son terrain;
 - b) le fait pour un requérant de faire valoir des motifs autres que ceux reliés aux caractéristiques de l'immeuble lui-même.
- 3° L'autorisation d'une telle demande de *dérogation mineure* ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des *immeubles* voisins de leur droit de propriété.
- 4° La demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme.
- 5° Dans le cas de travaux en cours ou déjà exécutés, les travaux doivent avoir fait l'objet d'un permis ou d'un certificat et avoir été exécutés de bonne foi.
- Ne sont pas considérés avoir été exécutés de bonne foi les travaux de construction lorsque :
- a) ces derniers ont débuté avant l'émission du permis de construction;
 - b) ces derniers sont exécutés contrairement aux plans et devis autorisés;
 - c) ces derniers sont exécutés malgré un ordre de cessation des travaux donné par l'inspecteur en urbanisme conformément aux règlements d'urbanisme;
 - d) ces derniers sont exécutés alors que le certificat ou le plan d'implantation non produit dans le délai prévu au règlement des permis et certificats aurait permis de déceler cette dérogation au règlement.
- 6° La demande de permis ou de certificat ou, les travaux en cours ou déjà exécutés, doit être conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme ne faisant pas l'objet de la demande de *dérogation mineure*.

RÈGLEMENT 202

CHAPITRE 4

LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

[Code municipal; 445, 450, 452 et 454]

4.1 Abrogation de règlement

Ce règlement remplace et abroge les règlements suivants :

Règlement sur les dérogations mineures numéro 184 et ses amendements.

RÈGLEMENT 202

4.2 Entrée en vigueur

Ce règlement sur les dérogations mineures entre en vigueur selon les dispositions de la Loi.

RÈGLEMENT 202

Adopté à Les Hauteurs, ce 8^{ième} jour du mois de septembre 2010.

Noël Lambert
Maire

Diane Bernier
Directrice générale
et secrétaire-trésorière