PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DES-NEIGES

Résolution n° 10.2021.168

Version finale

RÈGLEMENT N° 466 VISANT À AJOUTER DE PRÉCISIONS QUANT AUX FRAIS ADDITIONNELS D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE PRÉVUE AU REGLEMENT 423 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

Attendu qu'en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), la municipalité de Notre-Dame-des-Neiges peut modifier le contenu de son règlement relatif aux permis et certificats suivant les modalités prescrites;

Attendu qu'il s'avère pertinent et opportun de procéder à une mise à jour du tarif applicables aux demandes de dérogations

Attendu que lors de la séance ordinaire tenue le 23 août 2021, un avis de motion a été donné par monsieur Gilles Lamarre, conseiller, que le projet de règlement a été déposé lors de cette même séance;

Attendu ledit projet est accessible pour consultation au bureau municipal sur les heures d'ouverture et sur le site Internet de la municipalité ;

En conséquence, il est proposé par monsieur Gilles Lamarre conseiller que la municipalité de Notre-Dame-des-Neiges ADOPTE le règlement intitulé : *« Règlement n° 466 visant à ajouter de précisions quant aux frais additionnels d'une demande de dérogation mineure prévue au règlement 423 sur les dérogations mineures »*.

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 2

Le présent règlement s'intitule : *« Règlement n° 466 visant à ajouter de précisions quant aux frais additionnels d'une demande de dérogation mineure prévue au règlement 423 sur les dérogations mineures »*.

ARTICLE 3

Le texte de l'article 3.2 Frais exigibles est remplacé par le texte qui suit :

3.2. Frais exigibles

3.2.1 Les frais exigibles initiaux

Les frais exigibles pour une demande de dérogation mineure sont établis selon les critères suivants :

Le nombre de sièges prévus à la composition du Comité consultatif d'urbanisme prévu selon le règlement 422 multiplié par la rémunération allouée par le Conseil municipal par résolution pour chaque membre, additionné d'un montant fixe de 50,00$.

Exemple :

Nombre de sièges prévus à la composition du Comité consultatif d'urbanisme prévu selon le règlement 422 : 5 (cinq)

La rémunération allouée par le Conseil municipal par résolution (Résolution 04.2019.55) : 50$

Donc à l'entrée en vigueur du présent règlement les frais exigibles sont de :

(5 x 50$) + 50$ = 300 $

Le fait qu'un ou plusieurs membres du comité consultatif d'urbanisme renoncent à la rémunération allouée par le Conseil ou que l'ensemble des membres n'a pu assister à la réunion du comité consultatif d'urbanisme, n'influence pas les frais exigibles.

Ces frais comprennent les frais de publication de l'avis public, requis au présent règlement, et ne sont pas remboursables.
Advenant le cas où le nombre de sièges dont est composé le comité consultatif d'urbanisme ou la rémunération alloué par le Conseil municipal est modifiée, les frais exigibles initiaux se verront automatiquement ajustés.

Dans tous les cas, les frais exigibles ne peuvent être moins de 200$.

3.2.2. Les frais exigibles additionnels

3.2.2.1. Nouvelle analyse

Des frais sont exigibles en surplus lorsque la demande doit être analysée de nouveau par le Comité consultatif d'urbanisme selon les cas stipulés à l'article 5.3.

Le montant de ces frais additionnels est établi selon les critères suivants :

Le nombre de sièges prévus à la composition du Comité consultatif d'urbanisme prévu selon le règlement 422 multiplié par la rémunération allouée par le Conseil municipal par résolution pour chaque membre

Exemple :

Nombre de sièges prévus à la composition du Comité consultatif d'urbanisme prévu selon le règlement 422 : 5 (cinq)

La rémunération allouée par le Conseil municipal par résolution (Résolution 04.2019.55) : 50$

Donc à l'entrée en vigueur du présent règlement les frais additionnels exigibles sont de :

(5 x 50$) = 250 $

Le fait qu'un ou plusieurs membres du comité consultatif d'urbanisme renoncent à la rémunération allouée par le Conseil ou que l'ensemble des membres n'a pu assister à la réunion du comité consultatif d'urbanisme, n'influence pas les frais additionnels exigibles.

Advenant le cas où le nombre de sièges dont est composé le comité consultatif d'urbanisme ou la rémunération allouée par le Conseil municipal est modifiée, les frais additionnels exigibles se verront automatiquement ajustés.

Dans tous les cas les frais additionnels exigibles ne peuvent être moins de 150$.

3.2.2.2 Travaux déjà exécutés où en cours de réalisation

Les dispositions du présent paragraphe s'appliquent sans égard à la durée de la période de possession de la propriété visée par le demandeur.

Des frais sont exigibles en surplus lorsque la demande de dérogation mineure concerne des travaux qui ont déjà été exécutés ou des travaux qui sont en cours d'exécution.

Le montant de ces frais additionnels est établi selon les critères suivants :

Si les travaux sur lesquels portent la demande de dérogation mineure ont déjà été effectués où sont en cours de réalisation;

ET

que ces travaux ont été réalisés sans que soit émis par la municipalité de Notre-Dame-des-Neiges un permis valide pour lesdits travaux;

OU

qu'un permis valable a été émis par la municipalité de Notre-Dame-des-Neiges pour les travaux dont résulte la non-conformité mais que les dispositions prévues lors de l'émission de ce permis n'ont pas été respectées;

des frais additionnels de 1000,00 $ seront applicables.

Advenant le cas de non-paiement par le demandeur des frais additionnels dans un délai de 30 jours suivant la décision rendue par le Conseil, la demande de dérogation mineure devient nulle.

Ces frais additionnels sont majorés de 50 % advenant le cas où, pour une même propriété ou pour un même demandeur, une nouvelle demande de dérogation mineure portant sur des travaux déjà exécutés ou en cours d'exécution est déposée.

L'inspecteur en bâtiments et en environnement évaluera les critères du présent article et en fera mention dans l'analyse qui sera transmise au Comité Consultatif d'Urbanisme et en avisera la Conseil par le biais du Directeur Général.

3.2.2.2.1 Demandes répétées

Les dispositions du présent paragraphe s'appliquent sans égard à la durée de la période de possession de la propriété par le demandeur.

Dans le cas où une deuxième demande de dérogation mineure portant sur des travaux déjà réalisés ou en cours de réalisation est déposée pour une même propriété ;

OU

dans le cas où une nouvelle demande de dérogation mineure portant sur des travaux déjà réalisés ou en cours de réalisation est déposée par le même demandeur pour une autre propriété ;

les frais additionnels prévus au paragraphe 2 de l'article 3.2.B du présent règlement sont majorés de 50 %.

Pour chaque demande de dérogation mineure subséquente portant sur des travaux déjà réalisés ou en cours de réalisation pour une même propriété ;

OU

chaque nouvelle demande additionnelle portant sur des travaux déjà réalisés ou en cours de réalisation sur une autre propriété appartenant au même propriétaire;

le montant des frais additionnels applicable équivaut aux frais additionnels applicable à la dernière dérogation mineure accordée pour la demande de dérogation mineure précédente portant sur des travaux déjà réalisés ou en

Des frais sont exigibles en surplus lorsque la demande de dérogation mineure concerne des travaux qui ont déjà été exécutés ou des travaux qui sont en cours d'exécution.

Le montant de ces frais additionnels est établi selon les critères suivants :

Si les travaux sur lesquels portent la demande de dérogation mineure ont déjà été effectués où sont en cours de réalisation;

ET

que ces travaux ont été réalisés sans que soit émis par la municipalité de Notre-Dame-des-Neiges un permis valide pour lesdits travaux;

OU

qu'un permis valable a été émis par la municipalité de Notre-Dame-des-Neiges pour les travaux dont résulte la non-conformité mais que les dispositions prévues lors de l'émission de ce permis n'ont pas été respectées;

des frais additionnels de 1000,00 $ seront applicables.

Advenant le cas de non-paiement par le demandeur des frais additionnels dans un délai de 30 jours suivant la décision rendue par le Conseil, la demande de dérogation mineure devient nulle.

Ces frais additionnels sont majorés de 50 % advenant le cas où, pour une même propriété ou pour un même demandeur, une nouvelle demande de dérogation mineure portant sur des travaux déjà exécutés ou en cours d'exécution est déposée.

L'inspecteur en bâtiments et en environnement évaluera les critères du présent article et en fera mention dans l'analyse qui sera transmise au Comité Consultatif d'Urbanisme et en avisera la Conseil par le biais du Directeur Général.

3.2.2.2.1 Demandes répétées

Les dispositions du présent paragraphe s'appliquent sans égard à la durée de la période de possession de la propriété par le demandeur.

Dans le cas où une deuxième demande de dérogation mineure portant sur des travaux déjà réalisés ou en cours de réalisation est déposée pour une même propriété ;

OU

dans le cas où une nouvelle demande de dérogation mineure portant sur des travaux déjà réalisés ou en cours de réalisation est déposée par le même demandeur pour une autre propriété ;

les frais additionnels prévus au paragraphe 2 de l'article 3.2.B du présent règlement sont majorés de 50 %.

Pour chaque demande de dérogation mineure subséquente portant sur des travaux déjà réalisés ou en cours de réalisation pour une même propriété ;

OU

chaque nouvelle demande additionnelle portant sur des travaux déjà réalisés ou en cours de réalisation sur une autre propriété appartenant au même propriétaire;

le montant des frais additionnels applicable équivaut aux frais additionnels applicable à la dernière dérogation mineure accordée pour la demande de dérogation mineure précédente portant sur des travaux déjà réalisés ou en

cours de réalisation pour la même propriété ou chaque nouvelle demande additionnelle portant sur des travaux déjà réalisés ou en cours de réalisation sur une autre propriété appartenant au même propriétaire , majorés de 50 %.

Exemple de calcul des frais additionnels pour des demande de dérogation mineure portant sur des travaux déjà exécutés ou en cours de réalisation déposée pour la propriété

Frais additionnels de la première demande : 1000$
Frais additionnels de la deuxième demande : 1000$ + 50% = 1500 $
Frais additionnels de la troisième demande : 1500$ + 50% = 2250 $
Frais additionnels de la quatrième demande : 2250$ + 50%= 3375 $

3.2.2.2.2 Demande d'exclusion.

Le demandeur peut demander une exclusion des frais additionnels décrit à l'article 3.2.2.2.

La demande d'exclusion devra être documentée par écrit et devra être remise au service d'urbanisme au moins 14 jours avant la tenue de la séance du Conseil lors de laquelle la dérogation mineure et la demande d'exclusion seront traitées.

À cette fin, le demandeur devra démontrer :

- qu'il n'est pas responsable des travaux sur lesquels portent la demande de dérogation mineure ;

  ET

- que le demandeur n'a plus de recours légal pour recouvrir les frais additionnels auprès de la personne physique ou morale ayant exécuté ou ayant fait exécuter les travaux sur lesquels portent la demande de dérogation mineure.

Le fait de produire une demande d'exclusion dans laquelle est fait preuve des points mentionnés ci-dessus, ne garantit pas l'acceptation de la demande.

Seul le Conseil peut prendre la décision d'accorder ou non l'exclusion des frais additionnels.

Le Conseil rendra sa décision au sujet de la demande d'exclusion dans la même résolution relative à la dérogation mineure.

ARTICLE 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Jean-Marie Dugas, maire

Danielle Ouellet, directrice générale adjointe, secrétaire-trésorière

Avis de motion donné et dépôt du projet de règlement, le 23 aout 2021

Adoption du règlement par le conseil municipal le 4 octobre 2021, résolution nº 10.2021.168

Affichage public et entrée en vigueur le 6 octobre 2021.