

La Minerve



MUNICIPALITÉ DE LA MINERVE

RÈGLEMENT SUR LES
DÉROGATIONS MINEURES

NUMÉRO 384

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LA MINERVE

RÈGLEMENT NO. 384

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

Avis de motion:
Adoption du règlement :
Entrée en vigueur :

15 août 2013

AUTHENTIFIÉ PAR :

Le maire

Directeur general / secrétaire - trésorier

TABLEAU DES MODIFICATIONS

[illegible]

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1**SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES..... 1**

1.1 Titre du règlement	1
1.2 Contexte.....	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 Tableau, graphique, symbole	1

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 2

2.1 Validité	2
2.2 Unités de mesure	2
2.3 Règles de préséance.....	2
2.4 Renvoi.....	2
2.5 Terminologie	2

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES..... 3

3.1 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné	3
--	---

CHAPITRE 2 : TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 4**SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES À LA DEMANDE 4**

4.1 Recevabilité d'une demande de dérogation mineure	4
4.2 Conditions préalables à l'obtention d'une dérogation mineure	4
4.3 Dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure (L.A.U., art. 145.3, 3o)	4

SECTION 5 PROCÉDURE APPLICABLE À LA DEMANDE	5
5.1 Forme de la demande pour une dérogation mineure	5
5.2 Frais exigés.....	5
5.3 Suite à la demande de dérogation mineure (L.A.U., art. 145.3, 1°)	5
5.4 Délai de validité	6
 CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES.....	7
 SECTION 6 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	7

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le règlement s'intitule « Règlement sur les dérogations mineures de la municipalité de La Minerve ».

1.2 Contexte

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

Celui-ci 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 384, ainsi que ses amendements.

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

Le présent règlement s'applique, sauf exceptions, à l'ensemble des zones prévues au règlement de zonage et ses amendements de la municipalité de La Minerve. 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

La présente réglementation touche toute personne physique ou morale.

1.6 Tableau, graphique, symbole

Un tableau, un graphique, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Validité

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa.

Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement était déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continuera de s'appliquer en autant que faire se peut.

2.2 Unités de mesure

Toute unité de mesure employée dans le règlement est exprimée dans le Système international d'unités (SI).

2.3 Règles de préséance

Dans le règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

1. En cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut.
2. En cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

Le présent règlement n'a pas pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

2.4 Renvoi

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

2.5 Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte et les expressions définies au présent règlement n'indiquent un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué dans la terminologie prescrite au règlement sur l'application des règlements d'urbanisme en vigueur.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'entend dans leur signification habituelle.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis aux règlements d'urbanisme en vigueur.

CHAPITRE 2 : TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES À LA DEMANDE

4.1 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 obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux.

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

Une dérogation mineure au règlement de zonage et au règlement de lotissement ne peut être accordée que si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- 1) L'application de 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 d'un permis ou d'un certificat et ont été effectués de bonne foi (L.A.U., art. 145.5).

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

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:

- les usages (L.A.U., art. 145.1),
- la densité d'occupation du sol exprimé en nombre de logement par hectare (L.A.U., art. 145.1),
- la cession de terrains pour fins de parcs, terrain de jeux et espaces naturels;
- 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). Cette disposition vise entre autres, les constructions et ouvrages situés dans une zone à risque d'inondation ainsi que dans une zone à risque de mouvement de terrain .

SECTION 5 PROCÉDURE APPLICABLE À LA DEMANDE

5.1 Forme de la demande pour une dérogation mineure

Toute personne qui désire effectuer une demande de dérogation mineure, adresse celle-ci au fonctionnaire désigné et doit comprendre les documents suivants :

1. 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, 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;
3. fournir les titres de propriété;
4. dans le cas d'une demande de dérogation mineure relative à une distance ou une superficie, un plan à jour montrant la construction ou l'ouvrage projeté ou existant. Lorsqu'exigé par le fonctionnaire désigné, ce plan doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre ;
5. fournir des photographies claires et récentes illustrant l'objet de la demande de dérogation ;
6. remplir le formulaire prescrit par la municipalité;
7. tout autre renseignement que le fonctionnaire désigné juge opportun pour une parfaite compréhension de la demande.

5.2 Frais exigés

Le requérant doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation et des documents demandés, acquitter les frais pour l'étude de ladite demande. Cette somme n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande.

5.3 Suite à la demande de dérogation mineure (L.A.U., art. 145.3, 1^o)

Une fois le dossier complété conformément aux articles 5.1 et 5.2, du présent règlement, la demande de dérogation mineure doit respecter la procédure suivante:

- **Étude par le fonctionnaire**

Le fonctionnaire désigné est chargé d'examiner la demande, de l'analyser en fonction de la réglementation municipale et de fournir un explicatif sous forme de texte au bénéfice des membres du comité consultatif en urbanisme (C.C.U).

- **Étude par le Comité consultatif en urbanisme**

La demande du requérant ainsi que le rapport du fonctionnaire désigné sont transmis au C.C.U qui doit en effectuer une évaluation et émettre un avis sous forme de recommandation au conseil municipal.

Le C.C.U peut demander tout autre document ou renseignement pouvant apporter des informations supplémentaires.

- **Avis public (L.A.U, art. 145.6)**

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.

L'avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil et la nature et les effets de la dérogation demandée. Cet avis contient la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

- **Décision du Conseil municipal**

Le conseil rend sa décision par résolution. Cette résolution peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

Une copie de la résolution est transmise à la personne qui a demandé la dérogation.

- **Délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation**

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, le fonctionnaire désigné délivre au requérant le permis ou le certificat demandé selon le règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.

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.

5.4 Délai de validité

Vingt-quatre (24) 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. Une nouvelle demande de dérogation mineure pour le même objet peut être formulée.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

SECTION 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.