

Règlement numéro 232 concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme

Préambule

ATTENDU QU'en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (Chapitre A-19.1), le conseil d'une municipalité peut adopter un règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol;

ATTENDU QU'un comité consultatif d'urbanisme a été constitué, conformément aux articles 146, 147 et 148 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* par le règlement numéro 231;

ATTENDU QUE le projet du présent règlement a été accepté par le conseil municipal le 7 juin 2000;

ATTENDU QUE le présent règlement fait l'objet d'une consultation publique selon les articles 124 à 130 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, laquelle assemblée a été tenue le 5 juillet 2000;

ATTENDU QU'une dispense de lecture dudit règlement a été demandé, compte tenu qu'une copie de celui-ci a été remise aux membres du conseil alors présents;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné aux fins de présent règlement à la séance du 7 juin 2000;

EN CONSÉQUENCE,
Sur la proposition de Marc-André Rioux
Le conseil de la municipalité de Notre-Dame-des-Neiges décrète ce qui suit :

ARTICLE 1 - PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme s'il était ici au long reproduit.

ARTICLE 2 – NUMÉRO ET TITRE

Le règlement numéro 232 porte le titre de : " Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme".

ARTICLE 3 - OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de permettre au Conseil de la municipalité de Notre-Dame-des-Neiges d'accorder des dérogations mineures à certaines des dispositions des règlements de zonage et de lotissement en vigueur.

ARTICLE 4 DISPOSITIONS ET ZONES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Une dérogation mineure peut être accordée pour toutes et chacune des zones du plan de zonage du Règlement n° 190 de zonage.

Une dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

Toutes les dispositions du Règlement n° 190 de zonage peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, sauf :

- a) une disposition relative à l'usage ou à la densité d'occupation du sol;
- b) une disposition de tous et chacun des chapitres 1 à 4, 5B, 5D, 5E, 6, 8;
- c) une disposition de toutes et chacune des sections 5.2.3, 5.2.4.2.2, 5.2.4.2.3, 5.4.2.3, 5.4.2.5, 5.5, 5.8, 5A.3.1, 5F.3.5, 5F.3.7.

Toutes les dispositions du Règlement n° 189 de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, sauf :

- a) une disposition relative à l'usage ou à la densité d'occupation du sol;
- b) une disposition de tous et chacun des chapitres 1, 2, 4;
- c) une disposition de toutes et chacune des sections 3.5, 3.6;
- d) une disposition concernant la superficie minimale dans un tableau de toutes et chacune des sections 3.2.1 et 3.3.

ARTICLE 5 - EXCEPTIONS

Une dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande et qu'elle ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

ARTICLE 6 - TRAVAUX EN COURS OU DÉJÀ EXÉCUTÉS

Une dérogation mineure peut aussi être accordée pour des travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

ARTICLE 7 - PROCÉDURE RELATIVE A UNE DEMANDE

Article 7.1 Forme de la demande

Toute demande de dérogation mineure doit être présenté à l'inspecteur en bâtiments, sur les formules fournies par la municipalité; elle doit être signée et datée par le (s) propriétaire(s) ou représentant(s) dûment autorisé(s) et doit être accompagnée des documents suivants :

- a) Nom, prénom, adresse du (des) propriétaire(s) ou du (des) représentant(s) autorisé(s);
- b) la description cadastrale du terrain et l'adresse de l'immeuble, si requis;
- c) la description précise de la nature de la dérogation mineure demandée et les motifs appuyant cette demande;
- d) un certificat de localisation s'il existe une construction sur le terrain ou un plan d'implantation si la demande porte sur la construction d'un nouveau bâtiment;
- e) si requis le nom et l'adresse du (des) professionnel(s) impliqué(s);
- f) toute autre information jugée utile par l'inspecteur en bâtiments pour permettre la bonne compréhension de la demande.

Article 7.2 Conditions préalables à l'étude de la demande

Pour qu'une demande de dérogation mineure soit étudiée, le(s) requérant(s) devra(ont) acquitter des frais s'élevant à cent cinquante dollars (150\$). Ces frais sont non remboursables.

Cette somme doit être versée au moment de la demande et ce n'est que lorsque ces frais ont dûment été acquittés que débute l'étude de la demande.

Article 7.3 Étude de la demande

- a)Lorsque les renseignements à fournir de la part du (des) requérants (s) sont complets et lorsque le tarif pour l'étude de la demande a été acquitté, l'inspecteur en bâtiments transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme. Lorsque la demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat, les documents s'y rapportant doivent également transmis audit Comité;
- b)le Comité peut demander des informations additionnelles à l'inspecteur et au(x) requérant(s) et peut se rendre compte sur les lieux de la dérogation mineure demandée;
- c)le Comité peut demander, sur autorisation du conseil municipal, l'avis d'un urbanisme-conseil ou de tout autre expert;
- d)lorsque son étude est complétée, le Comité transmet son avis par écrit au conseil municipal en tenant compte des critères prescrits aux articles 145.1, 145.2, 145.4 et 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Article 7.4 Suite de l'étude de la demande

- a) Suite à l'étude de la demande par le Comité et à la transmission de son avis écrit au Conseil, le Conseil fixe la date de la séance où la demande de dérogation mineure sera discutée;
- b) Le secrétaire-trésorier de la municipalité, de concert avec le conseil, fixe la date de la séance du conseil où 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 l'article 445 du Code municipal et de l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

L'avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil municipal, 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 municipal relativement à cette demande.

Article 7.5 Résolution du conseil

Le conseil municipal rend sa décision sur la demande de dérogation mineure par résolution dont une (1) copie doit être transmise au(x) requérant(s). Lorsque la décision du conseil municipal est positive, l'inspecteur en bâtiments émet le permis requis.

Article 7.6 Registre

Un registre est constitué pour consigner toutes les demandes de dérogation mineure de même que toutes les résolutions du conseil municipal s'y rapportant.

ARTICLE 8 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté le 5 juillet 2000 à Notre-Dame-des-Neiges par le Conseil municipal.

En vigueur le 21 juillet 2000.

Mise à jour par le règlement # 345 en vigueur le 4 mai 2012.