Règlement sur les dérogations mineures

199

Adopté le : 2 mars 2015

En vigueur depuis le : 13 mai 2015

Modifié par le règlement # 247 en vigueur depuis le 3 mars 2020

Municipalité de Sainte-Marie-de-Blandford

Équipe de réalisation

Conseil municipal

M. Louis Martel, maire
M. Pierre Sévigny, conseiller au siège no. 1
M. Michel Beauchesne, conseiller au siège no. 2
Mme Lise Demers, conseillère au siège no. 3
M. Yves Desrochers, conseiller au siège no. 4
M. Christian Desrochers, conseiller au siège no. 5
M. Stéphane Bélisle, conseillère au siège no. 6
Mme Galina Papantcheva, directrice générale

Conception, recherche et rédaction

Julie Dumont, aménagiste à la MRC de Bécancour
Mathieu Roy, aménagiste-adjoint à la MRC de Bécancour
~~*Michel Côté*~~
~~*MRC de Bécancour*~~

Secrétariat

Francine Mercier
MRC de Bécancour

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I DISPOSITIONS DECLARATOIRES 7

1. Numéro et titre du règlement 7
2. But et objet du règlement 7
3. Territoire visé et personnes touchées 7
4. Invalidité partielle de la réglementation 7
5. Amendement au règlement 7
6. Abrogation du règlement antérieur 7

CHAPITRE II DISPOSITIONS INTERPRETATIVES 9

7. Unités de mesure 9
8. Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles 9
9. Mode de division du règlement 9
10. Règles d'interprétation du texte 9
11. Terminologie 9

CHAPITRE III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 11

Section I Modalités de la demande de dérogation 11

12. Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure 11
13. Transmission de la demande de la dérogation mineure 11
14. Contenu de la demande de dérogation mineure 11

Section II Modalités de traitement de la demande 11

15. Vérification de la demande 11
16. Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme 12
17. Avis public aux intéressés 12
18. Examen par le comité consultatif d'urbanisme 12
19. Frais 12

Section III Décision et registre 13

20. Décision du conseil municipal 13
21. Registre des dérogations mineures 13
22. Émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation 13
23. Nouvelle demande de dérogation mineure 13
24. Nullité de la dérogation 13

CHAPITRE IV DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCEDURES, SANCTIONS ET RECOURS 15

25. Contraventions et pénalités 15
26. Recours judiciaires 15

CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES 17

27. Entrée en vigueur 17

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Numéro et titre du règlement

Le présent règlement portant le numéro 199 est intitulé «Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme de la municipalité de Sainte-Marie-de-Blandford».

2. But et objet du règlement

Le présent règlement a pour but d'ajuster la mise en application quotidienne des dispositions des règlements de zonage et de lotissement, afin de tenir compte des cas où l'application stricte des règlements cause un préjudice sérieux aux requérants.

Il contient les dispositions relatives aux modalités des demandes de dérogation et au traitement de ces demandes.

3. Territoire visé et personnes touchées

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Sainte-Marie-de-Blandford.

Il touche toute personne physique ou morale, de droit privé ou de droit public.

4. Invalidité partielle de la réglementation

L'annulation par la cour, en tout ou en partie, d'un ou plusieurs articles de ce règlement n'aura pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement. Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe. Si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continu à s'appliquer en autant que faire se peut.

5. Amendement au règlement

Le présent règlement ne peut être modifié que conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

6. Abrogation du règlement antérieur

Les dispositions du présent règlement remplacent celles de tout règlement ou partie de règlement adoptés antérieurement en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Ces abrogations n'affectent pas les procédures intentées, les permis et certificats émis ou les droits acquis existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

CHAPITRE II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. Unités de mesure

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

8. Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

9. Mode de division du règlement

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres romains. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres romains et en sous-sections numérotées en chiffres arabes. Les articles sont numérotés, de façon continue, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphe. Un paragraphe est précédé d'un chiffre. Un paragraphe peut-être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE I
Section I
Sous-section 1
1. Article
Alinéa
1e Paragraphe
a) Sous-paragraphe

10. Règles d'interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

1e l'emploi du verbe au présent inclut le futur;

2e le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;

3e l'emploi du verbe «devoir» indique une obligation absolue, le verbe «pouvoir» indique un sens facultatif, sauf dans l'expression «ne peut» qui signifie «ne doit»;

4e le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

11. Terminologie

Les définitions contenues au règlement de zonage 168 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Section I Modalités de la demande de dérogation

12. Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, excepté celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol.

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement de zonage, à l'exception des zones soumises à des contraintes d'origine naturelle ou anthropique.

Les résolutions et les règlements de contrôle intérimaire, que ce soit au niveau local ou régional, sont aussi interdits de dérogation.

13. Transmission de la demande de la dérogation mineure

Le requérant doit remplir le formulaire de demande de dérogation mineure et le remettre au fonctionnaire désigné pour l'application des règlements d'urbanisme.

La demande peut être déposée en même temps que la demande de permis.

14. Contenu de la demande de dérogation mineure

La demande doit comprendre :

1e l'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et du requérant;

2e la nature de la dérogation demandée;

3e la description cadastrale du terrain avec ses dimensions;

4e la localisation des bâtiments existants;

5e un plan d'implantation lorsque la demande concerne une construction projetée;

6e une copie du permis de construction ou du certificat d'autorisation ou de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, ainsi que les plans et autres documents qui en font partie, le cas échéant dans le cas où la demande concerne des travaux en cours ou déjà exécutés et dans le cas où la demande vise un immeuble pour lequel une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation a été présentée.

La demande doit, de plus, préciser la ou les dispositions réglementaires ne pouvant être respectées, la nature de la dérogation demandée et les motifs pour lesquels le projet ne peut être conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Le requérant doit également faire la démonstration que l'application du règlement a pour effet de lui causer un préjudice sérieux, et qu'advenant le cas où la dérogation lui soit accordée, elle ne portera pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins.

Section II Modalités de traitement de la demande

15. Vérification de la demande

À la suite de la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toutes les informations supplémentaires exigées par ce dernier. Lorsque la demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat, les documents relatifs à cette dernière doivent être également transmis au comité consultatif d'urbanisme.

La demande de permis de construction dans le cas d'une construction projetée ou la construction dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, doit être conforme aux dispositions des règlements de lotissement en vigueur et de zonage en vigueur, ne faisant pas l'objet de la demande de dérogation mineure.

16. Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme

Dans les sept (7) jours suivant la réception de la demande écrite, le fonctionnaire désigné transmet la demande au secrétaire du comité consultatif d'urbanisme.

17. Avis public aux intéressés

Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur une demande de dérogation mineure, le secrétaire-trésorier fait publier un avis indiquant :

1e la date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le conseil doit statuer sur la demande;

2e la nature et les effets de la dérogation demandée;

3e la désignation de l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation adjacente et le numéro civique ou, à défaut, le numéro du lot;

4e le droit à toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance municipale.

18. Examen par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction des critères suivants :

1e la dérogation est mineure;

2e la dérogation respecte les orientations et les objectifs du plan d'urbanisme;

3e la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;

4e la démonstration du préjudice sérieux que la règlementation cause au requérant est convaincante;

5e les travaux en cours ou déjà exécutés, le cas échéant, l'ont été de bonne foi.

S'il le juge à propos, le comité consultatif d'urbanisme peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant.

Le comté consultatif d'urbanisme est chargé de transmettre par écrit son évaluation de la demande au conseil dans un délai de quarante-cinq (45) jours. Cette évaluation doit comprendre une recommandation à l'effet d'approuver ou de désapprouver la demande et, dans ce dernier cas, une indication quant aux motifs incitant le comité consultatif d'urbanisme à refuser son approbation. L'évaluation produite par le comité consultatif d'urbanisme peut également suggérer des conditions afin d'atténuer les impacts de la dérogation mineure.

19. Frais

Les frais exigés pour l'examen d'une demande de dérogation mineure sont établis à 150 $.

Le secrétaire-trésorier facture, au coût réel encouru, la personne qui a fait la demande de dérogation pour les frais de publication de l'avis public. Ces frais ne sont pas remboursables.
R-247, art. 1

Section III Décision et registre

20. Décision du conseil municipal

Le conseil municipal rend sa décision, par résolution, lors d'une délibération en séance régulière ou spéciale après que, d'une part, il a été permis aux personnes intéressées de faire valoir leur point de vue quant à l'opportunité de la dérogation demandée et que, d'autre part, le conseil municipal a pris connaissance de l'avis du comté consultatif d'urbanisme.

La résolution doit faire référence à ces deux aspects. La résolution doit également prévoir les conditions exigées afin d'atténuer les impacts de la dérogation mineure. Une copie de la résolution doit être transmise par le secrétaire-trésorier de la municipalité à la personne qui a demandé la dérogation.

21. Registre des dérogations mineures

La demande de dérogation mineure et la résolution du conseil sont inscrites au registre constitué pour et à cette fin.

22. Émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal autorise la dérogation mineure, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation, si toutes les conditions prévues dans la résolution du conseil municipal sont remplies et si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme.

23. Nouvelle demande de dérogation mineure

Si le requérant modifie son projet après la délivrance du permis ou du certificat, il n'est tenu d'obtenir une nouvelle dérogation mineure que si l'objet de la modification affecte la dérogation mineure.

24. Nullité de la dérogation

Le non respect des conditions imposées par la résolution entraîne sa nullité et, avec elle, la perte de droit qui a été accordée par cette résolution.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

25. Contraventions et pénalités

Quiconque fait défaut ou néglige de remplir quelque obligation que ce règlement lui impose, fait défaut ou néglige de compléter ou de remplir ces obligations dans le délai prévu à ce règlement ou contrevient de quelque façon à ce règlement, commet une infraction.

26. Recours judiciaires

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement, sont celles prévues au règlement sur les permis et certificats d'urbanisme numéro 196.

Le présent renvoi est ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition à laquelle fait référence le présent article.

CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

27. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.