



MUNICIPALITÉ VILLAGE SAINT-PIERRE

RÈGLEMENT NUMÉRO 05-2004

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

ATTENDU QUE en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), les municipalités locales peuvent adopter un règlement sur les dérogations mineures à certaines dispositions des règlements de zonage et de lotissement;

ATTENDU QUE un comité consultatif d'urbanisme a été préalablement constitué conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE le conseil considère qu'il est dans l'intérêt de l'ensemble des contribuables que la municipalité de Village Saint-Pierre soit dotée d'un tel règlement;

ATTENDU QU' un projet du présent règlement a fait l'objet d'une consultation publique conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE

IL EST PROPOSÉ PAR M. André Blouin

APPUYÉ PAR M. Denis Parent

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

ARTICLE 1 APPELLATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement concernant les dérogations mineures aux règlement d'urbanisme de la municipalité de Village Saint-Pierre » ou/et aussi règlement numéro 05-2004.

ARTICLE 2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

- les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante, pour valoir à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
- Avec le mot « doit » l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif
- Chaque fois que le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel et vice versa.
- « Immeuble » désigne le terrain et les bâtiments d'une propriété.
- « Fonctionnaire » désigne le responsable nommé par le Conseil aux fins d'application du présent règlement.
- « Requérant » désigne la personne qui fait la demande de dérogation mineure.

ARTICLE 3 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'ajuster la mise en application quotidienne de certaines 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, afin de tenir compte des cas où l'application stricte du règlement, cause un préjudice sérieux au requérant.

ARTICLE 4 ZONES OU UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement de zonage numéro 04-91 et de ses amendements.

ARTICLE 5 DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Les dispositions suivantes du règlement de zonage numéro 04-91 et du règlement de lotissement, numéro 05-91 peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

A) ZONAGE

- 1- article 4.2
- 2- article 4.3
- 3- article 4.4
- 4- article 4.6
- 5- article 5.1
- 6- article 5.2

B) LOTISSEMENT

Section 5

ARTICLE 6 CIRCONSTANCE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Tout propriétaire qui estime souffrir d'un préjudice sérieux au niveau d'une ou de plusieurs normes de zonage ou de lotissement considéré comme pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure selon les dispositions du présent règlement.

Une demande de dérogation mineure peut être présentée à l'égard d'un projet de construction ou de lotissement ainsi qu'à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet de l'émission d'un permis de construction et ont été effectué de bonne foi.

ARTICLE 7 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UNE DÉROGATION MINEURE

Une dérogation mineure peut être accordée, si l'application des dispositions des règlements de zonage ou de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure, cause un préjudice sérieux à la personne qui la demande.

Une dérogation mineure peut également être accordée uniquement si elle respecte les orientations générales du plan et de la réglementation d'urbanisme en vigueur et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leurs droits de propriété.

De plus, une dérogation mineure doit être émise en tentant de respecter les directives suivantes;

- 1- La dérogation mineure doit être utilisée pour des cas isolés ne pouvant se présenter en série.
- 2- La dérogation mineure doit être utilisée uniquement pour des cas où il est totalement impossible, sans préjudice sérieux, de modifier le projet ou la construction afin de les rendre conformes aux règlements en vigueur.
- 3- La dérogation mineure n'est pas un moyen de légaliser toute erreur qui serait faite délibérément ou par mauvaise volonté.

- 4- La dérogation mineure n'est pas un moyen permettant de légaliser une situation illégale provoquée par le requérant.

ARTICLE 8 TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant doit transmettre sa demande au fonctionnaire désigné par le conseil municipal en se servant du formulaire « demande de dérogation mineure aux règlements d'urbanisme.

ARTICLE 9 DOCUMENTS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant doit fournir les informations et les documents suivants :

- 1- Le formulaire de demande de dérogation mineure dûment complété;
- 2- La ou les dispositions réglementaires qui ne peuvent respecter la demande de permis et la nature de la dérogation mineure;
- 3- Les raisons pour lesquelles le requérant ne peut pas se conformer aux dispositions réglementaires existantes;
- 4- Un plan illustrant la dérogation demandée et la localisation des immeubles voisins.

ARTICLE 10 FRAIS D'ÉTUDE DE LA DEMANDE

Les frais d'étude de la demande de dérogation mineure du requérant sont de deux cents dollars (200\$).

ARTICLE 11 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Sur réception de la demande, le fonctionnaire municipal responsable vérifie le contenu de la demande ainsi que la conformité de tous les documents inclus. Le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier.

ARTICLE 12 TRANSMISSION AU COMITÉ CONSTATIF D'URBANISME

Le fonctionnaire responsable transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme, annexée avec la demande originale de permis et certificat original.

ARTICLE 13 ÉTUDE DE LA DEMANDE

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander au fonctionnaire municipal ou au requérant toutes informations additionnelles nécessaires afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande, si nécessaire.

ARTICLE 14 AVIS DU COMITÉ

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte des critères prévus au présent règlement et transmet copie au conseil.

ARTICLE 15 DELAI DE TRANSMISSION DE L'AVIS

Le comité consultatif d'urbanisme doit transmettre son avis au Conseil dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la réception de la demande. Dans le cas où des éléments nouveaux sont apportés par le requérant, lors de la période d'étude ou lorsque des expertises professionnelles sont requises, ce délai peut être prolongé de soixante (60) jours.

ARTICLE 16 AVIS PUBLIC

Quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, le secrétaire-trésorier doit publier un avis, conformément aux dispositions de l'article 145.6 de la « Loi sur l'aménagement et l'urbanisme » et ce aux frais de la personne qui demande ladite dérogation.

ARTICLE 17 FRAIS DE PUBLICATION

Les frais de publication seront facturés au requérant par le secrétaire-trésorier

ARTICLE 18 DÉCISION DU CONSEIL

Le conseil rend sa décision par résolution. Copie de cette décision est transmise au requérant, dans les meilleurs délais.

ARTICLE 19 ÉMISSION DU PERMIS

Malgré les dispositions du règlement 07-91 « Règlement administratif » et de ses amendements, sur présentation par le requérant d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, le fonctionnaire responsable de l'émission des permis émet le permis ou le certificat après paiement du tarif exigible pour son obtention. Toutefois, la demande doit être accompagnée de tous les documents et plans exigés et doit être conforme aux dispositions du règlement de construction et aux règlements de zonage ou lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

ARTICLE 20 REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES

La demande de dérogation mineure et la résolution faisant état de la décision du Conseil sont inscrites au registre constitué à ces fins.

ARTICLE 21

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

AVIS MOTION	5 MAI 2004
PROJET DE RÈGLEMENT	5 MAI 2004
AVIS PUBLIQUE ASSEMBLÉ DES ÉLECTEURS	16 MAI 2004 (aura lieu le 2 juin de 18hrs à 19hrs)
ADOPTION	2 JUIN 2004
PUBLICATION	4 JUIN 2004

Édith Gagné
Directrice générale