

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

NO. 09-04-2009



Version administrative

Avis de motion : *** ** 2009

Adoption : *** ** 2009

Entrée en vigueur : *** ** 2009

Dernière modification :

Table des matières

SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1	Titre du règlement	1
1.2	Objet du règlement.....	1
1.3	Territoire assujéti au règlement	1
1.4	Personnes touchées par ce règlement	1
1.5	Abrogation des règlements antérieurs	1
1.6	Invalidité partielle	1
1.7	Entrée en vigueur.....	1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
2.1	Interprétation du texte	2
2.2	Effet de l'acceptation d'une dérogation mineure.....	2
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	3
3.1	Application du règlement	3
3.2	Infractions, recours et sanctions.....	3
SECTION 4	DÉROGATION MINEURE	4
4.1	Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure.....	4
4.2	Zones où une dérogation mineure peut être accordée.....	4
4.3	Critères d'acceptation d'une dérogation mineure	4
SECTION 5	PROCÉDURE D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE	5
5.1	Contenu d'une demande de dérogation mineure	5
5.2	Tarif	5
5.3	Vérification de la demande par le fonctionnaire désigné.....	5
5.4	Analyse de la demande par le comité consultatif d'urbanisme	5
5.5	Avis public	6
5.6	Décision du conseil.....	6
5.7	Émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation.....	6

La table des matières est donnée à titre de référence seulement et ne fait pas partie du règlement. Toute imprécision, erreur ou omission dans la table des matières n'affecte en rien la validité du règlement et ne peut en aucun cas être opposable au règlement.

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé «Règlement sur les dérogations mineures». Ce règlement porte le numéro 09-04-2009.

1.2 Objet du règlement

Le présent règlement est adopté en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Il a pour objet d'établir les règles applicables à la procédure d'une demande de dérogation mineure aux dispositions du règlement de zonage et à celles du règlement de lotissement.

1.3 Territoire assujetti au règlement

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Prosper.

1.4 Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement touche toute personne morale ou physique, de droit privé ou de droit public.

1.5 Abrogation des règlements antérieurs

Le règlement sur les dérogations mineures numéro 15-09-98-1 et ses amendements sont abrogés.

1.6 Invalidité partielle

Le conseil municipal adopte et décrète ce règlement dans son ensemble, section par section et article par article.

Dans le cas où une partie du présent règlement serait déclarée nulle par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres parties ne seront d'aucune façon affectées par une telle décision et continueront de s'appliquer.

1.7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Interprétation du texte

Dans le texte du présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:

- . en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- . l'emploi du verbe au présent inclut le futur et vice versa;
- . le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'impliquent clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- . le genre masculin comprend le féminin, à moins que le sens n'indique le contraire;
- . avec l'emploi du verbe «devoir», l'obligation est absolue;
- . l'emploi du verbe «pouvoir» conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression «ne peut», où l'obligation est absolue.

L'expression «densité d'occupation du sol» signifie la densité d'occupation telle que prévue au plan d'urbanisme.

2.2 Effet de l'acceptation d'une dérogation mineure

L'acceptation d'une dérogation mineure par la municipalité ne peut relever le propriétaire d'un immeuble de sa responsabilité d'exécuter les travaux en conformité avec les autres dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par la municipalité.

Les dispositions relatives à l'application du règlement contenues dans la section 3 du règlement sur les permis et certificats s'appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

3.2 Infractions, recours et sanctions

Les dispositions relatives aux infractions, recours et sanctions contenues dans la section 4 du règlement sur les permis et certificats s'appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

SECTION 4 DÉROGATION MINEURE

4.1 Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Toutes les dispositions du règlement de zonage et du règlement de lotissement autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

Aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, telles les zones à risque d'inondation et les zones à risque de glissement de terrain.

4.2 Zones où une dérogation mineure peut être accordée

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues au règlement de zonage.

4.3 Critères d'acceptation d'une dérogation mineure

Une dérogation mineure peut être accordée en fonction des critères suivants :

- . la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;
- . la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- . la dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- . lorsque la dérogation est demandée à l'égard de travaux déjà en cours ou déjà exécutés, elle ne peut être accordée que lorsque ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et qu'ils ont été effectués de bonne foi.

SECTION 5 PROCÉDURE D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

5.1 Contenu d'une demande de dérogation mineure

Une demande de dérogation mineure doit être signée et transmise par le requérant au fonctionnaire désigné. La demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- . l'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et du requérant;
- . la nature de la dérogation demandée;
- . lorsque que la demande de dérogation concerne une construction projetée, fournir un plan d'implantation de la construction préparé par un arpenteur géomètre;
- . lorsque que la demande de dérogation concerne des travaux en cours ou déjà exécutés et qu'il existe une ou des constructions sur le terrain, fournir un certificat de localisation préparé par un arpenteur géomètre;
- . le plan (à l'échelle) des constructions existantes et de celles projetées;
- . toute autre information et document nécessaires à la justification de la demande de dérogation mineure.

5.2 Tarif

Le tarif exigé pour une demande de dérogation mineure est de 200\$.

5.3 Vérification de la demande par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné vérifie si tous les documents et renseignements requis ont été fournis et si le tarif a été payé. Dans le cas où les documents et renseignements sont incomplets ou imprécis, il en informe le requérant et suspend le cheminement de la demande.

Dans les 15 jours suivants la réception de tous les documents et renseignements requis, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

5.4 Analyse de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

Dans les 15 jours suivants la réception de la demande, le comité consultatif d'urbanisme analyse la demande eu égard aux critères d'acceptation d'une dérogation mineure. Il peut, s'il le juge opportun :

- . rencontrer le requérant de la demande;
- . visiter l'immeuble visé;

- . suggérer des modifications à la demande faite par le requérant.

La recommandation du comité consultatif d'urbanisme relative à la demande de dérogation mineure doit être adoptée par résolution. Cette résolution est transmise au conseil municipal.

5.5 Avis public

Au moins 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 :

- . la date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le conseil doit statuer sur la demande;
- . la nature et les effets de la dérogation demandée;
- . 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;
- . le droit à toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

5.6 Décision du conseil

Dans le 30 jours suivants la réception de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil accorde ou refuse la demande de dérogation mineure.

La résolution par laquelle le conseil accorde une dérogation mineure prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer les impacts de la dérogation mineure.

Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision est transmise au requérant de la demande.

5.7 Émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil 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 sont remplies et si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme.