

CHAPITRE 21 RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

21.1	Généralités	297
21.2	Règlement remplacé	297
21.3	Dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure.....	297
21.4	Conditions pour analyse d'une demande de dérogation mineure.....	299
21.5	Situations applicables pour une demande de dérogation mineure.....	299
21.6	Procédure requise de demande de dérogation mineure	300
21.7	Frais exigibles	300
21.8	Procédure administrative	301
21.9	Registre des dérogations mineures.....	302
21.10	Délai de validité.....	302

SECTION VI

**Règlement sur les dérogations mineures aux
règlements d'urbanisme numéro 2006-02**

21. RÈGLEMENT SUR LES DÉGORATIONS MINEURES
AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

CHAPITRE 21 RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

21.1 Généralités

Les dispositions du Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme complètent le présent règlement et servent à son application. L'utilisation des mots « présent règlement » vise à la fois le présent règlement et le Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme.

21.2 Règlement remplacé

Le présent règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme remplace, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 98-87, ainsi que ses amendements.

21.3 Dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Toutes les dispositions du règlement de zonage numéro 2002-02 peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure à l'exception de celles énumérées ci-après:

- 1) les dispositions du règlement de zonage numéro 2002-02 et du règlement de lotissement numéro 2003-02 relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol:
 - définition des catégories d'usages (art. 7.2) et les usages autorisés à la grille des spécifications;
 - le coefficient d'occupation au sol et la densité d'habitation maximum autorisé à la grille des spécifications.

- 2) les articles du règlement de zonage numéro 2002-02 s'appliquant:

- à l'abattage d'arbre (art. 10.1.6);
 - à la préservation des espaces naturels (art. 10.1.2);
 - à la zone d'inondation et aux zones de mouvement de terrain (art. 10.6 et 10.8);
 - au respect de la topographie naturelle et des espaces fragiles (art. 10.9);
- 3) les articles du règlement de lotissement numéro 2003-02 s'appliquant:
- au terrain cédé à des fins de parcs ou de terrains de jeux (art. 17.3).

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.

21.4 Conditions pour analyse d'une demande de dérogation mineure

- 1) La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application de règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande. Elle ne peut non plus être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété ;
- 2) Une dérogation mineure doit respecter les dispositions du plan d'urbanisme en vigueur dans la municipalité ;
- 3) La demande doit être conforme à toutes les dispositions du règlement de construction et à celles des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

21.5 Situations applicables pour une demande de dérogation mineure

- 1) Une demande de dérogation mineure peut être formulée au moment d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation ;
- 2) Une dérogation mineure peut également être formulée à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, et que le requérant a obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a effectués de bonne foi.

21.6 Procédure requise de demande de dérogation mineure

Toute personne désireuse de demander une dérogation mineure doit:

- 1) en faire la demande par écrit en deux (2) exemplaires sur le formulaire prescrit par la municipalité;
- 2) fournir les titres de propriété;
- 3) dans le cas d'une demande de dérogation mineure relative aux marges de recul pour un bâtiment déjà construit, fournir un plan de localisation fait et signé par un arpenteur-géomètre;
- 4) dans le cas où la demande est effectuée en même temps que la demande de permis de construction, fournir un plan du terrain fait et signé par un arpenteur-géomètre;
- 5) donner le détail des dérogations projetées ou existantes ;
- 6) toutes informations supplémentaires demandées par le fonctionnaire désigné.

21.7 Frais exigibles

Le requérant doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation et des documents demandés, acquitter les frais de 200,00 \$ pour l'étude de ladite demande; cette somme n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande;

Le requérant doit également acquitter le montant déterminé par le secrétaire-trésorier de la Municipalité, à titre de dépôt pour couvrir les frais de publication de l'avis public.

21.8 Procédure administrative

Le processus d'une demande de dérogation mineure est le suivant :

- 1) Après vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier.
- 2) La demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme qui doit en émettre un avis au Conseil.
- 3) Le comité consultatif d'urbanisme peut demander tout autre document pouvant apporter des informations supplémentaires ;
- 4) Les membres du comité consultatif d'urbanisme peuvent visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure ;
- 5) Le secrétaire-trésorier de la Municipalité doit au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance, où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis qui indique :
 - la date ;
 - l'heure ;
 - le lieu de la séance du Conseil ;
 - la nature et les effets de la dérogation demandée ;
 - la désignation de l'immeuble affecté ;
 - que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil.
- 6) Suite à la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le Conseil rend sa décision et ce, par résolution, dont copie doit être transmise par le secrétaire-trésorier à la personne qui a demandé la dérogation ;
- 7) Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, le fonctionnaire désigné délivre au requérant le permis ou le certificat demandé. 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 de zonage et de lotissement.

21.9 Registre des dérogations mineures

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

21.10 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 de lotissement ou de construction 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.