

RÈGLEMENT NUMÉRO 330-2024

RÈGLEMENT 330-2024 CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MARIE-SALOMÉ

ATTENDU QU'en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q.chap.19.1)*, le conseil municipal de la Municipalité de Sainte-Marie-Salomé peut adopter un règlement sur les dérogations mineures;

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 (L.R.Q.chap.19.1)*;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement ainsi que le projet de règlement 330-2024 ont été donné à la séance du conseil du 8 juillet 2024;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil municipal du 19 août 2024;

EN CONSÉQUENCE,

R 162-2024-08

Il est proposé par Madame Cindy Morin
Appuyé par Monsieur Marc Foisy
Et résolu à l'unanimité des conseillers :

QUE le préambule fasse partie intégrante de la présente résolution.

QUE le règlement 330-2024 concernant les dérogations mineures pour l'ensemble du territoire de la municipalité de Sainte-Marie-Salomé, abrogeant le règlement 114 et ses amendements, soit adopté et qu'il est statué et décrété par le présent règlement ce qui suit.

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

1.2 Dans ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants ont le sens indiqué dans cet article :

Conseil : Le conseil de la Municipalité de Sainte-Marie-Salomé;

Immeuble : Inclut le terrain et les bâtiments d'une propriété;

Quiconque : Inclut toute personne morale et physique;

Propriétaire : Signifie quiconque possède un immeuble en son propre titre de propriétaire, d'usufruitier ou de grevé dans le cas de substitution;

Inspecteur municipal : Signifie le fonctionnaire municipal dûment mandaté par le Conseil comme responsable de l'application du présent règlement et toute personne relevant de son autorité.

ARTICLE 2 : ZONES OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE

2.1 Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement de zonage 316-2024 et ses amendements.

ARTICLE 3 : DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

3.1 Toutes les dispositions du règlement de zonage 316-2024 et du règlement de lotissement 317-2024, à l'exception de celles qui sont relatives aux usages et à la densité d'occupation du sol.

ARTICLE 4 : CIRCONSTANCES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

4.1 Tout propriétaire qui estime souffrir d'un préjudice au niveau d'une ou de plusieurs normes de zonage ou de lotissement considéré comme pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure par le règlement.

4.2 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 d'un permis de construction et ont été effectués en bonne foi.

ARTICLE 5 : CONDITIONS D'ÉMISSION D'UNE DÉROGATION MINEURE

5.1 Une dérogation mineure ne peut être accordée que 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.

5.2 Une dérogation mineure ne peut également être accordée que 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.

5.3 Une dérogation mineure doit être émise afin de respecter les directives suivantes :

- La dérogation mineure doit être utilisée pour des cas isolés ne pouvant se présenter en série;
- La dérogation mineure doit être utilisée que 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;
- La dérogation mineure n'est pas un moyen de légaliser toute erreur qui serait faite délibérément ou par mauvaise volonté;
- La dérogation mineure n'est pas un moyen permettant de légaliser une situation illégale provoquée par le requérant.

ARTICLE 6 : TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

6.1 Le requérant doit transmettre sa demande à l'inspecteur municipal en se servant du formulaire « Demande de dérogation mineure aux règlements d'urbanisme » (Annexe A).

ARTICLE 7 : DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

7.1 Le requérant doit fournir avec le formulaire de demande de dérogation mineure les informations suivantes :

- La ou les dispositions réglementaires qui ne peuvent respecter la demande de permis et la nature de la dérogation mineure;
- Les raisons pour lesquelles le requérant ne peut pas se conformer aux dispositions réglementaires existantes;
- Un plan qui illustre la dérogation mineure demandée et la localisation des immeubles voisins.

ARTICLE 8 : FRAIS D'ÉTUDE DE LA DEMANDE

8.1 Les frais d'étude de la demande de dérogation mineure du requérant sont fixés à 600,00\$.

ARTICLE 9 : TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF

9.1 L'inspecteur municipal reçoit la demande et si elle ne présente aucune irrégularité, il la transmet au comité consultatif d'urbanisme, annexée avec la demande originale de permis et de certificat.

ARTICLE 10 : ÉTUDE DE LA DEMANDE

10.1 Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander, à l'inspecteur municipal ou au requérant, des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

ARTICLE 11 : AVIS DU COMITÉ

11.1 Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte des critères prescrits à l'intérieur du présent règlement; cet avis est transmis au Conseil.

ARTICLE 12 : DÉLAI DE DÉLIVRANCE DE L'AVIS

12.1 Le délai de délivrance de l'avis du comité au Conseil est fixé à 90 jours. 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 60 jours.

ARTICLE 13 : AVIS PUBLIC

13.1 Le greffier-trésorier, 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 du Code municipal; le contenu de cet avis doit être conforme aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ARTICLE 14 : FRAIS DE PUBLICATION

14.1 Le greffier-trésorier facture la personne qui a demandé la dérogation mineure pour les frais de publication de l'avis.

ARTICLE 15 : DÉCISION DU CONSEIL

15.1 Le Conseil rend sa décision par résolution, dont une copie doit être transmise par le greffier-trésorier, à la personne qui a demandé la dérogation mineure.

ARTICLE 16 : DÉLIVRANCE DU PERMIS

16.1 Malgré les articles 5 et 6 du règlement 319-2024 concernant les permis et certificats et leurs amendements, sur présentation d'une copie accordant la dérogation mineure, le fonctionnaire municipal responsable de la délivrance des permis et des certificats délivre le permis ou le certificat après le paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci. Toutefois, la demande accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement doit être conforme aux dispositions du règlement de construction et à celles du règlement de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

ARTICLE 17 : REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES

17.1 La demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil sont inscrites au registre constitué pour cette fin. (ANNEXE B)

ARTICLE 18 : ENTRÉE EN VIGUEUR

18.1 Le présent règlement entrera en vigueur selon la *loi* et sera effectif.

AVIS DE MOTION	8 JUILLET 2024
PROJET DE RÈGLEMENT	8 JUILLET 2024
ADOPTION	19 AOÛT 2024
PUBLICATION	21 AOÛT 2024

Véronique Venne, mairesse

Élisa-Ann Sourdif, directrice générale et greffière-trésorière