

RÈGLEMENT 114

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE STE-MARIE SALOMÉ

A la session d'ajournement du Conseil de la municipalité de Sainte-Marie Salomé, tenue le 11 octobre 1994, au lieu ordinaire des sessions dudit Conseil, conformément aux dispositions de la Loi, et à laquelle étaient présents: Son honneur le Maire, Jean Guy Melançon, et les Conseillers: Maurice Richard, Camilien St-Georges, Gisèle Granger, Réal Gagnon, Michel C. Lord, formant quorum des membres du Conseil, sous la présidence du Maire,

Il est proposé et résolu unanimement;

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);

Qu'il soit statué et ordonné par règlement du Conseil de la municipalité de Sainte-Marie Salomé et il est, par la présent règlement, portant le numéro 114 statué et ordonné ce qui suit:

ARTICLE 1 TITRE

Le présent règlement portera le titre de "Règlement sur les dérogations mineures aux règlement d'urbanisme".

ARTICLE 2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à routes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les autres, le texte prévaut:

- l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le sens n'indique qu'il ne peut en être ainsi;
- avec l'emploi du mot "DOIT" l'obligation est absolue; le mot "PEUT" conserve su sens facultatif;
- le mot "CONSEIL" désigne le Conseil de la municipalité de Sainte-Marie Salomé;
- le mot "IMMEUBLE" inclut le terrain et les bâtiments d'une propriété;
- le mot "QUICONQUE" inclut toute personne morale et physique.
- le mot "PROPRIÉTAIRE" signifie quiconque possède un immeuble en son propre titre de propriétaire, d'usufruitier ou de grevé dans le cas de substitution;
- le mot "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 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 afin de tenir compte de cas où l'application strite du règlement cause un préjudice sérieux au requérant.

ARTICLE 4 LES ZONES OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement de zonage numéro 92 et ses amendements

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

Les dispositions suivantes (à l'exception des questions de densité et d'usage) des règlements de zonage numéro 92 et de lotissement numéro 93 peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure

RÈGLEMENT DE ZONAGE

chapitre 6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19 et 22.

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

chapitre 3 et 4

ARTICLE 4 CIRCONSTANCES 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

par le 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 d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

ARTICLE 7

CONDITIONS D'ÉMISSION D'UNE DÉROGATION MINEURE

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.

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.

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 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;
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 dérogations mineures

Le requérant doit transmettre sa demande à l'inspecteur municipal en se servant du formulaire "Demande de dérogation mineure aux règlements d'urbanisme".

ARTICLE 9

DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES

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

- La ou les dispositions réglementaires qui ne peuvent peser sur la demande de permis et la nature de la dérogation demandée;
- Les raisons pour lesquelles le requérant ne peut pas se conformer aux dispositions réglementaires existantes;
- Un plan qui illustre 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 dérogations mineures du requérant sont fixés à 200.00\$.

ARTICLE 11

TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

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 certificats originaux.

ARTICLE 12

ÉTUDE DE LA DEMANDE

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 dérogations mineures.

ARTICLE 13

AVIS DU COMITÉ

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 14 DÉLAI DE DÉLIVRANCE DE L'AVIS

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 15 AVIS PUBLIC

Le secrétaire-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 16 FRAIS DE PUBLICATION

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

ARTICLE 17 DÉCISION DU CONSEIL

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

ARTICLE 18 DÉLIVRANCE DU PERMIS

Malgré les articles 5 et 6 du règlement concernant les permis et certificats numéro 95 et leurs amendement, sur présentation d'une copie accordant une dérogation mineure, le fonctionnaire municipal responsable de la délivrance des permis et 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 des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

ARTICLE 19 REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES

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

ARTICLE 20 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté le 11 octobre 1994, à la session d'ajournement du Conseil.
Promulgué le 12 octobre 1994

Jean-Luc Melançon
maire

Georges Guerin
secrétaire-trésorier