

RÈGLEMENT NUMÉRO 274-16

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

ATTENDU QUE le conseil municipal de la municipalité de Sainte-Thérèse-de-la-Gatineau juge opportun d'adopter un règlement relatif aux dérogations mineures aux règlements d'urbanisme et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire municipal;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), notamment l'article 145.1;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion à cet effet a été donné par la conseillère Diane Brazeau au cours d'une assemblée précédente de ce conseil;

EN CONSÉQUENCE il est proposé par Yves Morin et appuyé par Roland Gorman et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le 5 décembre 2016 le conseil adopte le règlement numéro 274-16 et statue par le dit règlement ce qui suit :

CHAPITRE I **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme ».

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues sur le plan de zonage, qui fait partie intégrante du Règlement de zonage numéro 119;

1.3 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Les règles d'interprétation prescrites à l'article 1.3 du Règlement sur les permis et les certificats numéro 120 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées;

1.4 TERMINOLOGIE

Les définitions prescrites à l'article 2.2 « Terminologie » du Règlement sur les permis et certificats numéro 120 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

À partir de son entrée en vigueur, toute modification à l'article 2.2 du Règlement sur les permis et certificats numéro 120 s'appliquera pour valoir comme si elle était ici au long récitée.

1.5 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le chapitre III du Règlement sur les permis et certificats numéro 120, prescrivant les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné, fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long réité.

CHAPITRE II RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE

2.1 DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions relatives aux usages autorisés, à la densité d'occupation du sol et aux contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

2.2 CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Tout ouvrage faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure doit être conforme, le cas échéant, aux dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction ne faisant pas l'objet de la demande.

2.3 CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME

Toute demande de dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

2.4 SITUATIONS APPLICABLES

Une demande de dérogation mineure peut être formulée au moment d'une demande de permis ou de certificat.

Une dérogation mineure peut également être accordée 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 ou d'autorisation et ont été effectués de bonne foi par le requérant de la dérogation mineure.

CHAPITRE III PROCÉDURE PRESCRITE

3.1 FORME DE LA DEMANDE

3.1.1 Formule prescrite et documents d'accompagnement

Le requérant qui désire obtenir une dérogation mineure aux règlements d'urbanisme doit transmettre sa demande par écrit, au fonctionnaire désigné, en utilisant la formule prescrite par la municipalité. Elle doit être accompagnée de tous les plans et documents exigés par le Règlement sur les permis et certificats.

3.1.2 Renseignements exigés

Le requérant doit fournir les informations suivantes :

- a) Un titre établissant que le requérant est propriétaire de l'immeuble visé;
- b) La nature de la dérogation demandée;

- c) Les raisons pour lesquelles il ne peut pas se conformer aux dispositions réglementaires existantes;
- d) Une description du préjudice causé au requérant par les dispositions réglementaires existantes;
- e) Un plan illustrant la dérogation mineure demandée et la localisation des immeubles voisins;
- f) Dans le cas d'une dérogation mineure relative aux marges de recul d'un bâtiment principal ou au lotissement, la demande doit être en plus accompagnée d'un plan du terrain, signé par un arpenteur-géomètre et, le cas échéant, montrant les travaux proposés ou existants.

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toutes les informations supplémentaires exigées par ce dernier.

3.2 ÉTUDE DE LA DEMANDE

3.2.1 Vérification par le fonctionnaire désigné

Avant de transmettre la demande de dérogation mineure au Comité consultatif d'urbanisme, le fonctionnaire désigné doit s'assurer que toutes les conditions suivantes sont satisfaisantes :

- a) La demande est recevable en vertu du chapitre II du présent règlement;
- b) La demande comprend toutes les informations et documents exigés par les articles 3.1.1 et 3.1.2 du présent règlement;
- c) Les travaux concernés sont conformes, le cas échéant, aux dispositions des règlements d'urbanisme ne faisant pas l'objet de la demande de dérogation mineure.

3.2.2 Transmission au Comité consultatif d'urbanisme

Si elle est conforme à l'article 3.2.1, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme. Lorsque la demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat, les documents relatifs à cette dernière doivent également être transmis au Comité.

3.2.3 Évaluation de la demande

Le Comité consultatif d'urbanisme évalue la demande en déterminant si elle satisfait toutes les conditions :

- a) La dérogation ne concerne pas les usages autorisés ou la densité d'occupation du sol;
- b) La dérogation ne concerne pas une disposition réglementaire visant l'occupation du sol dans une zone soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;

- c) La dérogation ne contrevient pas à une quelconque disposition réglementaire qui ne fait pas l'objet de la demande de dérogation;
- d) La dérogation ne concerne pas des travaux exécutés sans permis ou certificat, ou exécutés avec l'intention manifeste de contrevenir aux règlements municipaux;
- e) Les travaux proposés, incluant la dérogation demandée, respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- f) Les dispositions réglementaires visées causent un préjudice sérieux au requérant qui demande la dérogation mineure;
- g) La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

Le Comité consultatif d'urbanisme peut demander au fonctionnaire désigné 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, après en avoir avisé le requérant.

3.2.4 Avis du Comité

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis motivé en tenant compte, notamment, des conditions prescrites par l'article 3.2.3 et le chapitre 2 du présent règlement. Cet avis est transmis au Conseil.

3.2.5 Séance de discussion par le Conseil municipal

La direction générale, de concert avec le Conseil, fixe la date de la séance du Conseil au cours de laquelle 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.

Cet avis doit indiquer la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil, la nature et les effets de la dérogation demandée, la désignation de l'immeuble concerné, et mentionner que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil.

3.2.6 Décision du Conseil municipal

Le Conseil rend sa décision en séance, à la date mentionnée dans l'avis tel que prévu à l'article 3.2.5, et après avoir reçu l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et entendu tout intéressé qui désire se faire entendre relativement à cette demande. Une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise par la direction générale à la personne qui a demandé la dérogation.

3.3 ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat.

3.4 FRAIS EXIGÉS

Les frais exigés pour une dérogation mineure sont de 200\$. Les frais ne sont pas exigés lors d'un des cas suivants :

- a) Un redressement suite à la réforme cadastrale;
- b) Lorsque la municipalité est en faute

Si les frais ne sont pas acquittés avant la dérogation, une facture sera expédiée au demandeur.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS FINALES

4.1 ADOPTION

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section ou un article de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

4.2 ABROGATION

Le présent règlement remplace et abroge toute réglementation municipale antérieure incompatible avec les dispositions du présent règlement.

4.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi

André Carle
Maire

Nathalie Lewis
Directrice générale
Secrétaire-trésorière

Avis de motion : 7 novembre 2016
Adopté le : 5 décembre 2016
Publication le : 6 décembre 2016
Entrée en vigueur : 6 décembre 2016