

Règlement no. 398-2023



Règlement sur les dérogations mineures

Saint-Aimé
MRC de Pierre-De Saurel

Réalisé par :



Gestim

539, Rue Principale,
Saint-Sébastien, Québec
J0J 2C0

Table des matières

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	4
1.1	Titre	4
1.2	But	4
1.3	Règlements abrogés	4
CHAPITRE 2	DISPOSITIF DU RÈGLEMENT	4
2.1	Préambule	4
2.2	Domaine d'application	4
2.3	Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	4
2.4	Recevabilité d'une demande de dérogation mineure	4
2.5	Travaux en cours ou déjà exécutés	5
2.6	Procédures à suivre pour le dépôt d'une demande et frais exigibles	5
2.7	Procédures à suivre pour l'étude d'une demande de dérogation mineure	5
2.8	Publication de l'avis public	6
2.9	Décision du conseil	6
2.10	Émission du permis de construction, de lotissement ou du certificat d'autorisation ..	7
2.11	Registre des demandes	7
2.12	Publication du règlement et fonctionnaire désigné	7
2.13	Annexe	7
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS FINALES	7
3.1	Entrée en vigueur	7

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre

Le présent règlement s'intitule Règlement numéro 398-2023, intitulé Règlement sur les dérogations mineures.

1.2 But

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement partie par partie, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

1.3 Règlements abrogés

Le règlement numéro 270 et ses amendements sont abrogés.

Est également abrogée toute disposition d'un règlement de la municipalité qui est incompatible ou inconciliable avec le présent règlement.

CHAPITRE 2 DISPOSITIF DU RÈGLEMENT

2.1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

2.2 Domaine d'application

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

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

Toutes les dispositions des règlements de zonage no. 393-2023 et de lotissement no. 394-2023 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.

Une dérogation ne peut être accordée dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général.

2.4 Recevabilité d'une demande de dérogation mineure

Pour être recevable, une demande de dérogation mineure doit satisfaire les conditions suivantes :

- a) Elle doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme ;
- b) Elle ne peut causer une ou des contraintes particulières venant mettre la sécurité du public en péril ;

- c) L'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant ;
- d) Elle ne doit pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

2.5 Travaux en cours ou déjà exécutés

Une demande de dérogation mineure peut porter sur des travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation et ont été effectués de bonne foi.

2.6 Procédures à suivre pour le dépôt d'une demande et frais exigibles

Toute personne intéressée à déposer une demande de dérogation mineure doit le faire aux conditions suivantes :

- a) Elle doit remplir le formulaire intitulé « Formulaire de demande de dérogation mineure », annexé au présent règlement ;
- b) Elle doit fournir un document établissant ses titres de propriété sur l'immeuble visé. Dans le cas où le demandeur ne possède aucun titre de propriété sur l'immeuble visé, une procuration signée devant un commissaire à l'assermentation par les deux parties intéressées doit accompagner la demande ;
- c) Dans le cas d'une dérogation relative aux normes minimales de lotissement ou aux marges de recul, elle doit fournir un plan d'implantation ou d'un projet d'opération cadastrale préparé et signé par un arpenteur-géomètre, celui-ci indiquant les limites de propriété, les superficies du ou des terrains visés, la localisation et les distances du ou des bâtiments et/ou constructions par rapport aux différents éléments de la propriété, la localisation de toute contrainte naturelle, le ou les numéros de lots, l'adresse civique et le nom de la ou des rues ;
- d) Le fonctionnaire désigné peut obliger le requérant de fournir des plans et devis préparés par un professionnel s'il le juge nécessaire à la compréhension de la dérogation et de ses effets, notamment sur la sécurité du public ou la protection des milieux naturels ;
- e) Elle doit acquitter des frais au montant de 250,00\$ pour couvrir les frais d'étude de la demande ainsi que les frais de publication de l'avis prévu. Ces frais sont non remboursables.

2.7 Procédures à suivre pour l'étude d'une demande de dérogation mineure

Toute demande de dérogation mineure doit être présentée au fonctionnaire désigné, prévu à l'article 2.12 du présent règlement, qui s'assure de la recevabilité de la demande selon les conditions énumérées aux articles 2.2 à 2.6 du présent règlement.

Le fonctionnaire désigné agit en tant que secrétaire du comité consultatif d'urbanisme et a la responsabilité de transmettre toute demande recevable de dérogation mineure au comité consultatif d'urbanisme formé selon le Règlement numéro 399-2023.

L'analyse d'une demande s'effectue comme suit :

- a) Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande. Pour ce faire, il peut demander au requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude ;
- b) Le comité peut également visiter l'immeuble visé par la demande. Dans ce cas, un avis au requérant doit être transmis par le secrétaire en indiquant la date et le lieu de la visite et ce, au moins 24 heures avant la visite ;
- c) Dans les trente (30) jours suivant le dépôt de la demande au secrétaire, le comité consultatif d'urbanisme émet par écrit son avis avec justification à l'appui et appuyé de la preuve apparaissant au dossier. Cet avis est alors transmis au conseil municipal.

2.8 Publication de l'avis public

Le greffier doit, au moins quinze (15) jours précédant la tenue de la séance du conseil municipal où ce dernier doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis public qui indique ce qui suit :

- a) La date, l'heure et le lieu de la séance du conseil municipal ;
- b) Les dispositions réglementaires affectées par la demande ;
- c) La nature et les effets de la dérogation demandée ;
- d) La désignation de l'immeuble visé ;
- e) Une mention que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil municipal relativement à cette demande.

Cet avis doit être affiché aux deux (2) endroits sur le territoire de la municipalité. Ces endroits sont désignés par le conseil municipal.

2.9 Décision du conseil

Suite à la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal rend sa décision à l'égard de la demande de dérogation. Cette résolution peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

Une copie de la résolution par laquelle le conseil municipal rend sa décision doit être transmise au requérant dans les quinze (15) jours suivant la date de la résolution.

2.10 Émission du permis de construction, de lotissement ou du certificat d'autorisation

Sur présentation d'une copie de la résolution du conseil municipal accordant une dérogation mineure, le fonctionnaire municipal responsable de la délivrance des permis et certificats délivre le permis ou le certificat après que le requérant ait déposé une demande de permis ou certificat et que la demande soit jugée conforme

Dans le cas où la résolution du conseil municipal fait référence à des conditions visant à atténuer la dérogation, le requérant doit inclure ces conditions à l'intérieur d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation conforme, et doit démontrer que ces conditions seront remplies dans les délais prescrits.

2.11 Registre des demandes

Les demandes de dérogation, les avis du comité consultatif d'urbanisme et les résolutions du conseil municipal sont inscrites dans un registre constitué à cet effet.

2.12 Publication du règlement et fonctionnaire désigné

L'inspecteur municipal ou le fonctionnaire désigné par le conseil municipal est responsable de l'application du présent règlement.

2.13 Annexe

Le formulaire intitulé « Formulaire de demande de dérogation mineure » est annexé au présent règlement.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES

3.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Denis Benoît

Maire

Karine Lussier

Directrice générale et
greffière-trésorière