

Règlements de la Municipalité du Canton de Cleveland

Initiales du maire

Initiales de la
directrice générale

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU VAL ST-FRANÇOIS
Municipalité du Canton de Cleveland

RÈGLEMENT NUMÉRO 494

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

CONSIDÉRANT QU'en vertu des pouvoirs que lui confère la loi 125 sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil Municipal, où un comité consultatif d'urbanisme a été constitué, a le pouvoir de déterminer les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement, autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol ;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun afin de compléter la réglementation relative à l'urbanisme, d'adopter un règlement régissant les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de mettre à niveau le règlement sur les dérogations mineures numéros 295 et 365;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance ordinaire du conseil du 6 décembre 2010 et que demande de dispense de lecture a été faite lors de son adoption compte tenu que les exigences de l'article 445 du Code municipal sont respectées ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Herman Herbers, appuyé par le conseiller Jean-Claude Durocher et résolu unanimement :

QUE le règlement portant le numéro 494 et intitulé « *Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme* » soit adopté et décrété pour le territoire de la municipalité du Canton de Cleveland selon les dispositions suivantes :

ARTICLE 1.0 - PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante comme si au long reproduit.

TABLE DES MATIÈRES

1.0	<u>Préambule</u>	1030
	TABLE DES MATIÈRES	1030
2.0	<u>Domaine d'application</u>	
2.1	Zones où une dérogation mineure peut être accordée	1031
2.2	Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	1031
2.3	Exception pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	1031
2.4	Zones où aucune dérogation mineure ne peut être accordée	1031
3.0	<u>Critères d'évaluation</u>	
3.1	Plan d'urbanisme.....	1031
3.2	Préjudice sérieux.....	1032
3.3	Aucune atteinte aux voisins.....	1032
3.4	Permis de construction.....	1032

Règlements de la Municipalité du Canton de Cleveland

Initiales du maire

Initiales de la
directrice générale

4.0	<u>Procédure à suivre</u>	
4.1	Transmission de la demande de dérogation mineure.....	1032
4.2	Dépôt de la demande.....	1032
4.3	Frais.....	1032
4.4	Vérification de la demande	1032
4.5	Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme.....	1033
4.6	Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme.....	1033
4.7	Avis du comité consultatif d'urbanisme.....	1033
4.8	Date de la séance du conseil et avis publics.....	1033
4.9	Frais de publication.....	1033
4.10	Décision du conseil.....	1033
4.11	Autorisation réglementaire et délivrance d'un permis ou certificat.....	1034
4.12	Registre des dérogations mineures.....	1034
5.0	Entrée en vigueur.....	1034

ARTICLE 2.0 – DOMAINE D'APPLICATION

Article 2.1 ZONES OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE

Une dérogation mineure peut être accordée pour toutes et chacune des zones prévues par le règlement de zonage.

Article 2.2 DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement, 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.

Article 2.3 EXCEPTION POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Une dérogation mineure est normalement accordée pour des travaux ou lotissement projetés. Elle peut également, à titre exceptionnel, être octroyée à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, aux conditions prévues au présent règlement.

Article 2.4 ZONE OÙ AUCUNE DÉROGATION MINEURE NE PEUT ÊTRE ACCORDÉE

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.

ARTICLE 3.0 – CRITÈRES D'ÉVALUATION

Une dérogation mineure est accordée si elle satisfait aux conditions suivantes :

Article 3.1 PLAN D'URBANISME

- La dérogation demandée respecte les objectifs du plan d'urbanisme.

Règlements de la Municipalité du Canton de Cleveland

Initiales du maire
Initiales de la directrice générale

Article 3.2 PRÉJUDICE SÉRIEUX

- L'application des règlements de zonage et de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui fait la demande au présent règlement.

Article 3.3 AUCUNE ATTEINTE AUX VOISINS

- La dérogation demandée ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leurs droits de propriétés.

Article 3.4 PERMIS DE CONSTRUCTION

Dans le cas de travaux en cours ou déjà exécutés, la demande ne peut être accordée que si, en plus, les travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

ARTICLE 4.0 - PROCÉDURE À SUIVRE

La procédure à suivre est la suivante :

Article 4.1 TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Toute demande de dérogation mineure à l'égard d'un immeuble doit être faite par écrit, en utilisant le formulaire « Demande de dérogation mineure aux règlements d'urbanisme » préparé à cette fin. Le règlement devra ajouter que la demande doit exposer succinctement les motifs à son soutien ainsi que la ou les dispositions pour laquelle (ou lesquelles) une dérogation mineure est demandée.

Article 4.2 DÉPÔT DE LA DEMANDE

La demande doit être déposée au bureau du fonctionnaire municipal responsable de l'émission des permis et certificats de la **municipalité du Canton de Cleveland**.

Article 4.3 FRAIS

Le requérant doit accompagner sa demande de son paiement des frais d'étude de la demande qui sont fixés à **500\$** non - remboursable pour l'ouverture du dossier. Tout autre coût relatif à l'étude de la demande est au frais du requérant.

Article 4.4 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire municipal responsable de l'émission des permis et certificats, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier.

Règlements de la Municipalité du Canton de Cleveland

Initiales du maire
Initiales de la directrice générale

Article 4.5 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le fonctionnaire municipal responsable de l'émission des permis et certificats 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.

Article 4.6 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander au fonctionnaire municipal responsable de l'émission des permis et certificats ou du 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 4.7 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis, avec justification à l'appui, en tenant compte, notamment, des critères prescrits aux articles 145.1, 145.2, 145.4 et 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ; cet avis est transmis au conseil.

Article 4.8 DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL ET AVIS PUBLICS

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 des articles 445 et suivants du Code municipal ; le contenu de cet avis doit être conforme aux dispositions de l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Article 4.9 FRAIS DE PUBLICATION

Si des frais de publication sont essentiels à la demande de dérogation, le secrétaire-trésorier facture la personne qui a demandé la dérogation pour les frais de publication.

Article 4.10 DÉCISION DU CONSEIL

Après avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, 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.

Règlements de la Municipalité du Canton de Cleveland

Initiales du maire

Initiales de la
directrice générale

Article 4.11 AUTORISATION RÉGLEMENTAIRE ET DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU CERTIFICAT

La résolution ne constitue pas le permis ou le certificat mais plutôt une autorisation à déroger certaines dispositions réglementaires. Sur présentation d'une copie de résolution accordant la dérogation mineure, le fonctionnaire municipal responsable de la délivrance des permis et certificats délivre alors, malgré les articles 120, 121 et 122 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, 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 le 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 4.12 REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES

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

ARTICLE 5.0 – ABROGATION

Le présent règlement abroge les règlements 295 et 365.

ARTICLE 6.0 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ ce 10 janvier 2011.

Pierre Grandmont, Maire

Claudette Lapointe,
Secrétaire trésorière / directrice générale

Avis de motion : 10 décembre 2010
Adoption du règlement : 10 janvier 2011
Affichage : 14 janvier 2011