



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
HAVRE-SAINT-PIERRE

RÈGLEMENT N° 275

« RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES »

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a pour objet d'autoriser le conseil municipal à accorder des dérogations mineures relativement à certaines dispositions du règlement de zonage et de lotissement ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 2 août 2010 ;

POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE HAVRE-SAINT-PIERRE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. PRÉAMBULE :

Le présent règlement est intitulé «Règlement sur les dérogations mineures.

2. TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT :

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité.

3. ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS :

Tout règlement antérieur relatif aux dérogations mineures aux règlements d'urbanisme et toute disposition relative au pouvoir d'accorder des dérogations mineures contenues dans un règlement antérieur sont abrogés à toute fin que de droit.

4. DISPOSTIONS APPLICABLES :

Seules 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.

5. TRAVAUX EN COURS :

Lorsque la dérogation est demandée à l'égard de travaux déjà en cours ou déjà exécutés, elle ne peut être accordée que lorsque ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et/ou ont été effectués de bonne foi.

6. PRÉJUDICE AU REQUÉRANT :

La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande, et si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

7. CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME :

La dérogation mineure doit respecter les objectifs du Plan d'urbanisme tel qu'amendé au jour de la décision du conseil sur la demande.

8. SÉCURITÉ PUBLIQUE :

Aucune dérogation mineure ne peut être accordée si celle-ci contrevient à la sécurité publique des biens et des personnes.

9. CONTENU DE LA DEMANDE :

Toute personne qui demande une dérogation mineure doit :

- a) Présenter la demande auprès du Service de l'urbanisme et environnement ;
- b) Fournir, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre lorsqu'il existe une construction sur le terrain ;
- c) Fournir, un plan d'implantation lorsque la demande concerne une construction projetée ;
- d) Fournir la description cadastrale du terrain avec ses dimensions ;
- e) Dans le cas où la demande concerne des travaux en cours ou déjà exécutés et dans le cas où la demande vise un immeuble pour lequel une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation a été présentée, fournir une copie du permis de construction ou du certification d'autorisation ou de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, ainsi que les plans et autres documents qui en font partie, le cas échéant ;

Frais exigibles ;

- f) Au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure, acquitter les frais de cent cinquante dollars (150,00\$) pour l'étude de ladite demande plus les frais de l'avis public. Ces frais d'étude ne seront pas remboursés par la municipalité et ce, quelle que soit sa décision ;
- g) Fournir toute autre information ou document pertinent exigé par l'inspectrice municipale et l'Environnement.

10. ADMINISTRATION DE LA DEMANDE :

La formule dûment complétée, les plans, frais et autres documents requis par le présent règlement doivent être transmis au Service de l'urbanisme et environnement au moins trente (30) jours avant la réunion régulière suivante du comité consultatif d'urbanisme.

11. DEMANDE COMPLÈTE :

Le représentant du Service de l'urbanisme et environnement doit vérifier si la demande est dûment complétée, si elle est accompagnée de tous les documents exigés par le présent règlement et si les frais prévus à l'article 9 (f) ont été payés.

12. CONSTITUTION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

- Le comité consultatif d'urbanisme est composé d'un membre du Conseil et d'au moins deux résidents du territoire de la municipalité.
- Les pouvoirs d'étude et de recommandation en matière d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction lui sont attribués.
- Le comité doit établir des règles de régie interne.
- La durée du mandat des membres est d'au plus deux ans et il peut être renouvelable.
- Le représentant du Service de l'urbanisme et environnement s'adjoit au comité consultatif d'urbanisme.

13. TRANSMISSION AU CCU :

Lorsque le dossier est complet, le représentant du Service de l'urbanisme et environnement le transmet au comité consultatif d'urbanisme.

14. ÉTUDE DE LA DEMANDE :

Le comité consultatif d'urbanisme étudie le dossier lors de la première réunion régulière suivante et peut demander au représentant du Service de l'urbanisme et environnement ou au demandeur des informations additionnelles afin de compléter l'étude, il peut également visiter l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure après en avoir avisé verbalement ou par écrit le requérant, le comité peut reporter l'étude de la demande à une réunion ultérieure.

15. DÉLAI DE L'AVIS DU CCU :

Le comité consultatif d'urbanisme doit donner son avis au conseil municipal dans les soixante (60) jours suivant la réception du dossier complet ou, le cas échéant, de la réception des informations supplémentaires requises du représentant du Service de l'urbanisme et environnement.

16. TRANSMISSION DE L'AVIS DU CCU :

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis au conseil municipal en tenant compte notamment des critères prévus aux articles 4 à 9 du présent règlement et de tout autre critère urbanistique ; l'avis doit être motivé.

17. AVIS ET SÉANCE :

La secrétaire-trésorière fixe la date de la séance du conseil où il sera statué sur la demande de dérogation mineure et au moins quinze (15) jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis indiquant :

Règlement n° 275

- a) La date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le conseil doit statuer sur la demande;
- b) La nature et les effets de la demande;
- c) La désignation de l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation adjacente et le numéro civique ou à défaut, le numéro cadastral;
- d) Une mention spécifiant que tout intéressé pourra alors se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

18. DÉCISION DU CONSEIL :

Le conseil doit, par résolution, rendre sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme. La résolution par laquelle le conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation mineure.

19. COPIE DE LA RÉOLUTION :

Dans tous les cas, une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision est transmise à la personne qui a demandé la dérogation.

20. REGISTRE :

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

21. TRANSMISSION AU REPRÉSENTANT DU SERVICE DE L'URBANISME ET ENVIRONNEMENT :

Dans le cas où la demande de dérogation mineure a été acceptée par le Conseil municipal, la secrétaire-trésorière transmet une copie de la résolution accordant ladite dérogation mineure au représentant du Service de l'urbanisme et environnement.

22. ÉMISSION DU PERMIS :

Lorsque la dérogation mineure est accordée avant que les travaux n'aient débuté et avant qu'un permis de construction ou un certificat d'autorisation n'ait été émis, le représentant du Service de l'urbanisme et environnement délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation si toutes les conditions prévues pour leur délivrance sont rencontrées, incluant le paiement du tarif requis, et si la demande, ainsi que tous les plans et documents exigés, sont conformes aux dispositions des règlements de zonage, de construction et de tout autre règlement applicable ne faisant pas l'objet de la dérogation mineure.

23. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

- AVIS DE MOTION DONNÉ le 2 août 2010
- ADOPTION DU RÈGLEMENT le 6 décembre 2010
- PUBLICATION D'UN AVIS D'ENTRÉE EN VIGUEUR le 8 décembre 2010
- AVIS PUBLIC ENTRÉE EN VIGUEUR le 6 décembre 2010

Berchmans Boudreau, maire

Thérèse Coquelin, secrétaire-trésorière