

RÈGLEMENT 2010-004
LES DÉROGATIONS MINEURES
RELATIVES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

ATTENDU QU' en vertu des dispositions prévues à l'Article 145.1 et suivant la Loi sur l'Aménagement du territoire, le conseil peut adopter un règlement relatif aux dérogations mineures ;

ATTENDU QU' un avis de motion quant à la présentation d'un tel règlement a été donné à la séance ordinaire du conseil tenue le 10 février 2010 ;

ATTENDU QU' une copie du présent règlement a également été remise à tous les membres du conseil deux (2) jours juridiques avant la présente séance ;

ATTENDU QUE les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu ;

ATTENDU QU' en cours de séance, l'objet du règlement et sa portée ont été mentionnés par la Secrétaire-Trésorière ;

EN CONSÉQUENCE

Sur une proposition de Geraldine Burke
Appuyée par Vanessa Goodwin
Il est résolu à l'unanimité des membres présents

QUE le règlement 2010-004 soit et est adopté et qu'il est statué et décrété par ce même règlement, ce qui suit :

ARTICLE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1.1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 1.2 But du règlement

Le présent règlement constitue une procédure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou complétés, qui ne rencontrent pas certaines dispositions des règlements d'urbanisme.

Article 1.3 Conditions de fond

Le conseil ne peut accorder une dérogation mineure qu'à l'égard des dispositions des règlements de zonage et de lotissement qui sont expressément indiquées au présent règlement.

Dans aucun cas, le conseil ne peut accorder une dérogation mineure à une disposition relative à l'usage ou à la densité d'occupation du sol.

Article 1.4 Zones où une dérogation mineure peut être accordée

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

ARTICLE 2 : DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Les dispositions suivantes du règlement de zonage peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure :

- superficie maximale d'occupation des lots;
- superficie minimale d'un bâtiment principal ou secondaire;
- superficie maximale d'un bâtiment principal ou secondaire;
- marge de recul avant;
- marge de recul latérale;
- marge de recul arrière;
- hauteur maximale d'un bâtiment principal ou secondaire;
- normes d'implantation d'un bâtiment secondaire;
- constructions et ouvrages permis dans les cours;
- aménagements extérieurs;
- aire au sol d'un usage complémentaire de type domestique professionnel;
- dimensions et normes d'implantation d'une enseigne;
- nombre de cases de stationnement requis;
- dispositions relatives aux secteurs identifiés comme zones d'érosion ;
- extension d'une construction ou d'un usage dérogatoire.

ARTICLE 3 : DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT QUI PEUVENT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Les dispositions suivantes du règlement de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure :

- largeur minimale de l'emprise de rues;
- superficie et dimensions d'un lot.

ARTICLE 4 : PROCÉDURE REQUISE

Article 4.1 Demande adressée au fonctionnaire désigné de la Municipalité

Le propriétaire d'un immeuble ou le requérant d'un permis ou certificat pour cet immeuble, pour lequel la construction, le changement de vocation ou le lotissement ne répondent pas à la réglementation décrite

dans les dispositions des règlements de zonage et de lotissement en vigueur à la Municipalité et les dispositions décrites dans les Articles 2 et 3 de ce présent règlement et qui souhaite obtenir un certificat d'autorisation pour une dérogation mineure, doit soumettre une demande écrite sur un formulaire désigné à cet effet au fonctionnaire désigné de la Municipalité.

Article 4.2 Frais d'étude

La demande doit être accompagnée du paiement de \$50.00 qui est nécessaire pour l'étude de dossier. Aussi, le requérant doit payer, avant la publication, tous les frais relatifs à l'avis public prévu en Article 4.6.

Article 4.3 Vérification de la demande

Lorsque la vérification du contenu de la demande est complétée par le fonctionnaire désigné de la Municipalité, le requérant doit fournir toute autre information exigée par le fonctionnaire.

Article 4.4 Demande transmise au Comité Consultatif d'Urbanisme (C.C.U.)

Dès que la demande est dûment complétée et tous les frais ont été acquittés, le fonctionnaire désigné transmet la demande et tout autre document pertinent au Comité Consultatif d'Urbanisme et suspend, si nécessaire, toute autre demande pour les permis et certificats pour le même projet.

Article 4.5 Étude de la demande par le Comité Consultatif d'Urbanisme

Le Comité Consultatif d'Urbanisme étudie la demande et peut exiger toute autre information pertinente afin de compléter l'étude. Il peut, au besoin, visiter les lieux faisant l'objet de la demande. Le comité peut également, lorsque l'étude est complétée, suggérer au requérant toute recommandation utile concernant son projet et recommande au conseil d'accepter ou de refuser la demande.

Article 4.6 Avis Public

Suite à l'étude de la demande par le Comité Consultatif d'Urbanisme, le Directeur-général doit publier, aux frais du requérant, un avis public dans un journal local distribué sur le territoire de la Municipalité, ou aux endroits désignés, le cas échéant, précisant la nature de la dérogation mineure ainsi que la date, l'heure et le lieu de la séance où le conseil prendra la décision concernant la demande. Cet avis doit comprendre l'emplacement de l'immeuble concerné en utilisant le nom du chemin et le numéro civique ou, si nécessaire, le numéro de lot et il faut mentionner que toute personne intéressée peut exprimer son opinion aux membres du conseil concernant cette demande.

Article 4.7 Rapport du Directeur-général

À la séance du conseil indiquée dans l'avis public, le Directeur-général doit signaler toute objection qui lui a été transmise et, le cas échéant, indiquer le nombre et le contenu des objections.

Article 4.8 Décision du conseil

Après avoir pris connaissance de la décision du Comité Consultatif d'Urbanisme et le rapport du Directeur-général, le conseil, au moyen d'une résolution, peut accepter la demande si les conditions du présent règlement ont été respectées ou la refuser.

Article 4.9 Copie de la résolution

Une copie de la résolution précisant la décision du conseil doit être transmise au requérant de la dérogation mineure.

Article 4.10 Inscription de la dérogation mineure

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

Article 4.11 Émission du certificat

Nonobstant les articles 120, 121 et 122 de la Loi sur l'Aménagement du territoire et l'Urbanisme, sur présentation de la copie de la résolution accordant la dérogation mineure, le fonctionnaire désigné émet le permis ou certificat nécessaire et, selon le cas, un certificat autorisant la dérogation mineure.

Article 4.12 Demande de permis considéré conforme

Dans le cas où le conseil accorde une dérogation mineure et la demande a été également approuvée par le conseil, la demande est donc jugée conforme aux règlements de zonage et de lotissement.

ARTICLE 5 : CONDITIONS À RESPECTER POUR UNE DÉROGATION MINEURE

Une dérogation mineure est accordée selon les conditions suivantes :

- la dérogation mineure demandée en relation des règlements de zonage et de lotissement doit respecter les orientations du plan d'urbanisme adopté par la Municipalité des Îles-de-la-Madeleine;
- Toute demande doit se conformer à toutes les autres dispositions des règlements de zonage et de lotissement qui ne sont pas incluses dans la demande d'une dérogation mineure ;
- L'application des règlements de zonage et de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui demande la dérogation mineure;
- la dérogation mineure ne porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- dans le cas d'une construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, la construction doit avoir fait l'objet d'une demande d'un permis et les travaux doivent avoir été exécutés de bonne foi. Les travaux considérés de ne pas avoir été exécutés de bonne foi sont :
 - les travaux ont commencés avant l'émission du permis
 - les travaux n'ont pas été exécutés selon le plan autorisé

- les travaux ont été utilisés comme moyen de contourner le plan et les règlements d'urbanisme
- les travaux ont été exécutés malgré un avis de l'inspecteur de les cesser

ARTICLE 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Rose Elmonde Clarke
Mairesse

Janice Turnbull
Directrice Générale

AVIS DE MOTION : Le 10 février 2010

ADOPTION : Le 14 avril 2010

PUBLICATION : Le 19 avril 2010