

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MATAWINIE
MUNICIPALITÉ DE CHERTSEY

RÈGLEMENT 457-2013

Règlement concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme

Les membres du conseil ont reçu, dans le délai imparti, copie du présent règlement et renoncent à sa lecture, en vertu des dispositions de l'article 445 du Code municipal du Québec.

ATTENDU QU' avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la séance ordinaire du 18 mars 2013.

ATTENDU QU' une assemblée de consultation publique a eu lieu le 8 avril 2013.

POUR CES MOTIFS,

2013-108 il est proposé par M^{me} Annie Poitras, appuyé par M^{me} Johanne Lavoie et résolu unanimement qu'un règlement portant le numéro 457-2013 soit adopté et qu'il soit statué et décrété, par ce règlement, ce qui suit à savoir :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2

INTERPRÉTATION DU TEXTE

- Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante, pour valoir à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- Avec le mot “doit” l'obligation est absolue; le mot “peut” conserve un sens facultatif;
- Chaque fois que le contexte l'exige, tout mot écrit au singulier comprend aussi le pluriel et vice versa;
- “Immeuble” désigne le terrain et les bâtiments d'une propriété;
- “Fonctionnaire” désigne le responsable nommé par le Conseil aux fins d'application du présent règlement;
- “Requérant” désigne la personne qui fait la demande de dérogation mineure.

ARTICLE 3

BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'ajuster la mise en application quotidienne de certaines 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, afin de tenir compte des cas où l'application stricte du règlement cause un préjudice sérieux au requérant.

ARTICLE 4

TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des zones prévues au Règlement de zonage et à ses amendements sous la juridiction de la Municipalité de Chertsey.

Il ne s'applique toutefois pas aux zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières en raison de sécurité publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général (L.A.U., art. 145.2).

Modifié par le règlement 668-2023 (29 mars 2023)

ARTICLE 5

DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Toutes dispositions des Règlements de zonage et de lotissement et leurs amendements peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

Nonobstant ce qui précède, dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général, une dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard des dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 ou des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U., art. 145.2).

Modifié par le règlement 668-2023 (29 mars 2023)

ARTICLE 6

CIRCONSTANCE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Tout propriétaire qui estime souffrir d'un préjudice sérieux au niveau d'une ou de plusieurs normes de zonage ou de lotissement considéré comme pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure selon les dispositions du présent règlement.

Une demande de dérogation mineure peut être présentée à l'égard d'un projet de construction ou de lotissement ainsi qu'à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet de l'émission d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

ARTICLE 7

CONDITIONS D'ÉMISSION D'UNE DÉROGATION MINEURE

Une dérogation mineure peut être accordée, si l'application des dispositions des règlements de zonage ou de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure cause un préjudice sérieux à la personne qui la demande.

Une dérogation mineure peut également être accordée uniquement si elle respecte les grandes orientations d'aménagement du plan d'urbanisme et de la réglementation d'urbanisme en vigueur et ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leurs droits de propriété.

De plus, une dérogation mineure doit être émise en tentant de respecter les directives suivantes :

1. La dérogation mineure doit être utilisée pour des cas isolés ne pouvant se présenter en série.
2. La dérogation mineure doit être utilisée uniquement pour des cas où il est totalement impossible, sans préjudice sérieux, de modifier le projet ou la construction afin de les rendre conformes aux règlements en vigueur.
3. La dérogation mineure n'est pas un moyen de légaliser toute erreur qui serait faite délibérément ou par mauvaise volonté.
4. La dérogation mineure n'est pas un moyen permettant de légaliser une situation illégale provoquée par le requérant.

ARTICLE 8

TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant doit transmettre sa demande au fonctionnaire désigné par le Conseil municipal.

ARTICLE 9

DOCUMENTS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant doit fournir les informations et documents suivants :

- La ou les dispositions réglementaires qui ne peuvent respecter la demande de permis et la nature de la dérogation mineure;
- Les raisons pour lesquelles le requérant ne peut pas se conformer aux dispositions réglementaires existantes;
- Un plan illustrant la dérogation demandée et la localisation des immeubles voisins, tel un certificat de localisation et/ou certificat d'implantation et/ou projet de lotissement selon le cas.

ARTICLE 10

FRAIS D'ÉTUDE DE LA DEMANDE

Les frais d'étude de la dérogation mineure sont indiqués au sein du Règlement administratif et ses amendements. Une dérogation mineure peut porter sur plusieurs sujets. Cependant, les frais d'une telle demande s'appliquent par lot.

Modifié par le règlement 668-2023 (29 mars 2023)

ARTICLE 11

VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Sur réception de la demande, le fonctionnaire municipal responsable vérifie le contenu de la demande ainsi que la conformité de tous les documents inclus. Le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier.

ARTICLE 12

TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le fonctionnaire responsable transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation.

ARTICLE 13 ÉTUDE DE LA DEMANDE

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander au fonctionnaire municipal ou au requérant toutes informations additionnelles nécessaires afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande, si nécessaire.

ARTICLE 14

AVIS DU COMITÉ

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte des critères prévus au présent règlement et transmet copie au Conseil.

ARTICLE 15

DÉLAI DE TRANSMISSION DE L'AVIS

Le comité consultatif d'urbanisme doit transmettre son avis au Conseil dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la réception de la demande. Dans le cas où des éléments nouveaux sont apportés par le requérant, lors de la période d'étude ou lorsque des expertises professionnelles sont requises, ce délai peut être prolongé de soixante (60) jours.

ARTICLE 16

AVIS PUBLIC

Quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, le secrétaire-trésorier doit publier un avis, conformément aux dispositions de l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, chap. A-19.1).

ARTICLE 17

DÉCISION DU CONSEIL

Le Conseil rend sa décision par résolution après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme. Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation.

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.

ARTICLE 18

ÉMISSION DU PERMIS

Malgré les dispositions des articles 4.1.2, 4.1.3 et 4.2.2 du Règlement administratif en vigueur et de ses amendements, sur présentation par le requérant d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, le fonctionnaire responsable de l'émission des permis émet le permis ou le certificat après avoir reçu le paiement exigible pour son obtention.

Toutefois, la demande doit être accompagnée de tous les documents et plans exigés et doit être conforme aux dispositions du Règlement de construction et aux Règlements de zonage ou lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

Modifié par le règlement 668-2023 (29 mars 2023)

ARTICLE 19

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Directrice générale adjointe (greffe)

Maire