

Assemblée publique
de consultation

Règlement numéro 439



TITRE DU RÈGLEMENT

Le projet de Règlement s'intitule : Règlement sur les dérogations mineures numéro 439.

ARTICLE 3

OBJET DU RÈGLEMENT

- Abroger le Règlement sur les dérogations mineures numéro 365 et ses amendements;
- Le règlement sur les dérogations mineures numéro 365, étant devenu désuet, des notions étaient manquantes à l'intérieur de celui-ci. Dans le but d'avoir un règlement sur les dérogations mineures conforme à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme en tout point, il était nécessaire de le revoir;
- Le but est de fixer les conditions minimales à respecter lors du dépôt d'une demande dérogation mineure sur le territoire de la Ville.

ARTICLE 12

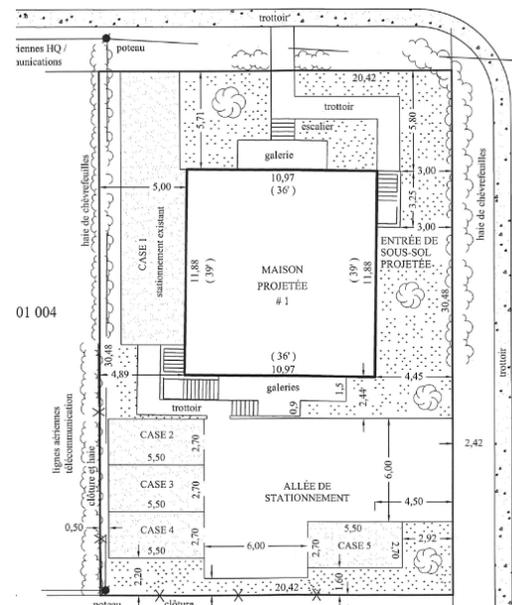
SITUATION OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE DEMANDÉE

- Toute personne qui désire obtenir un permis de lotissement, un permis de construction ou un certificat d'autorisation qui ne respecte pas les deux règlements suivants:

Le règlement de zonage

Le règlement de lotissement

- Toute personne qui constate que la construction, le bâtiment ou le terrain dont il est propriétaire ne respecte pas les dispositions des deux règlements mentionnés plus haut.



ARTICLE 13

LES EXCEPTIONS

- L'ensemble des dispositions du règlement de zonage et du règlement de lotissement peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure à l'exception des dispositions qui concernent:

Les usages et la densité d'occupation du sol;

Des contraintes particulières de sécurité ou de santé publique et de protection de l'environnement;

En aucun cas, une demande de dérogation mineure ne pourra être octroyée pour un empiètement dans une bande riveraine.



ARTICLE 14

LES CRITÈRES POUR OBTENIR UNE DÉROGATION MINEURE

Une dérogation mineure pourra être accordée si toutes les conditions suivantes sont respectées:

- a) L'application du règlement de zonage et du règlement de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;
- b) La dérogation mineure si elle était accordée ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- c) La dérogation mineure ne doit pas avoir pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;
- d) Dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant doit avoir obtenu un permis ou un certificat pour lesdits travaux et les avoir exécutés de bonne foi;
- e) Dans le cas d'une construction ou d'un ouvrage projeté, le requérant est dans l'impossibilité de se conformer aux dispositions du règlement de zonage;
- f) Dans le cas d'une opération cadastrale projetée, le requérant est dans l'impossibilité de se conformer aux dispositions du règlement de lotissement;
- g) La dérogation mineure ne concerne pas les exceptions mentionnées précédemment;
- h) La dérogation mineure respecte les objectifs du Plan d'urbanisme;
- i) La demande 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 15

PROCÉDURE DE LA DEMANDE

- Toute personne qui désire déposer une demande de dérogation mineure doit le faire par écrit et la transmettre au fonctionnaire désigné.
- La demande doit comprendre:
 - La description du préjudice sérieux causé par l'application des règlements;
 - Le détail des dérogations projetées ou existantes;
 - La description du terrain;
 - Un certificat de localisation, dans le cas d'une construction déjà érigée;
 - Un plan d'implantation, dans le cas d'une construction à être érigée;
 - Tout autres documents nécessaires à la bonne compréhension de la demande.



ÉTUDE DE LA DEMANDE

ARTICLE 17

- Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) étudie la demande.

ARTICLE 18

- Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis au conseil municipal afin que celui-ci se positionne également sur le dossier.

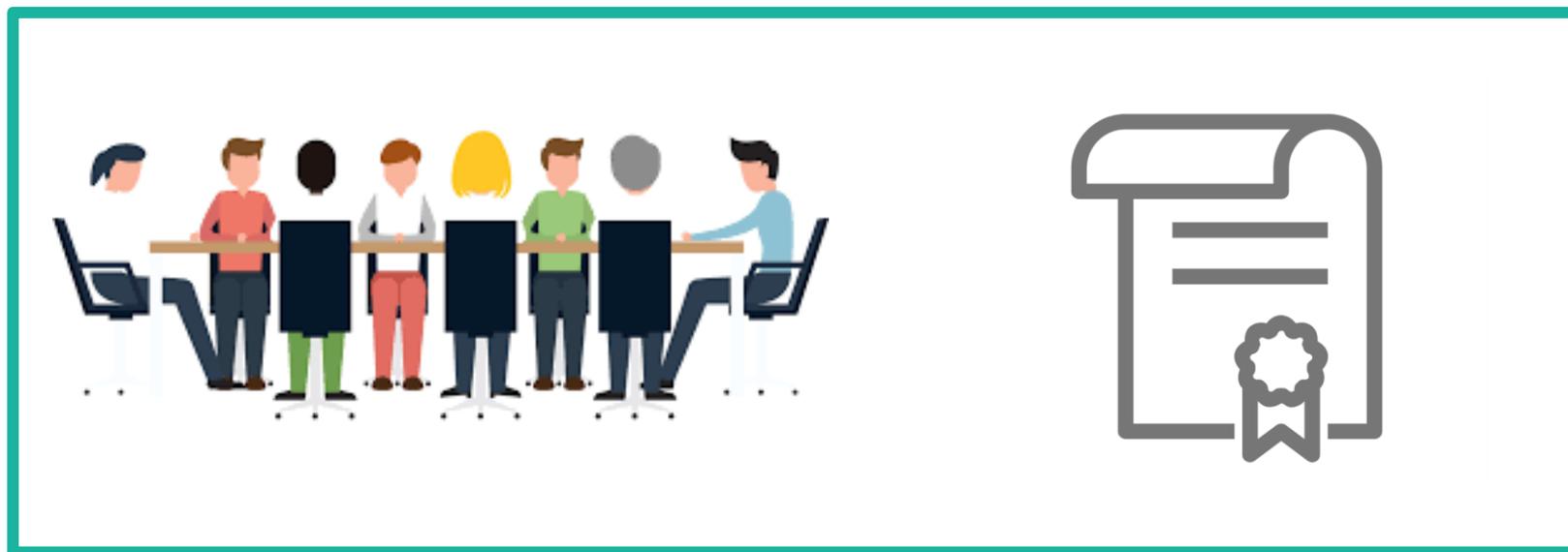
ARTICLE 19

- Dès que le conseil municipal est saisi d'une demande de dérogation mineure, un avis facilement visible pour les passants, doit être affiché sur l'immeuble pour une période de dix (10) jours.

ARTICLE 20

PROCÉDURES ADMINISTRATIVES

- Le conseil fixe la date de la demande ou il statuera sur la demande de dérogation mineure;
- Au moins 15 jours avant la séance du conseil, un avis public doit être publié;
- Le conseil prendra la décision par résolution. Une copie de cette résolution devra être transmise au requérant ainsi qu'une copie au secrétaire du comité.



Merci de votre attention

Pour plus d'informations concernant ce projet de modification réglementaire, veuillez contacter le Service de l'urbanisme au (450) 536 0303

