

RÈGLEMENT N° 2005-10
SUR LES DÉROGATIONS MINEURES
AUX NORMES DE LOTISSEMENT ET DE ZONAGE

MUNICIPALITÉ DE SAINT-BERNARD-DE-MICHAUDVILLE

Avis de motion : 1^{er} août 2005
Adoption du projet de règlement : 6 septembre 2005
Assemblée publique de consultation : 3 octobre 2005
Adoption du règlement : 3 octobre 2005
Entrée en vigueur : 5 octobre 2005

Préparé par :

MRC des Maskoutains
805, ave du Palais
Saint-Hyacinthe (Québec)
J2S 5C6

Tél.: (450) 774-3141
Télécopie: (450) 774-7161
Courriel : admin@mrcmaskoutains.qc.ca

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ LES MASKOUTAINS
MUNICIPALITÉ DE SAINT-BERNARD-DE-MICHAUVILLE

PRÉAMBULE

ATTENDU qu'il est dans l'intérêt des citoyens de la municipalité que celle-ci se dote d'un comité pour l'aider à rencontrer efficacement ses responsabilités en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire;

ATTENDU qu'en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., ch. A-19.1), le conseil peut adopter un règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement, autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol;

ATTENDU qu'un Comité consultatif d'urbanisme a été constitué, conformément aux articles 146 à 148 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, par le règlement numéro 2005-09;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 1^{er} août 2005 avec demande de dispense de lecture;

ATTENDU l'assemblée publique de consultation tenue le 3 octobre 2005;

EN CONSÉQUENCE, il est décrété ce qui suit :

Chapitre 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article n° ...

1.1 **BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement a pour but de prévoir :

- la procédure pour demander au conseil municipal d'accorder une dérogation mineure;
- les frais exigibles pour l'étude d'une telle demande;
- l'identification des zones où une dérogation mineure peut être accordée;
- l'énumération des dispositions des règlements de zonage et de lotissement qui peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

1.2 **DÉFINITIONS**

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

Comité:

Comité consultatif d'urbanisme créé par le conseil municipal par le *Règlement n° 2005-09 constituant le comité consultatif d'urbanisme* selon les modalités de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

Conseil:

Le conseil municipal de la municipalité de Saint-Bernard-de-Michaudville.

Municipalité:

Signifie la municipalité de Saint-Bernard-de-Michaudville.

Chapitre 2

DISPOSITIONS NORMATIVES

2.1 RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE

Une demande de dérogation mineure est recevable:

- 1) avant ou au moment d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation;
- 2) pendant la réalisation des travaux, à la condition que ces travaux aient fait l'objet d'un permis et qu'ils aient été effectués de bonne foi;
- 3) pour un immeuble déjà existant, à la condition que ces travaux aient fait l'objet d'un permis et qu'ils aient été effectués de bonne foi.

2.2 DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION

2.2.1 **Zonage**

Toutes les dispositions du règlement de zonage, autres que celles qui sont relatives à l'usage ou à la densité d'occupation du sol, peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

2.2.2 **Lotissement**

Toutes les dispositions du règlement de lotissement autres que celles qui sont relatives à l'usage ou à la densité d'occupation du sol, peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

2.2.3 **Zones où une dérogation peut être accordée**

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues au règlement de zonage.

Chapitre 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant doit transmettre sa demande de dérogation mineure à l'inspecteur en bâtiment, en se servant du formulaire «Demande de dérogation mineure aux normes de lotissement et de zonage» fourni par la municipalité.

3.2 FRAIS EXIGIBLES

Le requérant doit joindre, lors du dépôt de sa demande, le paiement des frais exigibles pour l'étude de la demande. Ces frais sont fixés à cents dollars (100.00 \$).

Dans le cas d'un refus du conseil d'accorder la demande de dérogation mineure, ces frais ne sont pas remboursables.

3.3 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Suite à la vérification du contenu de la demande par l'inspecteur en bâtiment, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier.

3.4 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ

L'inspecteur en bâtiment transmet la demande au comité et les documents l'accompagnant ainsi que son rapport d'analyse.

3.5 ÉTUDE

Le comité étudie la demande et peut exiger de l'inspecteur en bâtiment ou du requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Le comité peut également visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

3.6 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Le comité analyse une demande de dérogation mineure et formule par écrit son avis au conseil en tenant compte des critères suivants :

- 1) Seules les dispositions des règlements de zonage et de lotissement, autres que celles qui sont relatives à l'usage ou à la densité d'occupation du sol, peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure;
- 2) Le requérant démontre, considérant la nature du projet, qu'il n'est aucunement en mesure de se conformer à la disposition du règlement de zonage ou du règlement de lotissement faisant l'objet de la présente demande;
- 3) La demande respecte les objectifs et les orientations d'aménagement du plan d'urbanisme de la municipalité;
- 4) La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou du règlement de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;
- 5) La dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- 6) 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;
- 7) La demande accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement doit être conforme aux dispositions du règlement de construction et à celles des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

3.7 CONDITIONS

L'avis par lequel le comité rend sa recommandation au conseil peut prévoir :

- 1) toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.
- 2) toute condition, parmi celles prévues à l'article 165.4.13 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lorsque la dérogation accordée concerne le non-respect, lors de la construction ou de l'agrandissement d'un ouvrage d'entreposage ou bâtiment destiné à l'élevage porcin qui n'est pas visé par le deuxième alinéa de l'article 165.4.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de distances séparatrices prévues dans une disposition réglementaire adoptée en vertu du paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de ladite loi ou, en l'absence de telle disposition, en vertu de la *Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles* (2003, G.O. 2, n° 25A, p. 2829A) applicable dans un tel cas en vertu de l'article 38 ou 39 de la *Loi modifiant la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et d'autres dispositions législatives* (2001, chapitre 35).

3.8 SÉANCE DU CONSEIL

Le directeur général fixe la date de la séance du conseil au cours de laquelle la demande de dérogation mineure doit être discutée et ce, au moins quinze (15) jours avant la tenue de cette séance.

3.9 **AVIS PUBLIC**

Le directeur général fait publier un avis public conformément aux dispositions de l'article 154.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et des articles 445 et suivants du *Code municipal*.

Le contenu de l'avis public doit indiquer la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil et la nature et les effets de la dérogation demandée. Cet avis contient la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

3.10 **DÉCISION**

Le conseil rend sa décision à la date fixée par l'avis public, après avoir entendu tout intéressé et en considérant la recommandation du comité. Le conseil n'est pas lié par cette recommandation.

Le conseil rend sa décision par résolution et une copie doit être transmise par le directeur général au requérant et à l'inspecteur en bâtiment.

3.11 **RÉGISTRE**

La demande de dérogation mineure et la résolution du conseil sont inscrites au registre constitué à ces fins. La tenue de ce registre est sous la responsabilité de l'inspecteur en bâtiment.

3.12 **ÉMISSION DU PERMIS**

Malgré les articles 120, 121 et 122 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, sur la présentation d'une copie de la résolution accordant une dérogation mineure, l'inspecteur en bâtiment délivre le permis ou certificat d'autorisation, après le paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci.

Cependant, la demande de permis ou de certificat d'autorisation doit être accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement. De plus, elle doit être conforme aux dispositions du règlement de construction et à celles des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure, ainsi qu'à tout autre règlement d'urbanisme.

Chapitre 4

DISPOSITIONS FINALES

4.1. **RÈGLEMENT DE ZONAGE ET RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT**

Lorsqu'un requérant obtient, conformément au présent règlement, une dérogation mineure concernant un immeuble, cette dérogation ne peut être utilisée à l'égard d'un autre immeuble. Cette dérogation mineure ne permet pas de déroger aux autres dispositions du règlement de zonage ou du règlement de lotissement n'ayant pas spécifiquement fait l'objet d'une telle autorisation.

4.2. **RECOURS ET SANCTIONS**

Dans le cadre de l'application du présent règlement, le conseil municipal peut utiliser les recours nécessaires, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, ou tout autre recours approprié.

4.3 **REMPACEMENT**

Le présent règlement remplace le *Règlement numéro 93-01* et toutes les dispositions relatives à tout règlement antérieur portant sur les dérogations mineures aux règlements de zonage et de lotissement.

Chapitre 5

ENTRÉE EN VIGUEUR

5.1 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Francine Morin, Maire

Sylvie Chaput, Directrice générale

\\Maskoutain-serv\Usager\Réal\Révision PU & Rg\Règl. d'urb\Mun.St-Bernard\Dérogation mineure\07.Rg.Dérog.Min.05-06-15.doc