

RÈGLEMENT NUMÉRO 167-04
SUR LES DÉROGATIONS MINEURES
DE LA MUNICIPALITÉ DE
SAINT-CLÉOPHAS

Modifié par :
Règlement no 184

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1	Titre	1/1
1.2	But et contexte.....	1/1
1.3	Territoire et personnes assujettis	1/1
1.4	Zones où une dérogation mineure peut être accordée	1/1
1.5	Administration	1/1
1.6	Le règlement et les lois fédérales et provinciales.....	1/1
1.7	Incompatibilité avec un autre règlement d'urbanisme	1/2
1.8	Validité	1/2
1.9	Principes d'interprétation du texte	1/2
1.10	Terminologie	1/2

CHAPITRE 2 LES DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

2.1	Dispositions du règlement de zonage	2/1
2.2	Dispositions du règlement de lotissement	2/1

CHAPITRE 3 LA PROCÉDURE POUR ADRESSER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

3.1	Demande adressée à l'inspecteur	3/1
3.2	Frais relatifs à la demande	3/1
3.3	Vérification de la demande	3/1
3.4	Étude de la demande	3/1
3.5	Avis public	3/2
3.6	Décision du conseil	3/2
3.7	Émission du permis ou du certificat	3/2
3.8	Conditions d'acceptation	3/3

CHAPITRE 4 LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

4.1	Abrogation de règlement	4/1
4.2	Entrée en vigueur	4/1

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les dérogations mineures de la municipalité de Saint-Cléophas » et est identifié par le numéro 167-04.

1.2 But et contexte

Le règlement sur les dérogations mineures est un règlement de procédures d'exception en vertu duquel le conseil municipal peut autoriser qu'une dérogation soit accordée à un particulier relativement à l'application de certaines dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation au sol.

1.3 Territoire et personnes assujettis

L'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité de Saint-Cléophas est assujetti au présent règlement. Sur ce territoire, le règlement s'applique à l'ensemble des personnes physiques ou morales, de droit public ou privé.

1.4 Zones où une dérogation mineure peut être accordée [LAU art. 145.3]

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement numéro 164-04 intitulé « Règlement de zonage de la municipalité de Saint-Cléophas ».

1.5 Administration [LAU art. 145.3]

Une dérogation mineure est accordée par le conseil municipal de Saint-Cléophas sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme. Toute dérogation mineure est signifiée par une résolution du conseil municipal.

1.6 Le règlement et les lois fédérales et provinciales

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application d'une loi dûment adoptée par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec.

1.7 Incompatibilité avec un autre règlement d'urbanisme

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et celles d'un autre règlement d'urbanisme, ce sont les dispositions de cet autre règlement d'urbanisme qui ont préséance.

1.8 Validité

Le conseil de la municipalité de Saint-Cléophas décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

1.9 Principes d'interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur et vice versa.

Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le contexte n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

L'emploi du mot « DOIT » indique une obligation absolue; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif.

Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique.

Le mot « COMITÉ » ou le sigle « CCU » désigne le Comité consultatif d'urbanisme.

Le mot « CONSEIL » désigne le Conseil de la municipalité de Saint-Cléophas.

1.10 Terminologie

À moins que le contexte ne leurs attribue spécifiquement un sens différent, les mots et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis à l'article 2.4 du règlement de zonage numéro 164-04 ont le sens et la signification qui leurs sont accordés par cet article.

CHAPITRE 2 LES DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

2.1 Dispositions du règlement de zonage [LAU art. 145.3]

Toutes les dispositions du règlement de zonage, autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol et autres que celles qui concernent une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

2.2 Dispositions du règlement de lotissement [LAU art. 145.3]

Toutes les dispositions du règlement de lotissement, autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol et autres que celles qui concernent une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

CHAPITRE 3 LA PROCÉDURE POUR ADRESSER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

3.1 Demande adressée à l'inspecteur [LAU art. 145.3]

Pour tout projet de construction, d'occupation, de lotissement ou autre qui ne rencontre pas complètement les dispositions des règlements de zonage et de lotissement énumérées aux articles 2.1 et 2.2, une demande de dérogation mineure peut être soumise par écrit à l'inspecteur municipal.

En plus des informations de base déjà inscrites sur une demande de permis ou de certificat, toute demande de dérogation mineure doit être faite sur un formulaire prévu à cet effet.

3.2 Frais relatifs à la demande [LAU art. 145.3]

Pour être valide, toute demande de dérogation mineure doit être accompagnée du paiement des frais de 350.00\$ requis pour l'étude de la demande et la publication de l'avis public prévu au présent règlement.

3.3 Vérification de la demande [LAU art. 145.3]

Une fois le formulaire de demande rempli et les frais payés, l'inspecteur municipal transmet la demande de dérogation mineure au comité consultatif d'urbanisme et suspend, s'il y a lieu, la demande de permis ou de certificat relative au même projet. Il informe le conseil municipal de la démarche entreprise par un particulier pour l'obtention d'une dérogation mineure.

3.4 Étude de la demande [LAU art. 145.3]

Le comité consultatif d'urbanisme doit évaluer si la dérogation faisant l'objet de la demande est mineure. Pour ce faire, il étudie la demande en fonction des conditions d'acceptation décrites au présent règlement.

Dans le but d'obtenir des informations additionnelles relativement à la demande de dérogation mineure, le comité consultatif d'urbanisme peut, s'il le désire, obtenir auprès de l'inspecteur municipal ou du requérant de la demande, toute information complémentaire nécessaire à l'analyse de la demande. Il peut, avec l'accord du conseil, visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande et rencontrer les propriétaires des immeubles voisins pour mieux juger de la situation.

Si le comité consultatif d'urbanisme considère que le projet peut être modifié pour le rendre conforme aux règlements d'urbanisme ou qu'une dérogation moins importante que celle demandée permettrait de réaliser le projet, il peut en aviser le conseil municipal en ce sens. Si le comité juge que la dérogation faisant l'objet de la demande ne peut être considérée mineure ou si elle ne rencontre pas les conditions d'acceptation décrites au présent règlement, il doit recommander au conseil son rejet purement et simplement. Dans le cas contraire, il peut recommander son acceptation avec ou sans modification.

L'avis du comité consultatif d'urbanisme est transmis par écrit au conseil municipal conformément au règlement municipal relatif à la création dudit comité.

3.5 Avis public [LAU art. 145.6]

Suite à la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire-trésorier fixe la date de la séance où le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure.

Au moins 15 jours avant la tenue de ladite séance, le secrétaire-trésorier doit faire publier un avis public indiquant la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil ainsi que la nature et les effets de la dérogation demandée. Cet avis doit contenir la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral et mentionner que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

3.6 Décision du conseil [LAU art. 145.7]

Après avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme et entendu les personnes intéressées, le conseil municipal statue sur la demande de dérogation mineure. La décision d'accepter ou de refuser la dérogation est rendue par résolution.

Copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation.

3.7 Émission du permis ou du certificat [LAU art. 145.8]

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

3.8 Conditions d'acceptation [LAU art. 145.2, 145.4 et 145.5]

Les conditions d'acceptation d'une dérogation mineure sont les suivantes:

- 1° La demande de dérogation mineure porte sur les dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une telle demande conformément au présent règlement.
- 2° L'application des règlements de zonage et de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui fait la demande de dérogation mineure.
- 3° L'autorisation d'une telle demande de dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété.
- 4° La demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme.
- 5° Dans le cas de travaux en cours ou déjà exécutés, les travaux doivent avoir fait l'objet d'un permis ou d'un certificat et avoir été exécutés de bonne foi.
- 6° La demande de permis ou de certificat ou, les travaux en cours ou déjà exécutés, doit être conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme ne faisant pas l'objet de la demande de dérogation mineure.

CHAPITRE 4 LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

4.1 Abrogation de règlement [CM art. 454]

Ce règlement remplace et abroge le règlement numéro 144 de la municipalité de Saint-Cléophas.

4.2 Entrée en vigueur [CM art. 445, 450 et 452]

Ce règlement sur les dérogations mineures entre en vigueur selon les exigences prescrites par la Loi.