

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES NUMÉRO DM-17-01

Avis de motion : 20 mars 2017

Adoption du projet de règlement : 20 mars 2017

Avis de l'assemblée publique de consultation : 5 avril 2017

Assemblée publique de consultation : 27 avril 2017

Adoption du règlement : 15 mai 2017

Avis du recours possible à la CMQ : 6 juillet 2017

Avis de la CMQ (si demandé) :

Approbation par la MRC : 21 septembre 2017

Certificat de conformité : 21 septembre 2017

Entrée en vigueur : 21 septembre 2017

Avis de l'entrée en vigueur : 26 septembre 2017

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT	
Numéro de l'amendement	Entrée en vigueur

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	4
1. TITRE DU RÈGLEMENT	4
2. TERRITOIRE ASSUJETTI	4
3. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
4. TERMINOLOGIE.....	4
5. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	4
CHAPITRE II : RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE	5
6. DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	5
7. CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME	5
8. CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME.....	5
9. SITUATIONS APPLICABLES	5
CHAPITRE III : PROCÉDURE PRESCRITE.....	6
10. FORMULE PRESCRITE ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT.....	6
11. RENSEIGNEMENTS EXIGÉS	6
12. FRAIS D'ÉTUDE ET DE PUBLICATION.....	6
13. VÉRIFICATION DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	6
14. TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	7
15. ÉVALUATION DE LA DEMANDE	7
16. AVIS DU COMITÉ.....	8
17. SÉANCE DE DISCUSSION DU CONSEIL MUNICIPAL.....	8
18. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL	8
19. INSCRIPTION AU REGISTRE.....	8
20. ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	8
CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINALES.....	9
21. ADOPTION	9
22. REMPLACEMENT.....	9
23. ENTRÉE EN VIGUEUR	9

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE MONTEBELLO**

Règlement sur les dérogations mineures numéro DM 17-01

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal de Montebello juge opportun d'adopter un nouveau règlement relatif aux dérogations mineures aux règlements d'urbanisme et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire municipal;

CONSIDÉRANT les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), notamment l'article 145.1;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion à cet effet a été donné au cours de la séance ordinaire du 20 mars 2017;

LE CONSEIL MUNICIPAL DE MONTEBELLO DÉCRÈTE CE QUI SUIT, À SAVOIR :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme.

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones indiquées sur le plan de zonage, lequel fait partie intégrante du règlement de zonage.

3. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Les dispositions interprétatives prescrites au chapitre III du règlement sur les permis et les certificats font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

4. TERMINOLOGIE

Les définitions prescrites à l'article 12 «Terminologie» du règlement sur les permis et certificats font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

À partir de son entrée en vigueur, toute modification à l'article 12 du règlement sur les permis et certificats s'appliquera pour valoir comme si elle était ici au long reproduite.

5. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le chapitre II du règlement sur les permis et certificats, prescrivant les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné, fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long reproduit.

CHAPITRE II : RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE

6. DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions relatives aux usages autorisés, à la densité d'occupation du sol et aux contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

7. CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Tout ouvrage faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure doit être conforme, le cas échéant, aux dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction ne faisant pas l'objet de la demande.

8. CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME

Toute demande de dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

9. SITUATIONS APPLICABLES

Une demande de dérogation mineure peut être formulée au moment d'une demande de permis ou de certificat.

Une dérogation mineure peut également être accordée à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction ou d'autorisation et ont été effectués de bonne foi par le requérant de la dérogation mineure.

CHAPITRE III : PROCÉDURE PRESCRITE

10. FORMULE PRESCRITE ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

Le requérant qui désire obtenir une dérogation mineure aux règlements d'urbanisme doit transmettre sa demande en deux (2) exemplaires au fonctionnaire désigné, en utilisant la formule prescrite par la Municipalité. Le cas échéant, elle doit être accompagnée de tous les plans et documents exigés par le règlement sur les permis et certificats pour les travaux visés.

11. RENSEIGNEMENTS EXIGÉS

Le requérant doit fournir les informations suivantes :

- 1) un titre établissant que le requérant est propriétaire de l'immeuble visé;
- 2) la nature de la dérogation demandée;
- 3) les raisons pour lesquelles il ne peut pas se conformer aux dispositions réglementaires existantes;
- 4) une description du préjudice causé au requérant par les dispositions réglementaires existantes;
- 5) dans le cas d'une dérogation mineure relative aux marges de recul d'un bâtiment principal ou au lotissement, la demande doit être en plus accompagnée d'un plan du terrain, signé par un arpenteur-géomètre et, le cas échéant, montrant l'ouvrage proposé ou existant.

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toutes les informations supplémentaires exigées par ce dernier.

12. FRAIS D'ÉTUDE ET DE PUBLICATION

Le requérant doit accompagner sa demande du paiement des frais d'étude de la demande, qui sont fixés à cent dollars (100 \$), plus les frais de publication.

Advenant que la demande de dérogation mineure soit refusée par le Conseil, aucun remboursement des frais d'étude ne sera effectué.

13. VÉRIFICATION DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Avant de transmettre la demande de dérogation mineure au Comité consultatif d'urbanisme, le fonctionnaire désigné doit s'assurer que toutes les conditions suivantes sont satisfaisantes :

- 1) la demande est recevable en vertu du chapitre II du présent règlement;

- 2) la demande comprend toutes les informations et documents exigés par les articles 10 et 11 du présent règlement;
- 3) l'ouvrage concerné est conforme, le cas échéant, aux dispositions des règlements d'urbanisme ne faisant pas l'objet de la demande de dérogation mineure;
- 4) les frais d'étude ont été payés par le requérant.

14. TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Si elle est conforme à l'article 13 du présent règlement, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme. Lorsque la demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat, les documents relatifs à cette dernière doivent également être transmis au Comité.

15. ÉVALUATION DE LA DEMANDE

Le Comité consultatif d'urbanisme évalue la demande en déterminant si elle satisfait toutes les conditions suivantes :

- 1) la dérogation ne concerne pas les usages autorisés ou la densité d'occupation du sol;
- 2) la dérogation ne concerne pas une disposition réglementaire visant l'occupation du sol dans une zone soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;
- 3) la dérogation ne contrevient pas à une quelconque disposition réglementaire qui ne fait pas l'objet de la demande de dérogation;
- 4) la dérogation ne concerne pas des travaux exécutés sans permis ou certificat, ou exécutés avec l'intention manifeste de contrevenir aux règlements municipaux;
- 5) l'ouvrage proposé, incluant la dérogation demandée, respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- 6) les dispositions réglementaires visées causent un préjudice sérieux au requérant qui demande la dérogation mineure;
- 7) la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

Le Comité consultatif d'urbanisme peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure, après en avoir avisé le requérant.

16. AVIS DU COMITÉ

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis motivé en tenant compte, notamment, des conditions prescrites par l'article 15 et le chapitre II du présent règlement. Cet avis est transmis au Conseil.

17. SÉANCE DE DISCUSSION DU CONSEIL MUNICIPAL

La direction générale, de concert avec le Conseil, fixe la date de la séance du Conseil au cours de laquelle la demande de dérogation mineure sera discutée et, au moins quinze (15) jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis conformément aux dispositions du *Code municipal*.

Cet avis doit indiquer la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil, la nature et les effets de la dérogation demandée, la désignation de l'immeuble concerné, et mentionner que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil.

18. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil rend sa décision en séance, à la date mentionnée dans l'avis tel que prévu à l'article 17 du présent règlement, et après avoir reçu l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et entendu tout intéressé qui désire se faire entendre relativement à cette demande. Une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise par la direction générale à la personne qui a demandé la dérogation.

19. INSCRIPTION AU REGISTRE

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

20. ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat après le paiement du tarif requis pour l'émission du permis ou du certificat.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINALES

21. ADOPTION

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre et article par article, de manière à ce que si un chapitre ou un article de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

22. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement sur les dérogations mineures numéro 435-91, tel qu'amendé.

23. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

SIGNÉ À MONTEBELLO, ce _____ 2017.

Luc Ménard, maire

Benoit Hébert, directeur général et secrétaire-trésorier