

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE CRABTREE
M.R.C. DE JOLIETTE

RÈGLEMENT 99-046

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

Attendu qu'en date du 23 octobre 1996, les municipalités de Crabtree et de Sacré-Cœur-de-Crabtree sont regroupées en une seule entité administrative;

Attendu que les municipalités de Crabtree et de Sacré-Cœur-de-Crabtree possédaient des règlements différents relativement aux dérogations mineures;

Attendu qu'il y a lieu d'abroger les règlements existants dans les anciennes municipalités de Crabtree et de Sacré-Cœur-de-Crabtree afin d'adopter des nouvelles dispositions uniformes pour la nouvelle municipalité;

Attendu qu'en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), le Conseil d'une municipalité peut adopter un règlement sur les dérogations mineures aux 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;

Attendu qu'un Comité Consultatif d'Urbanisme a été constitué, conformément aux articles 146, 147 et 148 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, par le règlement 97-011;

Attendu que notre municipalité adoptait, le 3 mai 1999 un projet de règlement sur les dérogations mineures;

Attendu que le présent règlement a fait l'objet d'une consultation publique le 25 mai 1999, selon les articles 124 à 130 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Attendu qu'un avis de motion a été donné aux fins du présent règlement, à la session du Conseil tenue le 19 avril 1999 et que les membres du conseil ont pris connaissance du projet de règlement et renoncent à sa lecture, le tout tel que prévu à l'article 445 du Code municipal;

Pour ces motifs, il est proposé par Daniel Leblanc, appuyé par Gilles Granger, et unanimement résolu que le règlement portant le numéro 99-046 soit et est adopté et qu'il soit en conséquence ordonné et statué par ce règlement ce qui suit:

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

- 1.1 Titre du règlement
- 1.2 But du règlement
- 1.3 Territoire assujetti
- 1.4 Personnes touchées
- 1.5 Amendement
- 1.6 Validité
- 1.7 Interprétation du texte

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉROGATIONS MINEURES

- 2.1 Zones où une dérogation mineure peut être accordée
- 2.2 Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure
- 2.3 Demande de dérogation mineure
- 2.4 Frais
- 2.5 Vérification de la demande
- 2.6 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme
- 2.7 Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme
- 2.8 Avis du Comité consultatif d'urbanisme
- 2.9 Date de la séance du Conseil et avis public
- 2.10 Décision du Conseil
- 2.11 Registre des dérogations mineures

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES

- 3.1 Abrogation de règlements
- 3.2 Entrée en vigueur

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement peut être identifié sous le titre "Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme" ou "Règlement numéro 99-046".

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

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

Le règlement peut aussi avoir effet 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 et ont été effectués de bonne foi.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Crabtree.

1.4 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.5 AMENDEMENT

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et ses amendements subséquents.

1.6 VALIDITÉ

Le conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et alinéa par alinéa de manière à ce que, si une partie, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Les règlements restent en vigueur et sont exécutoires jusqu'à ce qu'ils aient été amendés, abrogés ou cassés par l'autorité compétente, ou jusqu'à l'expiration du délai pour lequel ils ont été faits.

1.7

INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les titres des chapitres, des sections et les dénominations des articles contenus dans ce règlement en sont parties intégrantes à toute fin que de droit.

A moins d'indication contraire, en cas de contradiction, entre le texte et un titre, le texte prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice et versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.

Le genre masculin comprend le genre féminin et vice et versa, à moins que le contexte n'indique le contraire.

L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Avec l'emploi du mot "doit" ou "sera", l'obligation est absolue, le mot "peut", conserve un sens facultatif sauf dans l'expression "ne peut" qui signifie "ne doit".

Le mot "quiconque", inclut toute personne morale et physique.

Le mot "municipalité" désigne tout organisme chargé de l'administration du territoire de la municipalité de Crabtree à des fins municipales, à l'exclusion d'une municipalité régionale de comté. Dans la présente réglementation d'urbanisme, le mot municipalité désigne également le territoire administré par la municipalité.

Le mot "conseil" désigne le Conseil de la municipalité.

D'autre part, ce règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 63 de la Loi d'interprétation (L.R.Q., chapitre I-16).

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉROGATIONS MINEURES

2.1 ZONES OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement de zonage numéro 99-044 et ses amendements.

2.2 DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement **autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol** prévues par le règlement de zonage numéro 99-044 et ses amendements peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

2.3 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant doit transmettre sa demande en un exemplaire au fonctionnaire désigné responsable de l'émission des permis. La demande doit comprendre les informations suivantes:

- les nom, prénom et adresse du requérant;
- 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 qui illustre la dérogation demandée et la localisation des immeubles voisins.

2.4 FRAIS

Le requérant doit accompagner la demande de son paiement des frais exigés pour l'étude de la demande qui sont fixés à deux cent cinquante dollars (250\$).

(RÈGLEMENT 2010-181 EN VIGUEUR LE 10 JANVIER 2011)

Tel que prévu par l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les frais relatifs à la publication de l'avis annonçant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, sont aux frais de la personne qui demande la dérogation.

Les frais exigés en vertu du présent article ne sont ni remboursables, ni transférables. (RÈGLEMENT 2003-087 EN VIGUEUR LE 10 JUILLET 2003)

2.5 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire désigné responsable de l'émission des permis, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier.

2.6 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Dans les sept (7) jours suivant la réception de la demande écrite, 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 de certificat d'autorisation, les documents relatifs à cette dernière doivent également être transmis au comité.

2.7 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander au fonctionnaire désigné ou requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude.

Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

2.8 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Dans les quinze (15) jours suivant la réception de la demande, le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis en tenant compte des prescriptions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, soit:

1. seules les 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 peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure;
2. une dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
3. la dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;
4. elle ne peut non plus être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
5. la demande doit être conforme à toutes les dispositions du règlement de construction et à celle des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

Cet avis doit être transmis au Conseil.

2.9 DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL ET AVIS PUBLIC

La secrétaire-trésorière de concert avec le Conseil, fixe la date de la séance de Conseil où 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 (articles 431 et suivants) et ses amendements subséquents. Le contenu de cet avis doit être conforme aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, soit:

1. indiquer la date, l'heure, le lieu de la séance du Conseil, la nature et les effets de la dérogation demandée;
2. contenir la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;
3. mentionner que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à la demande.

2.10 DÉCISION DU CONSEIL

Après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le Conseil rend sa décision par résolution, dont une copie doit être transmise au

requérant et une copie au Comité consultatif d'urbanisme.

2.11 REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES

La demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil sont inscrites au registre constitué pour ces fins.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES

3.1 ABROGATION DE RÈGLEMENTS

Le présent règlement abroge le règlement 90-216 de l'ancienne municipalité de Crabtree et le règlement 167-90 de l'ancienne municipalité de Sacré-Cœur-de-Crabtree.

3.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux prescriptions de la loi.

Adopté à la séance du conseil du 7 juin 1999

Publié le 10 juin 1999