

Règlement numéro 273-05 Règlement sur les dérogations mineures

Avis de motion	12 juillet 2005
Adoption du règlement	9 août 2005
Date d'entrée en vigueur	9 août 2005

Le tableau suivant démontre la modification apportée au Règlement depuis son entrée en vigueur

Règlement no	Description	Avis de motion	Entrée en vigueur
346-08	Disposition relative à la tarification.	2 décembre 2008	1 ^{er} janvier 2009

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I:	<u>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES</u>	DM-4
1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	DM-4
1.2	TERRITOIRE TOUCHÉ	DM-4
1.3	RÈGLES D'INTERPRÉTATION	DM-4
1.4	TERMINOLOGIE	DM-4
1.5	POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	DM-4
CHAPITRE II:	<u>RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE</u>	DM-5
2.1	DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	DM-5
2.2	CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME	DM-5
2.3	CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME	DM-5
2.4	SITUATIONS APPLICABLES	DM-5
CHAPITRE III:	<u>PROCÉDURE PRESCRITE</u>	DM-6
3.1	FORME DE LA DEMANDE	DM-6
3.1.1	Formule prescrite et documents d'accompagnement	DM-6
3.1.2	Renseignements exigés	DM-6
3.1.3	Frais d'étude et de publication (Abrogé)	DM-6
3.2	ÉTUDE DE LA DEMANDE	DM-7
3.2.1	Vérification par le fonctionnaire désigné	DM-7
3.2.2	Transmission au Comité consultatif d'urbanisme	DM-7
3.2.3	Évaluation de la demande	DM-7
3.2.4	Avis du Comité	DM-8
3.2.5	Séance de discussion par le Conseil municipal	DM-8
3.2.6	Décision du Conseil municipal	DM-8
3.2.7	Inscription au registre	DM-8
3.3	ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT	DM-8
CHAPITRE IV:	<u>DISPOSITIONS FINALES</u>	DM-9
4.1	ADOPTION	DM-9
4.2	REMPLACEMENT	DM-9
4.3	ENTRÉE EN VIGUEUR	DM-9

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE CANTLEY**

**RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX
RÈGLEMENTS D'URBANISME NUMÉRO 273-05**

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Cantley 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., chap. A-19.1), notamment l'article 145.1;

CONSIDÉRANT QU'un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil;

À CES CAUSES, LE CONSEIL MUNICIPAL DE CANTLEY ORDONNE CE QUI SUIT, À SAVOIR:

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

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

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues sur le plan de zonage, qui fait partie intégrante du Règlement de zonage numéro 269-05.

1.3 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Les règles d'interprétation prescrites à l'article 1.3 du Règlement sur les permis et les certificats numéro 268-05 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

1.4 TERMINOLOGIE

Les définitions prescrites à l'article 1.4 "Terminologie" du Règlement sur les permis et certificats numéro 268-05 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées 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 1.4 du Règlement sur les permis et certificats numéro 268-05 s'appliquera pour valoir comme si elle était ici au long récitée.

1.5 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le chapitre II du Règlement sur les permis et certificats numéro 268-05, prescrivant les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné, fait partie intégrante du présent règlement pour valoir comme s'il était ici au long récrité.

CHAPITRE II: RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE

2.1 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.

2.2 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.

2.3 CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME

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

2.4 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**3.1 FORME DE LA DEMANDE****3.1.1 Formule prescrite et documents d'accompagnement**

Le requérant qui désire obtenir une dérogation mineure aux règlements d'urbanisme doit transmettre sa demande en 2 exemplaires au fonctionnaire désigné, en utilisant la formule prescrite par la municipalité. Elle doit être accompagnée de tous les plans et documents exigés par le Règlement sur les permis et certificats.

3.1.2 Renseignements exigés

Le requérant doit fournir les informations suivantes:

- a) un titre établissant que le requérant est propriétaire de l'immeuble visé;
- b) la nature de la dérogation demandée;
- c) les raisons pour lesquelles il ne peut pas se conformer aux dispositions réglementaires existantes;
- d) une description du préjudice causé au requérant par les dispositions réglementaires existantes;
- e) un plan illustrant la dérogation mineure demandée et la localisation des immeubles voisins;
- f) 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.

3.1.3
Mod.
346-08

Abrogé

Voir l'Annexe 1 du Règlement numéro 268-05 (Permis et certificats)

3.2 ÉTUDE DE LA DEMANDE

3.2.1 Vérification 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 :

- a) la demande est recevable en vertu du chapitre II du présent règlement;
- b) la demande comprend toutes les informations et documents exigés par les articles 3.1.1 et 3.1.2 du présent règlement;
- c) 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;
- d) les frais d'étude ont été payés par le requérant.

3.2.2 Transmission au Comité consultatif d'urbanisme

Si elle est conforme à l'article 3.2.1, 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.

3.2.3 Évaluation de la demande

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

- a) la dérogation ne concerne pas les usages autorisés ou la densité d'occupation du sol;
- b) 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.
- c) la dérogation ne contrevient pas à une quelconque disposition réglementaire qui ne fait pas l'objet de la demande de dérogation;
- d) la dérogation ne concerne pas des travaux exécutés sans permis ou certificat, ou exécutés avec l'intention manifeste de contrevenir aux règlements municipaux;
- e) l'ouvrage proposé, incluant la dérogation demandée, respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

- f) les dispositions réglementaires visées causent un préjudice sérieux au requérant qui demande la dérogation mineure;
- g) 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.

3.2.4 Avis du Comité

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis motivé en tenant compte, notamment, des conditions prescrites par l'article 3.2.3 et le chapitre 2 du présent règlement. Cet avis est transmis au Conseil.

3.2.5 Séance de discussion par le 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 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.

3.2.6 Décision du Conseil municipal

Le Conseil rend sa décision en séance, à la date mentionnée dans l'avis tel que prévu à l'article 3.2.5, 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.

3.2.7 Inscription au registre

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

3.3 ÉMISSION DU PERMIS OU 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

4.1 ADOPTION

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

4.2 REPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements sur les dérogations mineures de la ville de Gatineau s'appliquant jusqu'à maintenant sur le territoire de la municipalité de Cantley et portant le numéro 475-87, tel qu'amendé.

Ce remplacement n'affecte cependant pas les procédures sous l'autorité du règlement remplacé jusqu'à jugement final et exécution.

4.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT ET PASSÉ À CANTLEY, ce _____ 2005.

Michel A. Charbonneau, maire

Paula Potvin-Pagé, directrice générale