

Premier projet

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

MUNICIPALITÉ DE SAINT-FERDINAND

2016

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FERDINAND
RÈGLEMENT NUMÉRO 2017-168 RELATIF AUX DÉROGATIONS MINEURES**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité désire modifier et remplacer son règlement sur les dérogations mineures ;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a suivi toutes procédures de la loi ;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée de consultation a été tenue le , à la salle communautaire située au 606 rue Principale à Saint-Ferdinand où les personnes désirant se faire entendre ont pu s'exprimer ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été déposé par..... à l'assemblée du conseil tenue le.....;

EN CONSÉQUENCE, SUR PROPOSITION DE, APPUYÉE PAR..... et résolu à l'unanimité, le conseil adopte le règlement suivant portant le numéro 2017-168 intitulé « Règlement sur les dérogations mineures de la Municipalité de Saint-Ferdinand », remplaçant le règlement numéro 202 et ses modifications intitulé règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme de l'ex-Municipalité de Bernierville, le règlement portant sur les dérogations mineures n°19920506-19 et ses modifications de l'ex-Municipalité de Halifax-Sud, et le règlement numéro 27 et ses modifications intitulé règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme de l'ex-Municipalité de Vianney, à savoir :

Table des matières

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, FINALES ET INTERPRÉTATIVES.....	5
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET FINALES.....	5
1.1.1 Titre	5
1.1.2 But	5
1.1.3 Territoire assujetti.....	5
1.1.4 Personnes touchées	5
1.1.5 Adoption.....	5
1.1.6 Le règlement et les lois.....	5
1.1.7 Préséance	5
1.1.9 Abrogation.....	6
1.1.10 Entrée en vigueur	6
1.1.11 Règles d'interprétation	6
CHAPITRE 2 : MODALITÉS.....	7
2.1. DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURES.....	7
2.1.1 Dispositions applicables	7
2.2 CONDITIONS POUR L'ANALYSE D'UNE DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES.....	7
2.3 SITUATIONS APPLICABLES POUR UNE DENMANDE DE DÉROGATION MINEURE	7
2.4 PROCÉDURE REQUISE DE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE.....	7
2.5 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE.....	8
2.6 CONDITIONS ACCOMPAGNANT L'ACCEPTATION D'UNE DÉROGATION MINEURE.....	9
2.7 DÉLAI DE VALIDITÉ.....	9
CHAPITRE 3 : PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTION	10
3.1 PROCÉDURES.....	10
3.2 INFRACTIONS ET AMENDES.....	10
3.3 AUTRE RECOURS.....	10
3.4 SENTENCE VISANT À FAIRE CESSER L'INFRACTION	11
CHAPITRE 4 : ENTRÉE EN VIGUEUR	12

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, FINALES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET FINALES

1.1.1 TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les dérogations mineures » de la Municipalité de Saint Ferdinand.

1.1.2 BUT

L'objectif principal du règlement est d'identifier les dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, de fixer la procédure applicable et d'établir les conditions pour l'acceptation d'une demande de dérogation mineure.

1.1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité de Saint- Ferdinand.

1.1.4 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale

1.1.5 ADOPTION

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devrait être déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

1.1.6 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

1.1.7 PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer. Lorsque des dispositions du présent règlement sont incompatibles, la disposition spécifique s'applique par rapport à la disposition générale.

1.1.9 ABROGATION

Le règlement sur les dérogations mineures n° de la municipalité du village de Bernierville, adopté le 5 juin 1989 et ses amendements sont abrogés à toutes fins que de droit.

Le règlement sur les dérogations mineures n° 27 de la municipalité de village de Vianney adopté le 5 février 1990 et ses amendements sont abrogés à toutes fins que de droit.

Le règlement sur les dérogations mineures n° 19920506-19 de la municipalité de Halifax-Sud adopté le 6 mai 1992 et ses amendements sont abrogés à toutes fins que de droit.

1.1.10 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

1.1.11 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Exception faite des mots définis au présent règlement de zonage, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

CHAPITRE 2 : MODALITÉS

2.1. DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURES

2.1.1 DISPOSITIONS APPLICABLES

- Toutes 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 exprimée en nombre de logements à l'hectare peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.
- 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.

2.2 CONDITIONS POUR L'ANALYSE D'UNE DEMANDE DE DÉROGATIONS MINEURES

- a) la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande. Elle ne peut non plus être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;
- b) une dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur dans la Municipalité;
- c) la demande doit être conforme à toutes autres dispositions de la réglementation d'urbanisme ne faisant pas l'objet d'une demande de dérogation mineure.

2.3 SITUATIONS APPLICABLES POUR UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

- a) une demande de dérogation mineure peut être formulée au moment d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation;
- b) une dérogation mineure peut également être accordée dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés et que le requérant a obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a effectués de bonne foi.

2.4 PROCÉDURE REQUISE DE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Toute personne désireuse de demander une dérogation mineure doit :

- a) en faire la demande par écrit sur le formulaire prescrit par la Municipalité;
- b) fournir les titres de propriété et une description du terrain signés par un arpenteur-géomètre;
- c) dans le cas d'une demande de dérogation mineure relative aux marges de recul pour un bâtiment déjà construit, fournir un plan de localisation fait et signé par un arpenteur-géomètre;
- d) dans le cas où la demande est effectuée en même temps que la demande de permis de construction, fournir un plan du terrain fait et signé par un arpenteur-géomètre;
- e) dans le cas où la demande concerne des travaux en cours ou déjà exécutés, fournir le permis de construction ou le certificat ayant autorisé les travaux;
- f) donner le détail des dérogations projetées ou existantes;
- g) toutes informations supplémentaires demandées par le fonctionnaire désigné;
- h) le requérant doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation et des documents demandés, acquitter les frais exigibles.

2.5 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

Après la vérification par le fonctionnaire désigné, la demande de dérogation mineure doit respecter la procédure suivante :

- a) la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme qui doit l'étudier et émettre un avis au Conseil; le Comité peut reporter l'étude de la demande à une date ultérieure si certaines informations supplémentaires sont requises et également, peut demander tout autre document pouvant apporter des informations supplémentaires;
- b) le secrétaire-trésorier de la Municipalité doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis. Ce dernier indique la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil 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 de l'immeuble ou le numéro cadastral et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande;
- c) le Conseil rend sa décision par résolution, suite à la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme et après avoir entendu tout intéressé lors de la séance. Une copie de la résolution du Conseil est transmise à la personne qui a demandé la dérogation;

- d) sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, le fonctionnaire désigné délivre au requérant le permis ou le certificat demandé;
- e) la dérogation mineure accordée en vertu du présent règlement n'a pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions de la réglementation d'urbanisme.

2.6 CONDITIONS ACCOMPAGNANT L'ACCEPTATION D'UNE DÉROGATION MINEURE

La résolution par laquelle le conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

2.7 DÉLAI DE VALIDITÉ

Si dans les douze (12) mois après l'adoption de la résolution accordant une dérogation mineure, les travaux qu'elle vise n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation selon un permis de lotissement ou de construction ou un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue. Une nouvelle demande de dérogation mineure pour le même objet doit être formulée.

CHAPITRE 3 : PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTION

3.1 PROCÉDURES

Le Conseil autorise le fonctionnaire désigné à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement.

Lorsque le fonctionnaire désigné constate une infraction au présent règlement, il doit signifier cette infraction au contrevenant.

Le constat d'infraction peut être signifié par huissier, par policier ou par courrier recommandé. Dans le cas d'une signification par courrier recommandé, elle est réputée avoir été faite à la date d'expédition.

Le fonctionnaire désigné doit faire rapport au conseil par compte-rendu ou par rapport d'infraction. La forme du constat d'infraction et du rapport d'infraction est celle prescrite au Code de procédure pénale (L.R.Q., c. C-25) ; 25.1.2.

3.2 INFRACTIONS ET AMENDES

Quiconque contrevient au présent règlement est passible d'une amende de 500,00 \$ et lorsqu'il s'agit d'une personne physique et de 1 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, lorsque dans les deux cas, il s'agit d'une première infraction.

Pour une récidive, l'amende est de 1 000 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et de 2000,00 \$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

Si l'infraction se continue, elle constitue jour par jour une infraction distincte, et l'amende prescrite pour cette infraction peut être imposée pour chaque jour durant lequel l'infraction se poursuit.

3.3 AUTRE RECOURS

En plus des recours pénaux prévus à la loi, la municipalité peut exercer lorsque le Conseil le juge pertinent, tous les recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

Le Conseil peut aussi exercer cumulativement ou alternativement les recours prévus au présent règlement ainsi que tout autre recours de droit civil ou pénal approprié, notamment les recours prévus aux articles 227, 227.1, 232 et 237 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

3.4 SENTENCE VISANT À FAIRE CESSER L'INFRACTION

Lorsqu'il rend jugement, le Juge de la Cour municipale, peut, outre condamner le contrevenant au paiement d'une amende, ordonner que celui-ci prenne les dispositions nécessaires et toutes mesures utiles pour faire cesser l'infraction ou pour corriger une situation dérogatoire aux dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 4 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Rosaire Croteau, maire

Sylvie Tardif, directrice générale

Adopté le :

Entrée en vigueur le :