



Municipalité de
Sainte-Émélie-de-l'Énergie

**Règlement d'urbanisme numéro 12RG-0712
Relatif aux dérogations mineures**

Adopté le 13 août 2012

Préparé par



RÈGLEMENT D'URBANISME NUMÉRO 12RG-0712 RELATIF AU DÉROGATIONS MINEURES

Séance ordinaire du Conseil de la municipalité de Sainte-Émélie de l'Énergie, tenue le 13 août 2012, à la salle du Conseil situé au au 241, rue Coutu, Sainte-Émélie-de-l'Énergie.

CONSIDÉRANT QU' En vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), le Conseil peut adopter un règlement d'urbanisme relatif aux dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QU' En vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), un tel règlement est soumis à l'examen de la conformité au Plan d'urbanisme de la municipalité et au Schéma d'aménagement et de développement de la municipalité régionale de compté;

CONSIDÉRANT QU' Un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné, soit à la séance de ce Conseil tenue le 9 juillet 2012;

Il est proposé par Claude Hénault;

Et résolu unanimement que

Le Conseil municipal de Sainte-Émélie-de-l'Énergie ordonne et statue ce règlement comme suit :

Atchez Arbour
Maire

Brigitte Belleville
Directrice générale

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 7

Section 1.1 Dispositions déclaratoires 7

Article 1.1.1 Invalidité partielle 7

Article 1.1.2 Abrogation 7

Article 1.1.3 Territoire assujetti..... 7

Article 1.1.4 Champs d'application..... 7

Sous-article 1.1.4.1 DÉROGATION MINEURE..... 7

Sous-article 1.1.4.2 CONDITIONS D'EXERCICE 7

Sous-article 1.1.4.3 DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT POUR
LESQUELLES PEUT ÊTRE ACCORDÉE UNE DÉROGATION MINEURE..... 8

Article 1.1.5 ENTRÉE EN VIGUEUR..... 8

Section 1.2 Dispositions interprétatives 9

Article 1.2.1 DÉFINITIONS..... 9

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 11

Section 2.1 Conditions d'applications..... 11

Article 2.1.1 PROCÉDURES..... 11

Article 2.1.2 FRAIS EXIGIBLES 12

Article 2.1.3 ADMINISTRATION DE LA DEMANDE 12

Sous-article 2.1.3.1 TRANSMISSION DES DOCUMENTS..... 12

Sous-article 2.1.3.2 VÉRIFICATION DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 12

Sous-article 2.1.3.3 TRANSMISSION AU CCU..... 12

Sous-article 2.1.3.4 COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 12

Sous-article 2.1.3.5 AVIS DU CCU AU CONSEIL - DÉLAI..... 12

Sous-article 2.1.3.6 AVIS DU CCU AU CONSEIL..... 12

Sous-article 2.1.3.7 TRANSMISSION DE L'AVIS DU CCU AU REQUÉRANT..... 12

Sous-article 2.1.3.8 AVIS PUBLIC 12

Sous-article 2.1.3.9 DÉCISION DU CONSEIL 13

Sous-article 2.1.3.10 TRANSMISSION DE LA RÉOLUTION AU REQUÉRANT 13

Sous-article 2.1.3.11 TRANSMISSION DE LA RÉOLUTION AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 13

Sous-article 2.1.3.12 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU CERTIFICAT 13

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1.1.1 INVALIDITÉ PARTIELLE

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de sorte que si un titre, un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 1.1.2 ABROGATION

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 22RG-1007 et ses amendements.

Cependant, le présent article n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ou parties de règlement ainsi abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements abrogés ou partis de règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

De plus, à moins d'une spécification expresse à ce contraire, toute disposition de tout autre règlement municipal incompatible avec une disposition du présent règlement est abrogée à toutes fins que de droit.

ARTICLE 1.1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie.

ARTICLE 1.1.4 CHAMPS D'APPLICATION

SOUS-ARTICLE 1.1.4.1 DÉROGATION MINEURE

Le conseil municipal peut accorder une ou plusieurs dérogations mineures.

SOUS-ARTICLE 1.1.4.2 CONDITIONS D'EXERCICE

Le CCU et le conseil doivent analyser toute demande de dérogation mineure à la lumière des critères suivants:

- la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;
- la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

- la dérogation mineure doit respecter les objectifs du Plan d'urbanisme en vigueur et tel qu'amendé, s'il y a lieu, au jour de la décision du conseil sur la demande;
- lorsque la dérogation est demandée à l'égard de travaux déjà en cours ou déjà exécutés, elle ne peut être accordée que lorsque ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

SOUS-ARTICLE 1.1.4.3

DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT POUR LESQUELLES PEUT ÊTRE ACCORDÉE UNE DÉROGATION MINEURE

Toutes les dispositions du Règlement de zonage et du Règlement de lotissement en vigueur au moment de la demande peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure à l'exception des dispositions relatives:

- à l'usage;
- à la densité d'occupation du sol;
- à l'agrandissement, la construction ou l'implantation d'un ouvrage, d'une construction ou d'un bâtiment situé dans la bande de protection riveraine;
- aux dispositions relatives aux aires et aux espaces de stationnement, au nombre de cases de stationnement requis, sur les exemptions de l'obligation de fournir et de maintenir des unités de stationnement moyennant une compensation;
- aux dispositions relatives aux aires de service pour le chargement et le déchargement des marchandises.

ARTICLE 1.1.5

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

SECTION 1.2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.2.1

DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, les mots et les expressions suivants signifient:

Fonctionnaire désigné:

Personne responsable de l'émission des permis et certificats et chargée de l'application du présent règlement.

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) :

Comité constitué par le conseil de la municipalité de Sainte-Émélie-de-l'Énergie afin de formuler des recommandations en matière d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction (ci-après appelé CCU).

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 2.1 CONDITIONS D'APPLICATIONS

ARTICLE 2.1.1 PROCÉDURES

Toute personne qui demande une dérogation mineure doit:

- présenter la demande par écrit en remplissant et en signant le formulaire fourni par la municipalité à cet effet;
- détailler la demande de dérogation mineure;
- démontrer la bonne foi dans le cas d'une demande de dérogation mineure pour des travaux déjà réalisés (permis ou certificat d'autorisation émis par la municipalité) ;
- dans le cas où la demande concerne des travaux en cours ou déjà exécutés et dans le cas où la demande vise un immeuble pour lequel une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation a été présentée, fournir en deux exemplaires copie du permis de construction ou du certificat d'autorisation ou de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation ainsi que les plans et autres documents qui en font partie, le cas échéant;
- décrire la description de l'impact de la demande sur les voisins;
- décrire le préjudice (sérieux) causé par l'application de la disposition réglementaire visée par la demande;
- transmettre des photographies représentant l'emplacement de la demande et les alentours;
- fournir un croquis des travaux proposés ou les plans et devis lorsque disponibles;
- fournir, en deux exemplaires, un plan de subdivision, préparé par un arpenteur-géomètre, lorsque la demande touche la superficie ou les dimensions d'un terrain ou d'un lot;
- fournir, en deux exemplaires, un certificat de localisation à jour, préparé par un arpenteur- géomètre, lorsque la demande touche une disposition relative aux marges (un certificat de localisation existant peut être utilisé s'il représente l'état actuel de la situation) ;
- fournir, en deux exemplaires, un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre lorsque la demande de dérogation touche l'agrandissement ou l'implantation d'un nouveau bâtiment et qu'aucun certificat de localisation n'est disponible pour établir la marge réelle de la nouvelle implantation;
- fournir toute autre information ou document pertinent exigé par le fonctionnaire désigné;
- accompagner sa demande des frais exigibles par l'article 10 du présent règlement.

ARTICLE 2.1.2

FRAIS EXIGIBLES

Au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure, acquitter les frais de deux cents dollars (200 \$) pour l'étude de ladite demande. Ces frais d'étude ne seront pas remboursés par la municipalité de Sainte-Émélie-del'Énergie et ce, quelle que soit sa décision.

ARTICLE 2.1.3

ADMINISTRATION DE LA DEMANDE

SOUS-ARTICLE 2.1.3.1

TRANSMISSION DES DOCUMENTS

Le formulaire dûment complété, les plans, les frais et autres documents requis par le présent règlement doivent être transmis au fonctionnaire désigné selon le calendrier établi par le conseil et adopté par résolution.

SOUS-ARTICLE 2.1.3.2

VÉRIFICATION DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné doit vérifier si la demande est dûment complétée et si elle est accompagnée de tous les documents exigés par le présent règlement et si les frais prévus à l'article 10 ont été payés.

SOUS-ARTICLE 2.1.3.3

TRANSMISSION AU CCU

Lorsque le dossier est complet, le fonctionnaire désigné le transmet au CCU pour analyse.

SOUS-ARTICLE 2.1.3.4

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le CCU étudie le dossier et peut demander au fonctionnaire désigné ou au demandeur des informations additionnelles afin de compléter l'étude; il peut également visiter l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure après en avoir avisé verbalement ou par écrit le requérant; le comité peut reporter l'étude de la demande à une réunion ultérieure.

SOUS-ARTICLE 2.1.3.5

AVIS DU CCU AU CONSEIL - DÉLAI

Le CCU doit donner son avis au conseil municipal dans les 60 jours suivants la réception du dossier complet ou, le cas échéant, de la réception des informations supplémentaires requises du fonctionnaire désigné ou du demandeur.

SOUS-ARTICLE 2.1.3.6

AVIS DU CCU AU CONSEIL

Le CCU formule par écrit son avis au conseil municipal en tenant compte notamment des critères prévus à l'article 7 du présent règlement et de tous autres critères urbanistiques; l'avis doit être motivé.

SOUS-ARTICLE 2.1.3.7

TRANSMISSION DE L'AVIS DU CCU AU REQUÉRANT

Un avis défavorable émis par le CCU doit être transmis au requérant.

SOUS-ARTICLE 2.1.3.8

AVIS PUBLIC

Le directeur général / secrétaire-trésorier fixe la date de la séance du conseil où il sera statué sur la demande de dérogation mineure et au moins quinze (15) jours avant la tenue de cette séance, publie un avis indiquant:

- la date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le conseil doit statuer sur la demande;
- la nature et les effets de la demande;
- la désignation de l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de la circulation adjacente et le numéro d'immeuble ou à défaut, le numéro cadastral;
- une mention spécifiant que tout intéressé pourra alors se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

SOUS-ARTICLE 2.1.3.9 DÉCISION DU CONSEIL

Le conseil doit, par résolution, rendre sa décision après avoir reçu l'avis du CCU.

SOUS-ARTICLE 2.1.3.10 TRANSMISSION DE LA RÉOLUTION AU REQUÉRANT

Dans tous les cas, une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision est transmise à la personne qui a demandé la dérogation.

SOUS-ARTICLE 2.1.3.11 TRANSMISSION DE LA RÉOLUTION AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Dans le cas où la demande de dérogation mineure a été étudiée par le conseil municipal, le directeur général/secrétaire-trésorier transmet copie de la résolution accordant ou refusant ladite dérogation mineure au fonctionnaire désigné.

SOUS-ARTICLE 2.1.3.12 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU CERTIFICAT

Lorsque la dérogation est accordée avant que les travaux n'aient débuté et avant qu'un permis de construction ou un certificat d'autorisation n'ait été émis, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si toutes les conditions prévues pour leur délivrance sont remplies, incluant le paiement du tarif requis, et si la demande, ainsi que tous les plans et documents exigés, sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme.