



RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

NUMÉRO 299

TABLE DES MATIERES

SECTION I – PORTÉE DU RÈGLEMENT	3
1. OBJET DU RÈGLEMENT	3
SECTION II – PORTÉE DU RÈGLEMENT	3
2. TRAVAUX VISÉS	3
3. ZONES VISÉES.....	3
SECTION III – OBJET D’UNE DÉROGATION MINEURE.....	3
4. LES DISPOSITIONS VISÉES.....	3
SECTION IV – CONDITIONS	8
5. PLAN D’URBANISME	8
6. PRÉJUDICE SÉRIEUX	8
7. JOUISSANCE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ DES VOISINS.....	8
SECTION V – PROCÉDURE ET CONTENU DE LA DEMANDE	8
8. TRANSMISSION DE LA DEMANDE.....	8
9. CONTENU DE LA DEMANDE	8
10. FRAIS EXIGIBLES	9
11. VÉRIFICATION DE LA DEMANDE	9
12. TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D’URBANISME.....	9
13. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D’URBANISME	9
14. RECOMMANDATION	10
15. PUBLICATION	10
16. DÉCISION DU CONSEIL	10
17. ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT	10
18. DEMANDE DE PERMIS RÉPUTÉE CONFORME.....	11
19. REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES	11
SECTION VI – DISPOSITIONS FINALES	11
20. ENTRÉE EN VIGUEUR.....	11

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE HAVRE-SAINT-PIERRE**

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES NUMÉRO 299

ATTENDU QUE la Municipalité de Havre-Saint-Pierre est régie par la Loi sur les cités et villes et par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal peut adopter un règlement sur les dérogations mineures;

ATTENDU QUE ce projet de règlement a fait l'objet d'une recommandation favorable du comité consultatif d'urbanisme

ATTENDU QU'un avis de motion a été dûment donné relativement à ce projet de règlement;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par la conseillère Sylvia Vigneault, appuyé par le conseiller Jimmy Flowers et résolu unanimement d'adopter le présent projet de règlement portant le numéro 299, lequel décrète et state ce qui suit :

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE HAVRE-SAINT-PIERRE ORDONNE CE QUI SUIT :

SECTION I – PORTÉE DU RÈGLEMENT

1. OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'autoriser le Conseil municipal à accorder des dérogations mineures à certaines dispositions d'un règlement de zonage ou de lotissement.

SECTION II – PORTÉE DU RÈGLEMENT

2. TRAVAUX VISÉS

Le présent règlement s'applique aux constructions projetées, aux travaux en cours ou déjà exécutés et aux constructions déjà érigées ou déjà implantées.

Dans le cas de travaux en cours ou déjà exécutés et de constructions déjà érigées ou déjà implantées, le règlement s'applique aux travaux ou aux constructions qui ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été exécutés, érigés ou implantés de bonne foi.

3. ZONES VISÉES

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues au règlement de zonage.

Cependant, 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.

SECTION III – OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

4. LES DISPOSITIONS VISÉES

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure à l'exception des dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol.

SECTION IV – CONDITIONS

5. PLAN D'URBANISME

Une dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

6. PRÉJUDICE SÉRIEUX

Une dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application des règlements de zonage et de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant.

7. JOUISSANCE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ DES VOISINS

Une dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

SECTION V – PROCÉDURE ET CONTENU DE LA DEMANDE

8. TRANSMISSION DE LA DEMANDE

Toute demande de dérogation mineure doit être adressée en trois exemplaires à l'inspecteur en bâtiment.

9. CONTENU DE LA DEMANDE

La demande doit notamment comprendre les documents et renseignements suivants :

- 1° la description de l'élément de non-conformité aux dispositions d'un règlement de zonage ou de lotissement et la description de la dérogation demandée;
- 2° les raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux dispositions réglementaires applicables;
- 3° la description du préjudice sérieux causé au requérant par l'application des dispositions réglementaires;

DÉROGATIONS MINEURES

- 4° la nature de la dérogation demandée;
- 5° les raisons pour lesquelles la dérogation demandée n'a pas pour effet de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- 6° dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire, un document, signé par le propriétaire, attestant qu'il autorise le requérant à présenter la demande;
- 7° tout autre document pouvant être exigé pour assurer une bonne compréhension de la nature de la demande ou pour attester des faits allégués.

10. FRAIS EXIGIBLES

Une demande de dérogation mineure doit être accompagnée du paiement des frais d'étude et d'analyse exigibles et des frais de publication de l'avis prévu à ce règlement. Le montant total des frais est fixé à **150,00\$** plus les taxes applicables, lequel n'est pas remboursable, même en cas de désistement ou de refus.

Plusieurs demandes concernant le même immeuble peuvent être présentées de façon simultanée. Dans un tel cas, les frais d'étude, d'analyse et de publication exigibles couvrent l'ensemble des demandes présentées relativement au même immeuble, comme s'il s'agissait d'une seule demande.

11. VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Sur réception d'une demande de dérogations mineures, l'inspecteur en bâtiment en vérifie le contenu et peut, s'il y a lieu, exiger du requérant qu'il lui fournisse toutes informations supplémentaires.

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

Après s'être assuré de la conformité de la demande, l'inspecteur en bâtiment transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

Lorsque la demande de dérogation mineure a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat, les documents relatifs à cette dernière doivent également être transmis au comité.

13. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander de l'inspecteur en bâtiment ou du requérant des informations additionnelles afin d'en compléter l'étude.

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

14. RECOMMANDATION

Le comité consultatif d'urbanisme doit formuler un avis à l'attention du Conseil municipal relativement à l'opportunité d'accorder ou de refuser la dérogation mineure demandée.

Le secrétaire du comité consultatif d'urbanisme doit transmettre au Conseil une copie de la demande de dérogation mineure accompagnée d'une copie de l'avis formulé par le comité consultatif d'urbanisme.

15. PUBLICATION

Au moins quinze jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, le secrétaire-trésorier ou greffier doit faire publier un avis dont le contenu indique :

- 1° la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil;
- 2° les effets de la dérogation mineure;
- 3° la désignation de l'immeuble affecté soit en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou à défaut, le numéro cadastral;
- 4° une mention à l'effet que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

16. DÉCISION DU CONSEIL

Le Conseil rend sa décision par résolution lors de la séance prévue à l'avis public et en transmet copie à la personne qui a demandé la dérogation.

La résolution par laquelle le Conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité et dans les limites de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

17. ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution du Conseil accordant une dérogation mineure, l'inspecteur en bâtiment délivre le permis ou le certificat après paiement du tarif requis pour

DÉROGATIONS MINEURES

l'obtention de celui-ci et sous réserve de toute condition devant, selon la résolution, être remplie au plus tard au moment de la demande de permis ou de certificat.

Toutefois, la demande de permis ou de certificat doit être conforme à toute disposition réglementaire autre que celles faisant l'objet d'une dérogation mineure accordée par le Conseil.

18. DEMANDE DE PERMIS RÉPUTÉE CONFORME

Dans le cas où le Conseil décide d'approuver l'octroi de la dérogation mineure, la demande de permis ou de certificat accordée par la suite est alors réputée conforme aux règlements de zonage ou de lotissement selon le cas.

19. REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES

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

SECTION VI – DISPOSITIONS FINALES

20. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

- **AVIS DE MOTION DONNÉ : le 10 mars 2014**
- **ADOPTION DU RÈGLEMENT : le 7 juillet 2014**
- **APPROBATION DE LA MRC DE MINGANIE : le 19 août 2014**
- **ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT : le 19 août 2014**
- **AVIS PUBLIC ENTRÉE EN VIGUEUR : le 3 septembre 2014**

(signé) Thérèse Coquelin, directrice générale

(signé) Berchmans Boudreau, maire