

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE CHUTE-SAINT-PHILIPPE

Résolution no : 7382

RÈGLEMENT NUMÉRO 227

RÈGLEMENT NUMÉRO 227 REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 201 ET SES AMENDEMENTS ET ÉTABLISSANT DE NOUVELLES DISPOSITIONS CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES

- ATTENDU QUE :** *Le règlement # 227 remplace le règlement # 201 et tous ses amendements, ayant pour titre « règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme ».*
- ATTENDU QU' :** *En vertu de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), les municipalités locales peuvent adopter un règlement sur les dérogations mineures à certaines dispositions des règlements de zonage et de lotissement;*
- ATTENDU QU' :** *Un comité consultatif d'urbanisme a été préalablement constitué conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;*
- ATTENDU QUE :** *Le conseil considère qu'il est de l'intérêt de l'ensemble des contribuables que la municipalité de Chute-Saint-Philippe soit dotée d'un tel règlement;*
- ATTENDU QU' :** *Un projet du présent règlement a fait l'objet d'une consultation publique conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;*
- ATTENDU QU' :** *Un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du 10 mai 2010 par la conseillère Geneviève Brisebois ;*
- EN CONSÉQUENCE :** *Le Conseil de la municipalité de Chute-Saint-Philippe décrète ce qui suit :*

TERRITOIRE ASSUJETTI

- ARTICLE 1** *Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Chute-Saint-Philippe;*
- ARTICLE 2** *Le conseil municipal peut accorder une ou plusieurs dérogations mineures;*
- ARTICLE 3** *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;*
- ARTICLE 4** *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;*
- ARTICLE 5** *La dérogation mineure doit respecter les objectifs du Plan d'urbanisme en vigueur;*
- ARTICLE 6** *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 a été effectué de bonne foi;*

DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS D'URBANISME POUR LESQUELLES PEUT ÊTRE ACCORDÉE UNE DÉROGATION MINEURE

ARTICLE 7

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 peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception de l'article 145.2 ;

ARTICLE 8

En aucun cas, les dispositions du Règlement de zonage ou du Règlement de lotissement en vigueur relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol ne peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure;

Une dérogation mineure aux règlements de zonage et de lotissement doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;

PROCÉDURES

ARTICLE 9

Toute personne qui demande une dérogation mineure doit :

- a) Présenter la demande par écrit en remplissant et en signant le formulaire fourni par la municipalité de Chute-Saint-Philippe à cet effet;*
- b) Fournir, en deux exemplaires, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre lorsqu'il existe une construction sur le terrain et que la dérogation mineure vise les marges de cette construction;*
- c) Fournir, en deux exemplaires, un plan d'implantation lorsque la demande concerne une construction projetée;*
- d) Fournir la description cadastrale du terrain avec ses dimensions;*
- e) Dans les 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;*
- f) Détailler la dérogation mineure;*
- g) Au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure, acquitter les frais de trois cents dollars (300.00 \$) pour l'étude de ladite demande. Ces frais d'étude ne seront pas remboursés par la municipalité de Chute-Saint-Philippe, et ce, quelle que soit sa décision;*
- h) Acquitter les frais réels encourus par la municipalité de Chute-Saint-Philippe pour la publication de l'avis public prévu à l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, et ce, dans les 10 jours de la date de publication;*
- i) Fournir toute autre information ou document pertinent exigé par le fonctionnaire responsable;*

ADMINISTRATION DE LA DEMANDE

ARTICLE 10

La formule dûment complétée, les plans, frais et autres documents requis par le présent règlement doivent être transmis au fonctionnaire responsable au moins trente (30) jours avant la réunion régulière suivante du comité consultatif d'urbanisme;

ARTICLE 11

Le fonctionnaire responsable 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 9 g) et (9 h au besoin), ont été payés;

ARTICLE 12

Lorsque le dossier est complet, le fonctionnaire responsable le transmet au comité consultatif d'urbanisme;

ARTICLE 13

Le comité consultatif d'urbanisme étudie le dossier lors de la première réunion régulière suivante et peut demander au fonctionnaire responsable ou au demandeur des informations additionnelles afin de compléter l'étude;

ARTICLE 14

Le comité consultatif d'urbanisme doit donner son avis au conseil municipal dès que l'analyse de la demande est complétée;

ARTICLE 15

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit ses recommandations au conseil municipal en tenant compte notamment des critères prévus aux articles 3 à 6 du présent règlement et de tout autre critère urbanistique; l'avis doit être motivé;

ARTICLE 16

Une copie de cette recommandation doit être envoyée au propriétaire qui fait la demande de dérogation mineure ;

ARTICLE 17

Le secrétaire-trésorier (greffier) 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, fait publier un avis indiquant :

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

DÉCISION DU CONSEIL

ARTICLE 18

Le conseil doit, par résolution, rendre sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme;

ARTICLE 19

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;

ARTICLE 20

Dans le cas où la demande de dérogation mineure a été acceptée par le conseil municipal, le secrétaire-trésorier (greffier) transmet copie de la résolution

accordant ladite dérogation mineure au fonctionnaire responsable;

ARTICLE 21

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 responsable de la délivrance des permis et certificats délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation si toutes les conditions prévues pour leur délivrance sont rencontrées, incluant le paiement du tarif requis, et si la demande, ainsi que tous les plans et documents exigés, sont conformes aux dispositions des règlements de zonage, de construction et de tout autre règlement applicable ne faisant pas l'objet de la dérogation mineure;

DISPOSITION INTERPRÉTATIVE

ARTICLE 22

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement;

ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 23

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

À la séance du 12 juillet 2010, par la résolution 7382 sur proposition de Églantine Leclerc Venuti.

Normand St-Amour, maire

Manon Taillon, secrétaire-trésorière adjointe

Avis de motion : 10 mai 2010

Dépôt du projet de règlement : 14 juin 2010

Assemblée de consultation publique : 12 juillet 2010

Adopté le : 12 juillet 2010 Résolution numéro 7382

Affiché le 13 juillet 2010

Entré en vigueur 13 juillet 2010



Municipalité De Chute-Saint-Philippe

AVIS PUBLIC

AVIS PUBLIC est par les présentes donné par la soussignée, Que : Lors de sa séance régulière du 12 juillet 2010, le Conseil municipal de Chute-Saint-Philippe a adopté un règlement portant le numéro 227 remplaçant le règlement no. 201 et ses amendements et établissant de nouvelles dispositions concernant les dérogations mineures

Ce règlement est disponible pour consultation, au bureau municipal au 592, chemin du Progrès, Chute-Saint-Philippe, du lundi au vendredi, aux heures habituelles d'ouverture.

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Donné à Chute-Saint-Philippe ce treizième jour de juillet de l'an deux mille dix.

Manon Taillon, secrétaire-trésorière adjointe

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, Manon Taillon, secrétaire-trésorière adjointe de la municipalité de Chute-Saint-Philippe, certifie sous mon serment d'office, avoir publié l'avis ci-haut, en en affichant une copie à chacun des deux endroits désignés par le Conseil, le 13^e jour de juillet 2010 entre 16 h 00 et 18 h 00 heures.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat ce 13^e jour de juillet 2010.

Manon Taillon, secrétaire-trésorière adjointe