

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

#2010-121

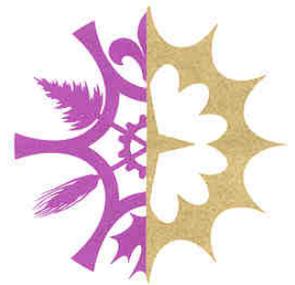


TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	2
SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	2
1.1 TITRE.....	2
1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI.....	2
1.3 AUTRES LOIS APPLICABLES.....	2
SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	3
1.4 SYSTÈME DE MESURE.....	3
1.5 PRÉSÉANCE.....	3
1.6 APPLICATION DE LA DÉROGATION OBTENUE.....	3
1.7 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX.....	3
1.8 DÉFINITIONS.....	3
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
2.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	4
2.2 POUVOIR DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION.....	4
2.3 INFRACTION ET PÉNALITÉ.....	4
2.4 RECOURS CIVILS.....	4
CHAPITRE 3 – DISPOSITIONS RELATIVES AU DÉPÔT D'UNE DEMANDE ET AUX PROCÉDURES D'ANALYSE	5
SECTION 1 – CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE	5
3.1 DISPOSITIONS ADMISSIBLES DU RÈGLEMENT DE ZONAGE.....	5
3.2 DISPOSITIONS ADMISSIBLES DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT.....	5
3.3 ZONES ADMISSIBLES.....	5
3.4 CRITÈRES D'ÉVALUATION.....	5
SECTION 2 – PROCÉDURE D'ANALYSE	6
3.5 CONTENU DE LA DEMANDE.....	6
3.6 TRANSMISSION À L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT.....	6
3.7 RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS.....	6
3.8 RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	6
3.9 AVIS PUBLIC.....	6
3.10 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL.....	7
3.11 REGISTRE.....	7
3.12 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT.....	7

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les dérogations mineures »	<i>TITRE</i>	<i>1.1</i>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble de territoire de la municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton	<i>TERRITOIRE ASSUJETTI</i>	<i>1.2</i>
Aucun article du présent règlement ne soustrait toute personne à l'application d'un règlement ou d'une Loi.	<i>AUTRES LOIS APPLICABLES</i>	<i>1.3</i>

SECTION 2
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Toute dimension apparaissant dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).	<i>SYSTÈME DE MESURE</i>	<i>1.4</i>
Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement d'urbanisme ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.	<i>PRÉSÉANCE</i>	<i>1.5</i>
Lorsqu'un requérant obtient, conformément au présent règlement, une dérogation mineure concernant un immeuble, cette dérogation ne peut être utilisée à l'égard d'un autre immeuble. Cette dérogation mineure ne permet pas de déroger aux autres dispositions du règlement de zonage ou de lotissement n'ayant pas spécifiquement fait l'objet d'une telle autorisation.	<i>APPLICATION DE LA DÉROGATION OBTENUE</i>	<i>1.6</i>
Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, en font parti intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles ou autres formes d'expression, le texte prévaut.	<i>INTERPRÉTATION DES TABLEAUX</i>	<i>1.7</i>
Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leurs sens habituel, sauf ceux qui sont définis au règlement de zonage.	<i>DÉFINITIONS</i>	<i>1.8</i>

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

*APPLICATION DU
RÈGLEMENT* **2.1**

L'inspecteur en bâtiment est le fonctionnaire désigné, chargé d'appliquer le présent règlement.

*POUVOIR DE LA
PERSONNE EN
CHARGE DE
L'APPLICATION* **2.2**

Les pouvoirs et devoirs de l'inspecteur en bâtiment sont définis au Règlement sur les permis et certificats de la municipalité de Saint-François-Xavier de-Brompton

*INFRACTION ET
PÉNALITÉ* **2.3**

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

1. Si le contrevenant est une personne physique :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 100\$ et d'une amende maximale de 1000\$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de deuxième infraction, l'amende minimale est de 200\$ et l'amende maximale est de 2000\$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, l'amende minimale est de 300\$ et l'amende maximale est de 2000\$ et les frais pour chaque infraction.

2. Si le contrevenant est une personne morale :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 200\$ et d'une amende maximale de 2000\$ est les frais pour chaque infraction.

En cas de deuxième infraction, l'amende minimale est de 300\$ et l'amende maximale est de 4000\$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de récidive, l'amende minimale est de 400\$ et l'amende maximale est de 4000\$ et les frais pour chaque infraction.

Toute personne qui accomplit ou omet d'accomplir quelque chose qui aide une autre personne à agir en contravention du présent règlement ou qui encourage, par un conseil, une permission, un consentement, une autorisation, une ratification, une tolérance ou autrement, une autre personne à agir en contravention du présent règlement, commet une infraction et est passible de la même pénalité que la personne qui contrevient au règlement.

Si une contravention est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

RECOURS CIVILS **2.4**

Malgré les articles qui précèdent, la municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3
DISPOSITIONS RELATIVES AU DÉPÔT D'UNE DEMANDE ET
AUX PROCÉDURES D'ANALYSE

SECTION 1- CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE

***DISPOSITIONS
ADMISSIBLES DU
RÈGLEMENT DE
ZONAGE***

3.1

Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de toutes les dispositions du règlement de zonage de la municipalité, à l'exception des dispositions relatives :

- 1- aux usages;
- 2- à la densité d'occupation du sol;
- 3- aux aménagements et travaux autorisés sur la rive, le littoral et dans les zones inondables;
- 4- à la coupe d'arbres et aux dispositions concernant l'abattage d'arbres;
- 5- aux droits acquis.

***DISPOSITIONS
ADMISSIBLES DU
RÈGLEMENT DE
LOTISSEMENT***

3.2

Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de toutes les dispositions du règlement de lotissement de la municipalité, sauf les dispositions relatives aux parcs, terrains de jeux et espaces verts.

***ZONES
ADMISSIBLES***

3.3

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones identifiées au plan de zonage SFX-Z-01 qui fait partie intégrante du règlement de zonage et sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton à l'exception des zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

***CRITÈRES
D'ÉVALUATION***

3.4

Les demandes de dérogations mineures seront analysées en considérant les critères d'évaluation suivants :

- 1- La demande concerne une disposition admissible aux dérogations mineures, conformément aux articles 3.1 et 3.2 du présent règlement;
- 2- La demande respecte les objectifs et les orientations d'aménagement du plan d'urbanisme de la municipalité;
- 3- Le requérant démontre, considérant la nature du projet, qu'il n'est aucunement en mesure de se conformer à la disposition du règlement de zonage ou du règlement de lotissement faisant l'objet de la demande;
- 4- Le refus d'accorder la dérogation mineure cause un préjudice important au requérant de cette demande;
- 5- La dérogation mineure ne doit pas avoir pour effet de porter préjudice aux propriétaires des immeubles adjacents.
- 6- Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard des travaux en cours ou déjà exécutés lorsqu'ils ont fait l'objet d'un permis ou d'un certificat et qu'ils ont été effectués de bonne foi.

SECTION 2- PROCÉDURE D'ANALYSE

	CONTENU DE LA DEMANDE	3.5
Une demande de dérogation mineure doit être accompagnée des documents et des renseignements suivants :		
1- le nom, le prénom du ou des requérants		
2- l'adresse de l'immeuble concernée par la demande		
3- un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, lorsque la demande concerne les normes d'implantation d'un bâtiment principal		
4- un document, signé par le propriétaire, énonçant :		
a) le détail de toute dérogation faisant l'objet de la demande;		
b) l'identification de la disposition réglementaire visée par la demande;		
c) les motifs pour lesquels il est impossible de se conformer à la disposition réglementaire visée;		
d) les raisons expliquant pourquoi les travaux en cours ou déjà exécutés ne sont pas conformes à la disposition réglementaire en cause;		
e) une démonstration de l'existence et de la nature du préjudice causé au propriétaire de l'immeuble par l'application de la disposition visée;		
f) une démonstration du fait que la dérogation mineure ne cause pas de préjudice aux propriétaires des immeubles adjacents.		
5- un montant de 300\$ payable à la municipalité à titre de frais d'analyse du dossier. Ce montant n'est pas remboursable.		
	TRANSMISSION À L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT	3.6
La demande de dérogation mineure doit être présentée par écrit à l'inspecteur en bâtiment. L'inspecteur transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme.		
	RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS	3.7
Le requérant doit fournir à l'inspecteur en bâtiment tout renseignement additionnel requis pour assurer la bonne compréhension de la demande de dérogation mineure		
	RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	3.8
Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande. Après analyse, le comité formule une recommandation par écrit en tenant compte des conditions et des critères énoncés au présent règlement. Cette recommandation est ensuite transmise au Conseil municipal, au plus tard 40 jours suivant la présentation complète de la demande.		
	AVIS PUBLIC	3.9
Le (la) secrétaire-trésorier(e) 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 conformément à la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> . Cet avis doit indiquer :		
1- la date, l'heure et le lieu de la séance lors de laquelle la demande sera entendue par le Conseil.		
2- La nature et les effets de la dérogation demandée.		
3- La désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et l'adresse de l'immeuble ou à défaut, le numéro cadastral.		
4- Le fait que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.		

***DÉCISION DU
CONSEIL
MUNICIPAL*** **3.10**

Le Conseil rend sa décision à la date fixée par l'avis public, après avoir entendu tout intéressé et en considérant la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme. Le Conseil n'est pas lié par la recommandation de ce comité.

Le Conseil rend sa décision par résolution, et une copie certifiée conforme doit être transmise par le (la) secrétaire-trésorier(e) au requérant et à l'inspecteur en bâtiment.

REGISTRE **3.11**

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

***DÉLIVRANCE DU
PERMIS OU DU
CERTIFICAT*** **3.12**

L'inspecteur en bâtiment ne sera en mesure d'émettre le permis ou le certificat relatif au projet concerné qu'après avoir reçu une copie de la résolution approuvant la demande de dérogation mineure, et conformément au règlement relatif aux permis et certificats.