

PREMIER PROJET

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

MUNICIPALITÉ DE VILLEROY

7 FÉVRIER 2017

PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE VILLEROY

RÈGLEMENT NUMÉRO..... SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

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

CONSIDÉRANT les dispositions de 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 où les personnes désirant se faire entendre ont pu s'exprimer;

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

EN CONSÉQUENCE

SUR PROPOSITION DE APPUYÉE PAR
et résolu à l'unanimité, le conseil adopte le règlement suivant portant le numéro
intitulé Règlement sur les dérogations mineures de la municipalité de Villeroy remplaçant le
Règlement sur les dérogations mineure de Villeroy portant le numéro 112-A 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
1.1.8 Abrogation.....	6
1.1.9 Entrée en vigueur.....	6
1.1.10 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 DEMANDE 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 : DISPOSITIONS PÉNALES, PROCÉDURES ET RECOURS.....	11
3.1 PÉNALITÉS	11
3.2 PROCÉDURE EN CAS DE CONTRAVENTION.....	11
3.3 RECOURS.....	11
CHAPITRE 4 : ENTRÉE EN VIGUER.....	13

Rédaction

Laval Dubois, géogr. MSc, OUQ, chargé de projet, MRC de L'Érable

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 Villeroy.

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 Villeroy.

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.

1.1.8 ABROGATION

Le règlement sur les dérogations mineures no 112-A, adopté le 6 février 1990, de la municipalité de Villeroy et ses amendements est abrogé à toutes fins que de droit.

1.1.9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

1.1.10 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, 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 : DISPOSITIONS PÉNALES, PROCÉDURES ET RECOURS

3.1 PÉNALITÉS

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction. S'il contrevient à plus d'une disposition, il s'agit d'autant d'infractions séparées.

Toute première infraction au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende minimale de 500 \$ mais n'excédant pas 1 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique. Dans le cas d'une personne morale, le montant minimum de l'amende est porté à 1000 \$ alors que le maximum est fixé à 2 000 \$.

En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ mais n'excédant pas 2 000 \$ s'il s'agit d'une personne physique. Dans le cas d'une personne morale, le montant minimum de l'amende est porté à 2 000 \$ alors que le maximum est fixé à 4 000 \$.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée et la pénalité édictée pour cette infraction peut être imposée pour chaque jour que dure l'infraction.

3.2 PROCÉDURE EN CAS DE CONTRAVENTION

Lorsque le fonctionnaire désigné, ou son adjoint, constate ou est informé que l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement n'est pas respectée, il peut signifier au contrevenant un avis à cet effet en l'enjoignant de se conformer au règlement et/ou d'arrêter les travaux dans le délai qu'il détermine selon la gravité des infractions reprochées.

S'il n'est pas tenu compte de cet avis à l'intérieur du délai fixé, le fonctionnaire désigné ou son adjoint est autorisé à délivrer au nom de la municipalité, tout constat d'infraction relativement aux infractions commises.

3.3 RECOURS

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale et, sans limitation, tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

CHAPITRE 4 : ENTRÉE EN VIGUER

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

maire

directeur général

Adopté le :

Entrée en vigueur le :