

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE COOKSHIRE-EATON

RÈGLEMENT NUMÉRO 236-2017
SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

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 QU'il est opportun, dans le cadre de l'adoption du plan d'urbanisme révisé, de remplacer le règlement régissant les dérogations mineures;

À CES CAUSES qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit:

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre	2
1.2 Territoire touché par ce règlement	2
1.3 Abrogation des règlements antérieurs	2

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 Dispositions applicables	3
2.2 Travaux en cours	3
2.3 Préjudice au requérant	3
2.4 Préjudice aux voisins	3
2.5 Conformité au plan d'urbanisme	3
2.6 Sécurité publique	3

CHAPITRE 3 - PROCÉDURES

3.1 Demande	4
3.2 Administration de la demande	4
3.3 Demande complète	4
3.4 Transmission au CCU	4
3.5 Étude de la demande	4
3.6 Délai de l'avis du CCU	5
3.7 Transmission de l'avis du CCU	5
3.8 Avis et séance	5
3.9 Décision du Conseil	5
3.10 Copie de la résolution	5
3.11 Registre	5
3.12 Transmission à l'officier municipal	5
3.13 Émission du permis	5
3.14 Entrée en vigueur	6

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les dérogations mineures ».

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville.

1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le règlement no 05-2002 et tout règlement antérieur relatif aux dérogations mineures aux règlements d'urbanisme et toute disposition relative au pouvoir d'accorder des dérogations mineures contenues dans un règlement antérieur sont abrogés à toute fin que de droit.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 DISPOSITIONS APPLICABLES

Les dispositions des règlements de zonage et de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions suivantes, concernant :

- l'usage;
- la densité d'occupation du sol;
- l'abattage d'arbres;
- les rives et le littoral;
- les distances séparatrices (odeur).

2.2 TRAVAUX EN COURS

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.

2.3 PRÉJUDICE AU REQUÉRANT

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.

2.4 PRÉJUDICE AUX VOISINS

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.

2.5 CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME

La dérogation mineure doit respecter les objectifs des Plans d'urbanisme de la Ville, tel qu'amendé au jour de la décision du Conseil sur la demande.

2.6 SÉCURITÉ PUBLIQUE

Aucune dérogation mineure ne peut être accordée si elle contrevient à la sécurité publique des biens et des personnes.

CHAPITRE 3

PROCÉDURES

3.1 DEMANDE

Toute personne qui demande une dérogation mineure doit :

- a) Présenter la demande par écrit en remplissant et en signant le formulaire fournie par la Ville à cet effet;
- b) Fournir, un plan d'implantation lorsque la demande concerne une construction projetée;
- c) Fournir la description cadastrale du terrain avec ses dimensions;
- d) 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 une 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;
- e) Détailler la dérogation mineure;
- f) Au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure, acquitter les frais de 300 \$ pour l'étude de ladite demande. Ces frais d'étude ne seront pas remboursés par la Ville et ce, quelle que soit sa décision;
- g) Fournir toute autre information ou document pertinent exigé par l'officier municipal.

3.2 ADMINISTRATION DE LA DEMANDE

La formule dûment complétée, les plans, frais et autres documents requis par le présent règlement doivent être transmis à l'officier municipal au moins 30 jours avant une réunion régulière du Conseil.

3.3 DEMANDE COMPLÈTE

L'officier municipal doit vérifier si la demande est dûment complétée, si elle est accompagnée de tous les documents exigés par le présent règlement et si les frais prévus ont été payés.

3.4 TRANSMISSION AU CCU

Lorsque le dossier est complet, l'officier municipal le transmet au comité consultatif d'urbanisme (CCU).

3.5 ÉTUDE DE LA DEMANDE

Le comité consultatif d'urbanisme étudie le dossier lors de la première réunion régulière suivante et peut demander à l'officier municipal 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.

3.6 DÉLAI DE L'AVIS DU CCU

Le comité consultatif d'urbanisme doit donner son avis au Conseil municipal dans les 60 jours suivant la réception du dossier complet ou, le cas échéant, de la réception des informations supplémentaires requises de l'officier municipal ou du demandeur.

3.7 TRANSMISSION DE L'AVIS DU CCU

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis au Conseil municipal en tenant compte notamment des critères prévus aux articles du chapitre 2 du présent règlement et de tout autre critère urbanistique. L'avis doit être motivé par le CCU.

3.8 AVIS ET SÉANCE

Le directeur général fixe la date de la séance du Conseil où il sera statué sur la demande de dérogation mineure et au moins 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.

3.9 DÉCISION DU CONSEIL

Le Conseil doit, par résolution, rendre sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme. La résolution par laquelle le conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation mineure.

3.10 COPIE DE LA RÉOLUTION 3.10

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.

3.11 REGISTRE

La demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil sont inscrites au registre constitué pour ces fins.

3.12 TRANSMISSION À L'OFFICIER MUNICIPAL

Dans le cas où la demande de dérogation mineure a été acceptée par le Conseil municipal, la secrétaire-trésorière transmet copie de la résolution accordant ladite dérogation mineure à l'officier municipal.

3.13 ÉMISSION DU PERMIS

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, l'officier municipal 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.

3.14 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil municipal au cours de la séance tenue 11 septembre 2017.

Fait et signé à Cookshire-Eaton, ce 11 septembre 2017


Noël Landry
Maire


Martin Tremblay
Directeur général / secrétaire-trésorier