

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE : Hérouxville
RÈGLEMENT NUMÉRO 257-98

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES.

TABLE DES MATIÈRES

1.0	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES		
1.1	Titre du règlement		1
1.2	Objectifs du règlement	1	
1.3	Champ d'application du règlement	1	
1.4	Invalidité partielle		2
1.5	Territoire touché par le règlement	3	
1.6	Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	3	
1.7	Les codes, lois et règlements	3	
1.8	Personnes touchées par le règlement	4	
1.9	Entrée en vigueur du règlement	4	
2.0	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES		
2.1	Interprétation du texte	5	
2.2	Interprétation des tableaux	6	
2.3	Unité de mesure		6
2.4	Codification du règlement		7
2.5	Terminologie générale	7	
3.0	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES		
3.1	Demande de dérogation mineure		8
3.2	Procédure de demande de dérogation mineure	9	
3.3	Visite de l'immeuble	11	
3.4	Avis du comité consultatif urbanisme	12	
3.5	Avis public		12
3.6	Registre des dérogation mineures	12	
3.7	Les frais d'étude de la demande	12	
3.8	Les frais de publication	13	
3.9	Demande de permis ou de certificat	13	
1.0	DISPOSITION DÉCLARATOIRE		

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé "règlement sur les dérogation mineures aux règlements d'urbanisme" et est adopté en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.2 Objectif du règlement

Le présent règlement, auquel on peut avoir recours dans des circonstances exceptionnelles, est complémentaire au plan et règlement d'urbanisme. Son objectif est de permettre l'ajustement des prescriptions des règlements de zonage et de lotissement dans les situations où l'application stricte de ces règlements aurait pour effet de porter un préjudice sérieux à un citoyen, voir même d'empêcher la réalisation d'un projet qui répond aux objectifs du plan d'urbanisme et à l'esprit des règlements d'urbanisme.

1.3 Champs d'application du règlement

Le présent règlement s'applique uniquement dans les cas suivants :

- 1) Au moment d'une demande de permis ou de certificat. Lorsque l'inspecteur des bâtiments responsable de l'émission des permis et certificats constate qu'une demande de permis ou de certificat, déposée selon la procédure habituelle, n'est pas conforme à certaines dispositions réglementaires et qu'il n'est pas possible de modifier le projet pour le rendre conforme.
- 2) Pendant la réalisation des travaux, l'inspecteur des bâtiments peut constater que des travaux en cours, pour lesquels un permis ou certificat a déjà été accordé, ne sont pas conformes aux règlements.
- 3) Lors de la vérification de la conformité aux règlements d'un immeuble existant. A cette occasion, on peut constater que l'immeuble ne respecte pas certaines dispositions en vigueur au moment où le permis de construction était émis.

Seulement dans ces situations, une demande de dérogation mineure peut être présentée à la municipalité.

1.4 Invalidité partielle

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement. Le conseil déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacune de ses parties, chapitres, sections, sous-sections, articles, paragraphes, sous-paragraphes et alinéas, indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ses parties ou composantes pourrait être déclarée nulle et sans effet par la cour.

1.5 Territoire touché par le règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la corporation municipale de la municipalité d'Hérouxville.

Ainsi, des demandes de dérogations mineures peuvent être présentées et accordées dans toutes les zones et secteurs prévus par le règlement de zonage.

1.6 Disposition pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Toutes les dispositions et prescriptions 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.

1.7 Les codes, lois et règlements

Aucune dérogation mineure ne peut avoir pour effet de soustraire aux dispositions du Code civil et de lois et règlements du Québec ou du Canada.

1.8 Personnes touchées par le règlement

Le présent règlement touche toute personne morale et toute personne physique de droit privé ou de droit public.

1.9 Entrée en vigueur du règlement

Le présent entrera en vigueur conformément à la Loi.

2.0 Dispositions interprétatives

2.1 Interprétation du texte

A l'intérieur du présent règlement

- a) Les titres en font parties intégrantes à toutes fins que de droits; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- b) L'emploi de verbes au présent inclus le futur;
- c) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- d) Avec l'emploi du mot "DROIT" ou "SERA" l'obligation est absolue, le mot "PEUT" conserve un sens facultatif sauf pour l'expression "NE PEUT" qui signifie "NE DOIT";
- e) Le mot "QUICONQUE" désigne toute personne morale ou physique;
- f) Le mot "CORPORATION" désigne la corporation de la municipalité d'Hérouxville;
- g) Le mot "MUNICIPALITÉ" désigne la municipalité d'Hérouxville;
- h) Le mot "CONSEIL" désigne le conseil municipal de la corporation municipale d'Hérouxville;
- i) Le genre masculin comprend les deux sexes à moins que le contexte n'indique le contraire;
- j) L'expression "ARPENTEUR-GÉOMÈTRE" désigne un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec;
- k) L'expression "COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME" désigne le comité constitué par règlement du conseil et chargé de faire des études et des recommandations en matières d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction;
- l) L'expression "INSPECTEUR EN URBANISME" désigne l'officier municipal nommé par la Corporation municipale pour administrer et faire appliquer les règlements d'urbanisme.

2.2 Interprétation des tableaux

Les tableaux, diagrammes, graphiques et toutes forme d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les tableaux, diagrammes et graphiques, le texte prévaudra.

2.3 Unité de mesure

Toute les dimensions et mesures données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).

2.4 Terminologie générale

Les définitions données par le règlement de zonage s'appliquent au présent règlement mutatis mutandis dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec le présent texte ou avec une définition spécifique donnée par le présent règlement.

3.0 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Toute demande de dérogation mineure doit être transmise à l'inspecteur en urbanisme par écrit en duplicata sur des formulaires fournis par la municipalité.

Cette demande dûment signée et datée par le requérant doit indiquer

- 1- Les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du propriétaire, de son procureur fondé, de l'entrepreneur ou du requérant;
- 2- Une description de la ou des dispositions réglementaires qui ne peuvent être respectées;
- 3- La nature de la dérogation mineures;
- 4- Les raisons pour lesquelles le requérant ne peut pas se conformer aux dispositions réglementaires existantes;
- 5- Toute information nécessaire permettant d'analyser la demande.

Toute demande de dérogation doit être accompagnée de pièces suivantes en deux exemplaires :

- a) Un plan d'implantation contenant les informations et données relevé d'un arpenteur-géomètre ou du plan officiel de subdivision de la municipalité exécuté à une échelle d'au moins 1:500 pour le terrain concerné.

Ce plan doit contenir toutes les informations nécessaires à la compréhension et illustrant la demande de dérogation mineure : situation actuelle et projetée, prescriptions réglementaires, aménagement global actuel et projeté du terrain. Les caractéristiques s'appliquant à chacun de ces éléments doivent être indiquées : dimensions, superficie, nombre, ect.. Sur ce plan d'implantation, on doit également indiquer les mêmes informations pour les propriétés adjacentes;

- b) La demande de permis de construction et/ou de certificat d'autorisation s'il s'agit de cas où les travaux ou modifications sont projetés ou en cours de réalisations;
- c) Dans le cas où la demande de dérogation mineure concerne la localisation d'un bâtiment, d'une structure ou d'un ouvrage ou la superficie et les dimensions d'un emplacement ou d'un bâtiment, le relevé de ces éléments devra être effectué, cartographié et certifié par un arpenteur-géomètre (certificat de localisation).

L'inspecteur en urbanisme est tenu de donner au requérant, un reçu signé et daté pour la demande de dérogation mineure et pour les pièces qui y sont annexées.

3.2 PROCÉDURE DE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Toute demande de dérogation mineure devra suivre la procédure suivante :

- 1- Une demande de dérogation mineure doit être déposée ou transmise à l'inspecteur en urbanisme.
- 2- L'inspecteur en urbanisme doit, dans les quinze (15) jours suivant le dépôt de la demande, vérifier si le contenu de la demande de dérogation mineure est complet. Si des informations supplémentaires sont nécessaires, l'inspecteur en urbanisme doit dans le délai prescrit prédéterminé, demander par écrit ces informations au requérant.
- 3- Le requérant doit par écrit, fournir à l'inspecteur en urbanisme, toutes les informations requises par ce dernier. A partir de la date de réception des informations supplémentaires, l'inspecteur en urbanisme dispose de sept (7) jours pour vérifier les informations supplémentaires.
- 4- Lorsque la demande est complète, l'inspecteur en urbanisme doit transmettre la demande au comité d'urbanisme. Cette demande doit être transmise dans les sept (7) jours suivants la fin des délais prescrits aux paragraphes 2 et 3.
- 5- Le comité consultatif devra prendre connaissance de la demande et disposera de quarante-cinq (45) jours à partir de la date de transmission par l'inspecteur en urbanisme pour étudier la demande et transmettre un avis au conseil.
- 6- Le comité consultatif peut demander des informations supplémentaires au requérant afin de compléter l'étude. Cette demande doit être faite par écrit.
- 7- Le requérant doit par écrit, fournir au comité consultatif d'urbanisme, toutes les informations requises par ce dernier.
La période de temps comprise entre le jour de l'envoi de la demande d'informations additionnelles du comité au requérant et le jour de réception des informations du requérant, est ajoutée et prolonge le délai prévu au paragraphe 5.
- 8- Un avis public doit être publié relativement à la demande de dérogation mineure.
- 9- Cet avis public doit être publié au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où la demande sera discutée et où le conseil devra statuer sur la demande. A cette séance, toute personne intéressée pourra se faire entendre par le conseil.
- 10- A la séance déterminée, le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure. Cependant, si des éléments nouveaux relatifs à la demande sont apportés à cette séance, le conseil pourra différer sa décision à la séance publique suivante.
- 11- La décision du conseil est rendue par résolution, dont une copie doit être transmise au requérant par le secrétaire-trésorier.

3.3 VISITE DE L'IMMEUBLE

Le comité consultatif d'urbanisme pourra visiter un immeuble concerné par une demande de dérogation mineure. Le propriétaire ou le requérant devra recevoir le comité et répondre à toutes les questions posées relativement à la dérogation mineure.

3.4 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme doit formuler son avis par écrit au conseil et doit tenir compte, notamment, des critères prescrits à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (art. 145.1, 145.4 et 145.8). Cet avis doit présenter les raisons et motifs de sa décision.

3.5 AVIS PUBLIC

Le secrétaire-trésorier doit faire publier un avis relativement à une demande de dérogation mineure conformément aux dispositions des articles 445 et suivants du Code municipal. Le contenu de cet avis doit être conforme aux dispositions de l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

3.6 REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES

Toutes les demandes de dérogation mineure ainsi que toutes les résolutions du conseil relatives à ces demandes doivent être inscrites dans un registre constitué pour cette fin.

3.7 FRAIS D'ÉTUDE DE LA DEMANDE

Des honoraires sont exigibles pour l'étude d'une demande de dérogation mineure. Ces honoraires sont fixés à \$250 par demande. Aucune demande ne sera étudiée si le paiement des frais d'étude n'a pas été payé au moment où la demande est déposée au bureau de la municipalité.

3.8 FRAIS DE PUBLICATION

Les frais de publication de l'avis public devront être défrayés par le requérant d'une demande de dérogation mineure.

Le secrétaire-trésorier facturera le requérant pour les frais de publication.

Ces frais de publication doivent être payés à la municipalité avant le jour de publication. Dans le cas où cette disposition ne serait pas respectée, la procédure de demande de dérogation mineure sera suspendue.

3.9 DEMANDE DE PERMIS OU DE CERTIFICAT

Une résolution autorisant une dérogation mineure ne constitue pas un permis ou un certificat. Elle constitue une autorisation de déroger de certaines dispositions réglementaires. Le requérant doit donc faire une demande d'obtention de permis ou de certificat selon la procédure prévue. Cette demande doit être conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme.

Adopté à Hérouxville, ce 04^e jour de mai 1998.


Jean-Pierre Duchemin
Maire


Denise Cossette
Secrétaire-trésorière