

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé «Règlement sur les dérogations mineures». Ce règlement porte le numéro 660.

1.2 Objet du règlement

Le présent règlement est adopté en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Il a pour objet d'établir les règles applicables à la procédure d'une demande de dérogation mineure aux dispositions du règlement de zonage et à celles du règlement de lotissement.

1.3 Territoire assujetti au règlement

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Notre-Dame-du-Mont-Carmel.

1.4 Personnes touchées par ce règlement

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

1.5 Abrogation des règlements antérieurs

Le règlement sur les dérogations mineures numéro 524 et ses amendements sont abrogés.

1.6 Invalidité partielle

Le conseil municipal adopte et décrète ce règlement dans son ensemble, section par section et article par article.

Dans le cas où une partie du présent règlement serait déclarée nulle par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres parties ne seront d'aucune façon affectées par une telle décision et continueront de s'appliquer.

1.7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 Interprétation du texte

Dans le texte du présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:

- . en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- . l'emploi du verbe au présent inclut le futur et vice versa;
- . le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'impliquent clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- . le genre masculin comprend le féminin, à moins que le sens n'indique le contraire;
- . avec l'emploi du verbe «devoir», l'obligation est absolue;
- . l'emploi du verbe «pouvoir» conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression «ne peut», où l'obligation est absolue.

L'expression «densité d'occupation du sol» signifie la densité d'occupation telle que prévue au plan d'urbanisme.

2.2 Effet de l'acceptation d'une dérogation mineure

L'acceptation d'une dérogation mineure par la municipalité ne peut relever le propriétaire d'un immeuble de sa responsabilité d'exécuter les travaux en conformité avec les autres dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par la municipalité.

Les dispositions relatives à l'application du règlement contenues dans la section 3 du règlement sur les permis et certificats s'appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

3.2 Infractions, recours et sanctions

Les dispositions relatives aux infractions, recours et sanctions contenues dans la section 4 du règlement sur les permis et certificats s'appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

SECTION 4 DÉROGATION MINEURE

4.1 Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Toutes les dispositions du règlement de zonage et du règlement 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.

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, telles les zones à risque d'inondation et les zones à risque de glissement de terrain.

4.2 Zones où une dérogation mineure peut être accordée

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues au règlement de zonage.

4.3 Critères d'acceptation d'une dérogation mineure

Une dérogation mineure peut être accordée en fonction des critères suivants :

- . 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;
- . 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;
- . la dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- . 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 qu'ils ont été effectués de bonne foi.

SECTION 5 PROCÉDURE D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

5.1 Contenu d'une demande de dérogation mineure

Une demande de dérogation mineure doit être signée et transmise par le requérant au fonctionnaire désigné. La demande doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- . l'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et du requérant;
- . la nature de la dérogation demandée;
- . lorsque que la demande de dérogation concerne une construction projetée, fournir un plan d'implantation de la construction préparé par un arpenteur géomètre;

- . lorsque que la demande de dérogation concerne des travaux en cours ou déjà exécutés et qu'il existe une ou des constructions sur le terrain, fournir un certificat de localisation préparé par un arpenteur géomètre;
- . le plan (à l'échelle) des constructions existantes et de celles projetées;
- . toute autre information et document nécessaires à la justification de la demande de dérogation mineure.

5.2 Tarif

(modifié le 25 mars 2010 et le 2 mars 2015)

Le tarif exigé pour une dérogation mineure est comme suit :

- . 250\$ dans le cas d'une situation existante;
- . 500\$ dans le cas de travaux projetés;
- . 350\$ dans le cas d'un lotissement.

5.3 Vérification de la demande par le fonctionnaire désigné

(modifié le 2 mars 2015)

Le fonctionnaire désigné vérifie si tous les documents et renseignements requis ont été fournis et si le tarif a été payé. Dans le cas où les documents et renseignements sont incomplets ou imprécis, il en informe le requérant et suspend le cheminement de la demande.

Lorsque le dossier est complet, le fonctionnaire désigné le transmet au comité consultatif d'urbanisme.

5.4 Analyse de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

(modifié le 2 mars 2015)

Le comité consultatif d'urbanisme étudie le dossier et peut demander au fonctionnaire désigné 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 ultérieurement.

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 du fonctionnaire désigné ou du demandeur.

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis au conseil municipal en tenant compte notamment des critères prévus à l'article 4.3 du présent règlement et de tout autre critère urbanistique; l'avis doit être motivé.

5.5 Avis public

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur une demande de dérogation mineure, le secrétaire-trésorier fait publier un avis indiquant :

- . la date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le conseil doit statuer sur la demande;
- . la nature et les effets de la dérogation demandée;
- . 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 du lot;
- . le droit à toute personne intéressée de se faire entendre relativement à la demande lors de la séance.

5.6 Décision du conseil

(modifié le 2 mars 2015)

Dans les 60 jours suivants la réception de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil accorde ou refuse la demande de dérogation mineure.

La résolution par laquelle le conseil accorde une dérogation mineure prévoit toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer les impacts de la dérogation mineure.

Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision est transmise au requérant de la demande.

5.7 Émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil autorise la dérogation mineure, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation si toutes les conditions prévues dans la résolution du conseil sont remplies et si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme.