

**RÈGLEMENT NUMÉRO 200-16**

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO 200-16 CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES  
AUX RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT**

---

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil municipal de la Municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne juge opportun de revoir les dispositions du règlement concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme afin de l'actualiser;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil a les pouvoirs d'adopter un règlement sur des dérogations mineures aux de zonage et de lotissement en vertu de l'article 145.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du 11 avril 2016;

**CONSIDÉRANT QUE** le premier projet de règlement a été adopté lors de la séance du 9 mai 2016;

**CONSIDÉRANT QU'**une assemblée publique de consultation a été tenue le 13 juin 2016;

**EN CONSÉQUENCE, IL EST :**

**PROPOSÉ PAR M. STEEVE PAQUET  
APPUYÉ PAR MME LINE CHAREST  
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ**

**QUE** ce conseil adopte le règlement numéro 200-16 et qu'il soit ordonné ce qui suit :

**Article 1 :     TITRE**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 200-16 concernant les dérogations mineures aux règlements de zonage et de lotissement ».

**Article 2 :     PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

**Article 3 :     BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement vise à déterminer les modalités et la procédure relative au traitement des demandes de dérogations mineures aux règlements de zonage et de lotissement.

**Article 4 : TERRITOIRE ASSUJETI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne.

**Article 5 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE**

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, 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. Le tout, conformément aux articles 145.1 et 145.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

**Article 6 : CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE**

- 6.1 La dérogation doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme, conformément à l'article 145.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- 6.2 La dérogation 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, conformément à l'article 145.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- 6.3 La dérogation ne peut pas être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété, conformément à l'article 145.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- 6.4 Lorsque la dérogation est demandée à l'égard de travaux 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, conformément à l'article 145.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

**Article 7 : FORME DE LA DEMANDE ET DOCUMENTS EXIGÉS**

- 7.1 Toute demande de dérogation mineure doit être présentée sur le formulaire préparé à cet effet par la Municipalité, dûment complété et signé.

La demande doit inclure une description de la nature de la dérogation mineure demandée, une description des raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux règlements en vigueur ainsi qu'une description du préjudice pour le requérant découlant de l'application de la réglementation.

- 7.2 Le requérant doit également soumettre :
  - 1° pour une construction existante, un certificat de localisation à jour, préparé par un arpenteur-géomètre;
  - 2° pour une construction projetée, un plan d'implantation à jour, préparé par un arpenteur-géomètre;

- 3° un plan montrant la description cadastrale du terrain visé ainsi que la localisation de toute construction située sur une propriété adjacente;
- 4° des photographies claires et récentes de l'immeuble visé par la demande et permettant de bien identifier la dérogation mineure demandée, si requis;
- 5° tout autre renseignement, plan ou document pertinent exigé par l'inspecteur en bâtiment.

**Article 8 : FRAIS EXIGIBLES**

Toute demande de dérogation mineure est assujettie au frais suivants :

- L'analyse du dossier par l'inspecteur en bâtiment et par le comité consultatif d'urbanisme est assujettie à un montant de 200 \$.
- Les frais de publication de l'avis public requis dans le cadre de la procédure de dérogation mineure.

**Article 9 : VÉRIFICATION DE LA DEMANDE**

L'inspecteur en bâtiment doit s'assurer que la demande est conforme aux exigences prévus au présent règlement, que celle-ci est accompagnée de tous les documents exigés ou nécessaires et que les frais exigibles ont été payés.

**Article 10 : TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

L'inspecteur en bâtiment transmet toute demande recevable, accompagnée des documents requis, au comité consultatif d'urbanisme dans un délai d'au plus trente (30) jours de la date du dépôt de la demande complète.

**Article 11 : ÉTUDE DE LA DEMANDE**

Le comité consultatif de l'urbanisme étudie la demande lors de la première réunion suivante. Il peut demander à l'inspecteur en bâtiment ou au requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également exiger d'entendre le requérant.

Le comité peut visiter l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure après avoir avisé le requérant. Dans le cas d'information manquante, l'étude de la demande peut être reportée à une réunion ultérieure.

**Article 12 : AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande par le comité consultatif de l'urbanisme, celui-ci formule par écrit sa recommandation en tenant compte des dispositions prévues au présent règlement. Cet avis est transmis au conseil municipal.

Dans le cas où des informations additionnelles ou documents supplémentaires sont exigés, le délai de trente (30) jours est calculé à compter de la réception de ceux-ci par le comité.

**Article 13 : AVIS PUBLIC**

Le secrétaire-trésorier, de concert avec le conseil, fixe la date de la séance du conseil où la demande de dérogation mineure sera discutée et, au moins quinze (15) jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis conformément à l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Le contenu de cet avis doit être conforme aux dispositions de ce même article.

**Article 14 : DÉCISION DU CONSEIL**

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

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

La demande et la résolution du conseil sont inscrites au registre constitué à cette fin.

**Article 15 : TRANSMISSION À L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT**

Le secrétaire-trésorier transmet une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision à l'inspecteur en bâtiment. Lorsque la dérogation est accordée avant les travaux, l'inspecteur en bâtiment délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation si toutes les conditions prévues pour leur délivrance sont rencontrées. Hormis l'objet de la dérogation, le projet doit être entièrement conforme aux lois et règlements applicables.

**Article 16 : ABROGATION**

Le présent règlement abroge le règlement numéros 63-92 ainsi que ses amendements et remplace tout autre règlement antérieur.

**Article 17 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SAINTE-CHRISTINE-D'Auvergne, ce 8<sup>e</sup> jour du mois d'août 2016.

---

Raymond Francoeur  
Maire

---

Martine Lirette  
Directrice générale

---

<i>Avis de motion donné le :</i>	<i>11 avril 2016</i>
<i>Projet de règlement adopté le :</i>	<i>9 mai 2016</i>
<i>Assemblée de consultation publique tenue le :</i>	<i>13 juin 2016</i>
<i>Règlement adopté le :</i>	<i>8 août 2016</i>
<i>Publication le :</i>	
<i>Entrée en vigueur le :</i>	