

RÈGLEMENT NUMÉRO 239

concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme

ATTENDU que la Ville de Rivière-Rouge a adopté le Règlement numéro 27 concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme, le 2 juillet 2003;

ATTENDU qu'il y a lieu d'adopter un règlement plus complet sur les dérogations mineures pour la Ville de Rivière-Rouge;

ATTENDU qu'un avis de motion relatif au présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 10 mars 2014;

ATTENDU la tenue d'une assemblée publique de consultation le 9 avril 2014;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par le conseiller Denis Lacasse

Appuyé par le conseiller Daniel Forget

Et résolu unanimement :

qu'il soit ordonné, statué et décrété par le présent règlement, ce qui suit à savoir :

ARTICLE 1 : TITRE ET NUMÉRO

Le présent règlement est identifié par le numéro 239 et s'intitule « Règlement concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme ».

ARTICLE 2 : TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Rivière-Rouge.

ARTICLE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DEMANDE

Toutes les dispositions du règlement de zonage et du règlement de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions suivantes :

1. les usages;
2. le nombre d'unité d'hébergement à l'hectare;
3. le nombre de logement à l'hectare;
4. les matériaux de revêtement extérieur;
5. les dispositions portant sur la rive, à l'exception :
 - a) des travaux de rénovation d'un bâtiment principal;
 - b) de la régularisation d'un empiètement concernant un bâtiment principal ou accessoire dont les travaux ont été réalisés en vertu d'un permis;
 - c) de la construction ou modification d'une installation septique.

De plus, aucune dérogation mineure ne peut être accordée à l'intérieur d'une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme

ARTICLE 4 : CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE

Le conseil municipal peut approuver une dérogation mineure si :

1. l'application des dispositions du règlement de zonage ou du règlement de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;
2. la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
3. dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation et ont été effectués de bonne foi;
4. la dérogation respecte les objectifs du plan d'urbanisme.

ARTICLE 5 : TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant doit présenter la demande au Service d'urbanisme et d'environnement, en remplissant et en signant le formulaire mis à sa disposition par la Ville à cet effet.

La demande doit comprendre :

1. Le formulaire rempli et dûment signé par le propriétaire ou par un mandataire autorisé;
2. une procuration signée par le propriétaire, dans le cas d'une demande faite par un mandataire;
3. les nom, prénom et adresse du requérant et du propriétaire;
4. l'identification de l'immeuble visé;
5. les titres de la propriété;
6. une description de la nature de la dérogation demandée. Dans le cas d'une construction ou d'un bâtiment projeté et dont la réalisation nécessite plusieurs dérogations, celles-ci doivent obligatoirement faire l'objet d'une seule et même demande;
7. un plan fait et signé par un arpenteur-géomètre dans le cas d'une demande de dérogation mineure relative à une distance ou une superficie pour un usage existant ou projeté. Ce plan, à jour, doit illustrer le terrain et les ouvrages en cause, la dérogation demandée et, s'il y a lieu, les terrains voisins avec leur construction.

Nonobstant le paragraphe précédent, un plan fait et signé par un arpenteur-géomètre n'est pas requis lors d'une demande concernant un bâtiment accessoire ou un ajout accessoire à un bâtiment principal (ex : galerie, etc.) en autant que la demande n'affecte pas la rive et qu'un plan de propriété ou un certificat de localisation existe pour cette propriété et que les informations qu'il contient sont demeurées inchangées;

8. une description des raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux règlements en vigueur;
9. une description du préjudice pour le requérant découlant de l'application stricte du règlement;

concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme

10. des photographies claires et récentes de l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure et permettant de bien identifier la dérogation demandée;
11. toute autre information connexe requise pour fins de compréhension de la demande.

La demande dûment complétée, les plans, les frais et autres documents requis par le présent règlement doivent être transmis au fonctionnaire municipal responsable au moins quinze (15) jours avant la séance ordinaire du conseil municipal qui suit la réunion du Comité consultatif d'urbanisme et d'environnement (CCUE) de la Ville.

ARTICLE 6 : FRAIS EXIGIBLES

Le requérant doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure, joindre à sa demande le paiement des frais d'étude qui sont fixés à 350 \$ incluant tous les avis de publication en regard de la demande. Cette somme n'est pas remboursable quel que soit le sort réservé à la demande.

ARTICLE 7 : VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire municipal responsable du Service d'urbanisme et d'environnement, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier. Le fonctionnaire municipal responsable de l'application du présent règlement est la directrice du Service d'urbanisme et d'environnement de la Ville.

ARTICLE 8 : TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT (CCUE)

Le fonctionnaire municipal responsable transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme et d'environnement (CCUE) de la Ville; lorsque la demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat, les documents relatifs à cette dernière doivent également être transmis audit Comité.

ARTICLE 9 : ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT (CCUE)

Le Comité consultatif d'urbanisme et d'environnement (CCUE) étudie la demande de dérogation mineure en tenant compte des conditions prévues au présent règlement et il peut demander des informations additionnelles au Service d'urbanisme et d'environnement, ou au requérant de la demande, afin de compléter l'étude de la demande. Le CCUE peut également exiger d'entendre le requérant et de visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

Dans les trente (30) jours suivants la transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme et d'environnement, le CCUE formule par écrit sa recommandation et cet avis est transmis au conseil municipal.

ARTICLE 10 : DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL ET AVIS PUBLIC

La greffière de la Ville doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis conformément à la loi qui régit la Ville. Cet avis indique :

1. la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil;
2. la nature et les effets de la dérogation demandée;

RÈGLEMENT NUMÉRO 239

concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme

3. la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro civique de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;
4. que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

Toute modification à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1) aura préséance sur le présent article.

ARTICLE 11 : DÉCISION DU CONSEIL

Le conseil municipal peut entendre les intéressés et rend ensuite sa décision par l'adoption d'une résolution. Il accepte, refuse ou accepte avec conditions la demande. Le conseil municipal n'est pas tenu de motiver sa décision. Une copie de la résolution est ensuite transmise au requérant.

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, le fonctionnaire municipal responsable de la délivrance des permis et certificats 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.

ARTICLE 12 : DÉLAI DE VALIDITÉ

Suite à un délai de trois (3) ans après l'adoption de la résolution accordant une dérogation mineure, si 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 selon un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue.

Une nouvelle demande de dérogation mineure formulée pour le même objet peut être déposée, conformément à la réglementation applicable.

Le délai mentionné au présent article ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de régulariser une situation existante.

ARTICLE 13 : REMPLACEMENT DE RÈGLEMENT ET DE DISPOSITIONS

Le présent règlement remplace le Règlement numéro 27 concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme, adopté le 2 juillet 2003, et remplace toutes dispositions régissant les dérogations mineures adoptées avant le présent règlement.

ARTICLE 14 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

LA MAIRESSE

LA GREFFIÈRE

Déborah Bélanger

Lucie Bourque

RÈGLEMENT NUMÉRO 239
concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme

**Adopté lors de la séance d'ajournement du 10 avril 2014
par la résolution numéro : 162/10-04-14**

Avis de motion, le 10 mars 2014
Adoption du projet de règlement, le 10 mars 2014
Assemblée publique de consultation, le 9 avril 2014
Adoption du règlement, le 10 avril 2014
Entrée en vigueur, le 16 avril 2014