



MUNICIPALITÉ DE LA CORNE

**RÈGLEMENT CONCERNANT
LES DÉROGATIONS MINEURES**

Règlement no. 232
Adopté le : 6 juin 2016
Entrée en vigueur le : 6 juin 2016

AECOM

436, avenue Larivière
Rouyn-Noranda (Québec) J9X 4J1
Tél. 819 797 0608
www.aecom.com



MUNICIPALITÉ DE LA CORNE

**PROJET DE RÈGLEMENT CONCERNANT
LES DÉROGATIONS MINEURES**

RÈGLEMENT NUMÉRO 232

CE DOCUMENT CONSTITUE UNE COPIE CONFORME
DE L'ORIGINAL DU RÈGLEMENT CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES
DE LA MUNICIPALITÉ DE LA CORNE

CERTIFIÉ LE : _____

Magella Guévin
Directrice générale

MISES À JOUR DU RÈGLEMENT CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES NO. 232

| Note | Règlement # | Entrée en vigueur |
|-------------|--------------------|--------------------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

TABLE DES MATIÈRES

| | | |
|---------------------|---|----------|
| CHAPITRE 1 : | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES..... | 1 |
| 1.1 | TITRE | 1 |
| 1.2 | ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS | 1 |
| 1.3 | TERRITOIRE TOUCHÉ | 1 |
| 1.4 | PERSONNES TOUCHÉES..... | 1 |
| 1.5 | LE RÈGLEMENT ET LES LOIS | 1 |
| 1.6 | VALIDITÉ..... | 1 |
| 1.7 | NUMÉROTATION..... | 1 |
| 1.8 | TERMINOLOGIE (Définitions)..... | 2 |
| CHAPITRE 2 : | MODALITÉS..... | 3 |
| 2.1 | DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE | 3 |
| 2.2 | TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE | 3 |
| 2.3 | FRAIS EXIGÉS..... | 3 |
| 2.4 | ÉTUDE DU DOSSIER PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU) | 3 |
| 2.5 | CRITÈRES D'ÉTUDE DU DOSSIER..... | 3 |
| 2.6 | CONSULTATION DES PERSONNES INTÉRESSÉES | 4 |
| 2.7 | DÉCISION DU CONSEIL..... | 4 |
| 2.8 | DÉLAI DE VALIDITÉ..... | 4 |
| 2.9 | REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES..... | 5 |
| CHAPITRE 3 : | ENTRÉE EN VIGUEUR..... | 6 |
| 3.1 | ENTRÉE EN VIGUEUR | 6 |
| Annexe 1 : | Formulaire de dérogations mineures | |

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé «Règlement concernant les dérogations mineures de la Municipalité de La Corne» et porte le numéro 232.

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace à toute fin que de droit, tous les règlements antérieurs concernant les dérogations mineures à l'intérieur des limites de la municipalité de La Corne et plus spécifiquement le règlement numéro 75.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de La Corne. Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le Règlement de zonage de la Municipalité.

1.4 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement s'applique à toute personne physique et à toute personne morale de droit public ou privé.

1.5 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec ou à tout règlement découlant de ces lois.

1.6 VALIDITÉ

Le conseil de la Municipalité décrète le présent règlement dans son ensemble et aussi chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était déclaré nul par la Cour, les autres dispositions continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

1.7 NUMÉROTATION

Les articles sont numérotés consécutivement en chiffres arabes. Le(s) numéro(s) est (sont) suivi(s) d'un ou de plusieurs points. L'alinéa prend place directement sous le titre de l'article et n'est précédé d'aucun numéro en lettre d'ordre. Les paragraphes sont désignés par un tiret «-» ou une lettre minuscule suivie d'une parenthèse fermante ou par un chiffre arabe suivi du «o» supérieur. Les sous-paragraphes sont désignés par une lettre minuscule suivie d'une parenthèse fermante. Le tableau reproduit ci-dessous illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement :

| | |
|----------------|--|
| 2.2 |(ARTICLE)..... |
| |(ALINÉA) |
| 1 ^o | ... (PARAGRAPHE) – peut être représenté aussi par «-» ou «a»)..... |
| | a).(SOUS-PARAGRAPHE) |
| 2.2.1 |(ARTICLE) |

.....(ALINÉA)

1° ... (PARAGRAPHE) – peut être représenté aussi par «-» ou «a»)...

a).(SOUS-PARAGRAPHE)

2.2.2.1(ARTICLE)

1.8 TERMINOLOGIE (Définitions)

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ou à moins d'une déclaration contraire expresse, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont accordés à la terminologie du chapitre 2 du Règlement de zonage de la Municipalité.

Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

CHAPITRE 2 : MODALITÉS

2.1 DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement en vigueur peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception des dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol.

2.2 TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Toute personne désireuse de demander une dérogation mineure doit en faire la demande par écrit sur le formulaire prescrit par la Municipalité et apparaissant à l'annexe 1 du présent règlement.

Le fonctionnaire municipal qui occupe le poste de «Responsable de l'émission des permis et certificats» reçoit la demande et le requérant doit fournir tous renseignements supplémentaires exigés par ce dernier.

2.3 FRAIS EXIGÉS

Le requérant doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure et des documents demandés, acquitter les frais de 200,00\$ (avant taxes) pour l'étude et la publication de ladite demande. Cette somme n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande.

2.4 ÉTUDE DU DOSSIER PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)

Le «Responsable de l'émission des permis et certificats» transmet la demande de dérogation mineure ainsi que tous les renseignements qui l'accompagnent au Comité consultatif d'urbanisme (CCU). Le CCU étudie la demande et peut demander au «Responsable de l'émission des permis et certificats» ou au requérant tous renseignements supplémentaires nécessaires à l'analyse du dossier. Afin de mieux juger la demande, les membres du CCU peuvent visiter les lieux et les immeubles touchés et rencontrer le requérant.

2.5 CRITÈRES D'ÉTUDE DU DOSSIER

Le comité consultatif d'urbanisme fait ses recommandations au conseil municipal en tenant compte des critères suivants:

- la dérogation mineure ne peut pas être accordée si elle porte sur les usages permis dans une zone ou sur les densités d'occupation du sol;
- la dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou de lotissement en vigueur a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui fait la demande;
- la dérogation mineure ne peut pas être accordée si elle a pour effet de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- la demande doit être conforme à toutes les dispositions du règlement de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une demande de 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 (ex. une zone connue de risques d'inondation);
- aucune dérogation mineure ne peut être accordée lorsque les travaux n'ont pas été réalisés de bonne foi, c'est-à-dire volontairement sans permis de construction ou de façon contraire aux plans et devis approuvés lors de l'émission d'un permis de construction ou de lotissement ou encore réalisés après un ordre de cessation des travaux donné par le «Responsable de l'émission des permis et certificats».

Les recommandations du comité consultatif d'urbanisme sont formulées par écrit et sont transmises au conseil municipal.

2.6 CONSULTATION DES PERSONNES INTÉRESSÉES

La secrétaire-trésorière fixe la date de la séance du conseil où la demande de dérogation mineure sera discutée.

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la dérogation demandée, la secrétaire-trésorière publie à 2 endroits de la municipalité un avis comprenant les objets suivants :

- la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil où sera discutée la demande de dérogation mineure;
- la nature et les effets de la dérogation mineure demandée;
- la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro de l'immeuble ou à défaut, le numéro cadastral;
- la mention que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

2.7 DÉCISION DU CONSEIL

Le conseil rend sa décision après avoir pris connaissance des recommandations du comité consultatif d'urbanisme et après avoir entendu les personnes intéressées.

La décision du conseil est rendue par résolution et copie de cette dernière est transmise, par la secrétaire-trésorière, au requérant.

La résolution par laquelle le conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

2.8 DÉLAI DE VALIDITÉ

Vingt-quatre mois 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 un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue.

Une nouvelle demande de dérogation mineure pour le même objet peut être formulée.

2.9 REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES

Le fonctionnaire désigné tient un registre des dérogations mineures, dans un document constitué à cette fin.

CHAPITRE 3 : ENTRÉE EN VIGUEUR

3.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et il ne peut être modifié qu'au moyen d'un autre règlement conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

FAIT ET ADOPTÉ PAR LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE LA CORNE, au cours d'une séance régulière tenue le 6 juin 2016.

Éric Comeau
Maire

Magella Guévin
Secrétaire-trésorière

Annexe 1 : Formulaire de dérogations mineures



Formulaire de demande de dérogation mineure

Municipalité de La Corne

351, route 111
La Corne (Québec)
JOY 1R0

| | |
|--|---------------------|
| Espace réservé à l'administration | |
| Numéro de matricule : | Numéro de la zone : |

| | |
|--|--|
| 1. Identification du lieu des travaux | |
| Adresse : | |
| Numéro de lot : | |

| | |
|--|--|
| 2. Identification du propriétaire | |
| Nom : | |
| Adresse : | |
| Ville : | |
| Code postal : | |
| Téléphone: | |
| Courriel : | |

| | |
|--|--|
| 3. Identification du requérant (si différent du propriétaire fournir une procuration) | |
| Nom : | |
| Adresse : | |
| Ville : | |
| Code postal : | |
| Téléphone: | |
| Courriel : | |

| | |
|---------------------------------------|--|
| 4. Nature de la demande | |
| Veuillez cocher les cases appropriées | |
| <input type="checkbox"/> | Construction existante |
| <input type="checkbox"/> | Construction d'un nouveau bâtiment principal |
| <input type="checkbox"/> | Agrandissement d'un bâtiment |
| <input type="checkbox"/> | Construction d'un bâtiment secondaire |
| <input type="checkbox"/> | Construction, installation, modification ou déplacement d'une enseigne |
| <input type="checkbox"/> | Aménagement paysager |
| <input type="checkbox"/> | Aménagement d'une aire de stationnement |
| <input type="checkbox"/> | Opération cadastrale (lotissement) |
| <input type="checkbox"/> | Autre |
| Groupe d'usages | |
| <input type="checkbox"/> | Résidentiel |
| <input type="checkbox"/> | Commercial |
| <input type="checkbox"/> | Industriel |
| <input type="checkbox"/> | Communautaire |
| <input type="checkbox"/> | Autres |

| | |
|---|--|
| 5. Documents à soumettre pour l'analyse de votre dossier | |
| Veuillez cocher les cases appropriées | |
| <input type="checkbox"/> | Procuration du propriétaire (s'il y a lieu) |
| <input type="checkbox"/> | Certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction existante illustrant les constructions et aménagement |
| <input type="checkbox"/> | Plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction projetée |
| <input type="checkbox"/> | Plan ou croquis pour une construction projetée |
| <input type="checkbox"/> | Photos récentes permettant d'identifier la dérogation demandée |
| <input type="checkbox"/> | Chèque couvrant les frais pour la demande de dérogation |

6. Description sommaire de la demande

Élément de non-conformité aux dispositions du règlement de zonage ou de lotissement demandé (précisez l'article du règlement de zonage ou de lotissement concerné et la norme actuelle) :

Raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux dispositions réglementaires applicables :

Description du préjudice causé au requérant par l'application des dispositions réglementaires :

Quels sont les impacts sur les propriétés voisines :

Autres renseignements utiles à l'étude de la demande :

7. Déclaration du requérant

Le soussigné déclare que les renseignements précédents sont exacts et complets et s'engage à déposer tous les documents requis par l'officier responsable. Le soussigné déclare également avoir pris connaissance de la procédure et de la réglementation municipale applicable en vigueur. Enfin, le soussigné comprend que le présent formulaire ne constitue pas une demande de permis.

Signature du requérant :

Prénom et nom :

Date :

Signature de l'officier responsable :

Prénom et nom :

Date :