

RÈGLEMENT D'URBANISME

VILLE DE PAPÉBIAC

TITRE 5

**RÈGLEMENT SUR
LES DÉROGATIONS MINEURES**

RÈGLEMENT NUMÉRO 2009-328

2009

Ville de Paspébiac

Règlement numéro 2009-328

Règlement sur les dérogations mineures

- ATTENDU QUE le Conseil de la ville de Paspébiac juge opportun de réviser et remplacer son règlement sur les dérogations mineures;
- ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à la ville de Paspébiac de remplacer son règlement sur les dérogations mineures;
- ATTENDU QUE le Conseil de la ville de Paspébiac informe la population de son territoire que la présente démarche s'inscrit à l'intérieur d'une révision quinquennale de sa réglementation d'urbanisme;
- ATTENDU QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil de la ville de Paspébiac tenue le 21 juillet 2009.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Danis Lebrasseur
appuyé par Fernand Chapados

Et il est résolu à l'unanimité des membres du Conseil présents que le présent règlement intitulé «Règlement sur les dérogations mineures» et portant le numéro 2009-328 soit adopté et qu'il soit transmis au conseil de la MRC de Bonaventure pour faire l'objet d'un certificat de conformité à l'égard du schéma d'aménagement et du document complémentaire et qu'à compter de son entrée en vigueur, il soit statué et décrété ce qui suit :

**TITRE 5 - RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES /
VILLE DE PASPÉBIAC**

TABLE DES MATIÈRES

Article 1 -	Dispositions déclaratoires, transitoires et interprétatives	4
Article 2 -	Zones où une dérogation mineure peut être accordée	4
Article 3 -	Dispositions du règlement de zonage et du règlement de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	4
Article 4 -	Procédure requise	4
	1° <u>Demande adressée au fonctionnaire désigné</u>	4
	2° <u>Frais</u>	4
	3° <u>Vérification de la demande</u>	4
	4° <u>Demande référée au Comité consultatif d'urbanisme</u>	5
	5° <u>Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme</u>	5
	6° <u>Avis public</u>	5
	7° <u>Rapport du secrétaire-trésorier</u>	5
	8° <u>Décision par le Conseil</u>	5
	9° <u>Copie de la résolution</u>	5
	10° <u>Registre des dérogations mineures</u>	5
	11° <u>Émission du permis ou du certificat d'autorisation</u>	6
	12° <u>Demande de permis réputée conforme</u>	6
Article 5 -	Conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure	6
Article 6 -	Abrogation de règlement	7
Article 7 -	Dispositions finales applicables	7
Article 8 -	Entrée en vigueur	7

TITRE 5 - RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES VILLE DE PASPÉBIAC

Article 1 - Dispositions déclaratoires, transitoires et interprétatives

Les dispositions déclaratoires, transitoires et interprétatives inscrites au CHAPITRE 1 et au CHAPITRE 2 du règlement sur les dispositions générales et administratives de la ville de Paspébiac font partie intégrante du présent règlement.

Article 2 - Zones où une dérogation mineure peut être accordée

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement de zonage de la ville de Paspébiac.

Article 3 - Dispositions du règlement de zonage et du règlement de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

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

- 1° dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol;
- 2° dispositions relatives à la hauteur des clôtures en bordure d'une piscine;
- 3° dispositions relatives à l'aire maximum des enseignes autorisées;
- 4° dispositions relatives à la protection des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau.

Article 4 - Procédure requise

1° Demande adressée au fonctionnaire désigné :

Le propriétaire d'un immeuble ou le requérant d'un permis ou certificat pour un immeuble, dont le projet de construction, de changement d'occupation, de lotissement ou autres, ne rencontre pas complètement les dispositions du règlement de zonage et/ou du règlement de lotissement qui peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure (voir l'article 3 ci-avant), doit soumettre sa demande par écrit au fonctionnaire désigné sur les formules prévues à cette fin;

2° Frais :

La demande doit être accompagnée du paiement des frais au montant de \$300,00 requis aux fins de l'étude de la demande et de la publication de l'avis public prévus au présent règlement;

3° Vérification de la demande :

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par celui-ci;

4° Demande référée au Comité consultatif d'urbanisme :

Dès que la demande est dûment complétée et que les frais ont été payés, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme de la ville de Paspébiac et suspend, s'il y a lieu, celle relative à toute autre demande de permis et certificat relative au même projet. Le fonctionnaire désigné transmet également, au Comité consultatif d'urbanisme de la ville de Paspébiac, tous les documents relatifs à la demande;

5° Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme :

Le Comité consultatif d'urbanisme de la ville de Paspébiac étudie la demande et peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de dérogation mineure. Le Comité consultatif d'urbanisme, après l'étude de la demande, peut faire au requérant toute recommandation utile concernant son projet, recommander au Conseil son rejet purement et simplement ou son acceptation;

6° Avis public

Lorsque le Comité consultatif d'urbanisme de la ville de Paspébiac recommande au Conseil l'acceptation de la demande, le secrétaire-trésorier doit publier un avis public dans un journal distribué dans la ville indiquant la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil et la nature et les effets de la dérogation demandée. Cet avis doit contenir la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral, et mentionner que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande;

7° Rapport du secrétaire-trésorier

À la séance du Conseil indiquée dans l'avis public, le secrétaire-trésorier doit faire rapport si des objections lui ont été remises et, dans l'affirmative, leur nombre et leur teneur;

8° Décision par le Conseil :

Après avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme de la ville de Paspébiac et du rapport du secrétaire-trésorier, le Conseil, par résolution, accepte la demande s'il est d'avis que les exigences du présent règlement sont rencontrées et la refuse dans le cas contraire;

9° Copie de la résolution :

Une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation mineure;

10° Registre des dérogations mineures :

La demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil sont inscrites au registre constitué à ces fins;

11° Émission du permis ou du certificat d'autorisation :

Malgré les articles 120 à 122 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, sur présentation d'une copie de la résolution accordant une dérogation mineure, le fonctionnaire désigné délivre en plus des permis et certificats requis, selon le cas, le certificat d'autorisation de dérogation mineure, après le paiement des frais relatifs à son émission au montant de \$10,00;

12° Demande de permis réputée conforme :

Dans le cas où le Conseil approuve la dérogation mineure, la demande ainsi approuvée par le Conseil est alors réputée conforme au règlement de zonage ou au règlement de lotissement.

Article 5 - Conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure

Une dérogation mineure au règlement de zonage et au règlement de lotissement est accordée aux conditions suivantes :

- 1° la dérogation mineure au règlement de zonage et au règlement de lotissement doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- 2° la demande de permis de construction dans le cas d'une construction projetée ou la construction dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécuté, doit être conforme aux dispositions du règlement de zonage et du règlement de lotissement ne faisant pas l'objet de la demande de dérogation mineure;
- 3° l'application du règlement de zonage et du règlement de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande; les faits suivants sont notamment considérés constituer un préjudice sérieux :
 - dans le cas d'une construction projetée, la fait de ne pas pouvoir construire quelque type de construction autorisé dans la zone et de ne pas pouvoir acquérir le terrain manquant du ou des propriétaires voisins, sur la base de sa valeur portée au rôle d'évaluation;
 - dans le cas d'une construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le fait d'avoir à démolir la construction ou une partie de celle-ci reposant sur des fondations;Les faits suivants ne sont pas considérés constituer un préjudice sérieux :
 - le fait pour un requérant d'avoir occasionné lui-même la situation de dérogation par la vente antérieure d'une partie de son terrain;
 - le fait pour un requérant de faire valoir des motifs autres que ceux reliés aux caractéristiques de l'immeuble lui-même;
- 4° dans le cas d'une construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, la construction doit avoir fait l'objet de permis et les travaux doivent avoir été exécutés de bonne foi; Ne sont pas notamment considérés avoir été exécutés de bonne foi les travaux de construction lorsque :
 - ces derniers ont débuté avant l'émission du permis de construction;
 - ces derniers sont exécutés contrairement aux plans et devis autorisés;
 - ces derniers sont exécutés malgré un ordre de cessation des travaux donné par l'inspecteur en bâtiment conformément aux règlements d'urbanisme en vigueur;

- ces derniers sont exécutés alors que le certificat ou le plan d'implantation non produit dans le délai prévu au règlement sur les dispositions générales et administratives aurait permis de déceler cette dérogation au règlement.

5° la dérogation mineure ne doit pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

Article 6 - Abrogation de règlement

Le présent règlement abroge et remplace toutes les dispositions de règlements antérieurs se rapportant aux dérogations mineures, dont notamment le règlement numéro 1992-144.

Article 7 - Dispositions finales applicables

Les dispositions finales inscrites au CHAPITRE 4 du règlement sur les dispositions générales et administratives de la ville de Paspébiac font partie intégrante du présent règlement.

Article 8 - Entrée en vigueur

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

Adopté à Paspébiac

ce huitième jour de septembre 2009.

Gino Lebrasseur, Maire

Paul Langlois, directeur général