
Municipalité d'Ormstown

Réglementation d'urbanisme

Règlement sur les dérogations mineures

RÈGLEMENT N° 21-2006

RÈGLEMENT SUR LES
DÉROGATIONS MINEURES

AVIS DE MOTION	: 2 MAI 2005
ADOPTION	: 6 MARS 2006
ENTRÉE EN VIGUEUR	: 6 MARS 2006

Mars 2006

TABLE DES MATIÈRES

<u>CHAPITRE 1 :</u>	<u>GÉNÉRALITÉS</u>	1
1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.1	Règlements abrogés	1
1.1.2	Territoire assujetti	1
1.1.3	Validité.....	1
<u>CHAPITRE 2 :</u>	<u>DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UNE</u> <u>DÉROGATION MINEURE</u>	2
2.1	DÉROGATION MINEURE	2
2.1.1	Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure.....	2
2.1.2	Demande de dérogation mineure	2
2.1.3	Frais exigibles	3
2.1.4	Vérification de la demande	3
2.1.5	Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme.....	3
2.1.6	Conditions d'émission d'une dérogation mineure	3
2.1.7	Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme	4
2.1.8	Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme	4
2.1.9	Date de la séance du Conseil et avis public	4
2.1.10	Décision du Conseil	5
2.1.11	Registre des dérogations mineures	5
2.1.12	Émission du permis ou du certificat.....	5
<u>CHAPITRE 3 :</u>	<u>ENTRÉE EN VIGUEUR</u>	6

CHAPITRE 1 : GÉNÉRALITÉS**1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES****1.1.1 Règlements abrogés**

Les règlements numéros 193 du Village d'Ormstown et 174 de la Municipalité de la Paroisse de Saint-Malachie d'Ormstown sont abrogés.

Est également abrogé tout règlement incompatible avec le présent règlement.

Ces abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité de ces règlements abrogés ou d'une partie de ces règlements ainsi abrogés.

Ces abrogations n'affectent pas les autorisations émises sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie d'un règlement ainsi abrogé.

1.1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité d'Ormstown.

1.1.3 Validité

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également article par article. La déclaration de nullité d'un article n'affecte pas les autres.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UNE DÉROGATION MINEURE

2.1 DÉROGATION MINEURE

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

L'ensemble des dispositions des règlements de zonage et de lotissement peut faire l'objet d'une dérogation mineure à l'exception des éléments suivants:

- a) Les dispositions relatives à l'usage;
- b) les dispositions relatives à la densité d'occupation du sol;
- c) les dispositions relatives à une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

2.1.2 Demande de dérogation mineure

Le requérant d'une dérogation mineure au règlement de zonage ou de lotissement doit faire une demande par écrit à l'officier responsable sur le formulaire fourni à cette fin par la Municipalité.

La demande doit comprendre:

- a) Les nom, prénom et adresse du requérant ainsi que son numéro de téléphone;
- b) un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction existante;
- c) un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction projetée;
- d) la description du terrain au moyen d'un acte notarié ou d'un plan de cadastre;

- e) le détail de toute dérogation projetée et existante;
- f) les articles du règlement se rapportant à la demande de dérogation mineure.

2.1.3 Frais exigibles

Le requérant d'une demande de dérogation mineure doit, au préalable, déposer à la Municipalité la somme prévue à cette fin au règlement portant sur la tarification. Cette somme comprend les frais de publication.

2.1.4 Vérification de la demande

Suite à la vérification du contenu de la demande par l'officier responsable, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier pour la bonne compréhension de la demande.

2.1.5 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Dans les quarante-cinq (45) jours suivant la réception de la demande écrite, l'officier responsable la transmet au Comité consultatif d'urbanisme accompagnée de tous les documents pertinents.

Lorsqu'une demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat, les documents relatifs à cette demande sont également transmis.

2.1.6 Conditions d'émission d'une dérogation mineure

Une dérogation mineure au règlement de zonage et au règlement de lotissement ne peut être accordée que si toutes les conditions suivantes sont respectées:

- a) La demande touche des dispositions du règlement de zonage et du règlement de lotissement visées par l'article 2.1 du présent règlement;

- b) l'application des dispositions du règlement de zonage et du règlement de lotissement, visées par l'article 2.1 du présent règlement, a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;
- c) la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- d) la dérogation mineure ne concerne ni l'usage, ni la densité d'occupation du sol, ni les exceptions mentionnées à l'article 2.1 de ce règlement;
- e) dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis ou un certificat pour ces travaux et les a effectués de bonne foi.

2.1.7 Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut s'enquérir de tous renseignements supplémentaires auprès de l'officier responsable ou du requérant s'il le juge nécessaire.

Les membres du Comité consultatif d'urbanisme peuvent visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

2.1.8 Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Dans les quarante-cinq (45) jours suivant la réception de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme, celui-ci formule par écrit sa recommandation en tenant compte des critères prescrits à l'article 2.6 du présent règlement; cette recommandation est transmise au Conseil municipal.

2.1.9 Date de la séance du Conseil et avis public

Le secrétaire-trésorier de la Municipalité 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, conformément à la Loi, un avis public qui indique:

- 1) La date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil;
- 2) la nature et les effets de la dérogation mineure demandée;
- 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 toute personne intéressée puisse se faire entendre par le Conseil municipal relativement à cette demande.

2.1.10 Décision du Conseil

Le Conseil municipal rend sa décision par résolution, dont une (1) copie doit être transmise au requérant, une (1) copie aux archives et une (1) copie au secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme.

2.1.11 Registre des dérogations mineures

L'objet de la demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil la concernant sont inscrits par le secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme au registre constitué à cette fin.

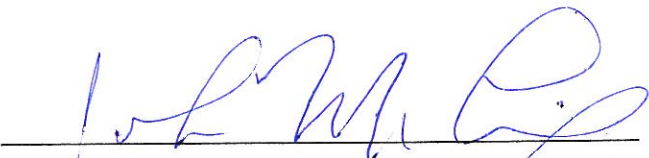
2.1.12 Émission du permis ou du certificat

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, l'officier responsable délivre au requérant le permis ou le certificat requis selon le règlement de zonage et/ou le règlement de lotissement.

Les autorisations données en vertu du présent règlement n'ont pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions du règlement de zonage et/ou du règlement de lotissement.

CHAPITRE 3 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.



Maire


Secrétaire-Trésorier