PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES URB-DM2015

Codification administrative

Envoi n^{o} 19
27 mars 2015

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES URB-DM2015

AVIS DE MOTION :	16 février 2015
ADOPTION DU PROJET :	16 février 2015
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	16 mars 2015
ENTRÉE EN VIGUEUR :	25 mars 2015

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement a pour objet de permettre d'accorder des dérogations mineures sur toute disposition des règlements de zonage et de lotissement à l'exception des dispositions relatives aux usages, à la densité d'occupation du sol ainsi que dans les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

Ce règlement abroge le *Règlement SB-2004-26 relatif aux dérogations mineures* et n'est pas assujetti à l'approbation des personnes habiles à voter.

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-BRUNO-DE-MONTARVILLE

Projet de règlement sur les dérogations mineures URB-DM2015

ATTENDU que l'avis de motion a été dûment par la conseillère Marilou Alarie lors de la séance ordinaire du conseil du 16 février 2015.

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

1. Officier responsable

L'administration du présent règlement est confiée à une personne désignée par résolution du conseil sous le titre « d'officier responsable ».

2. Application du règlement

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent de l'officier responsable. Le conseil peut également nommer un ou des adjoint(s), ou un ou des représentant(s), chargé(s) d'aider ou de remplacer au besoin l'officier responsable.

L'officier responsable, son ou ses adjoint(s) ainsi que son ou ses représentant(s) constituent donc l'autorité compétente au sens du présent règlement.

3. Pouvoirs de l'officier responsable

L'officier responsable exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le Règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

DEMANDE ET APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE

4. Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Toute disposition des règlements de zonage et lotissement en vigueur peut faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions relatives aux usages, à la densité d'occupation du sol et aux travaux effectués sur un terrain situé dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

5. Demande de dérogation mineure

Le requérant d'une dérogation mineure au règlement de zonage ou de lotissement en vigueur, doit faire sa demande par écrit au secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville.

En plus des renseignements qui y sont exigés, la demande doit comprendre :

a) les raisons motivant la demande;

b) le détail des dérogations projetées ou existantes;

c) la description du terrain et des photos du bâtiment;

d) un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre dans le cas d'une construction déjà érigée;

e) un plan d'implantation dans le cas d'une construction à être érigée;

f) le dépôt par le requérant de tous les documents requis nécessaires à la bonne compréhension du projet et qui font la preuve de la pertinence de la demande.

6. Frais exigibles

Une demande dérogation mineure doit être accompagnée du paiement complet du tarif établi conformément au Règlement sur la tarification en vigueur.

7. Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme

a) Lorsque le dossier est complet, l'officier responsable transmet la demande de dérogation mineure, avec ou sans commentaires, au Comité consultatif d'urbanisme qui doit étudier la demande à la séance qui suit la date à laquelle la demande a été présentée.

b) Le comité consultatif d'urbanisme étudie le dossier lors de la première réunion suivante et peut demander à l'autorité compétente ou au demandeur des informations additionnelles afin de compléter l'étude; il peut également visiter l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure après avoir avisé verbalement ou par écrit le requérant; le comité peut reporter l'étude de la demande à une réunion ultérieure.

8. Critères pour l'obtention d'une dérogation mineure

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

a) l'application des dispositions des règlements de zonage et de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;

b) la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

c) la dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;

d) la dérogation mineure ne concerne ni l'usage, ni la densité d'occupation du sol ni des travaux effectués sur un terrain situé dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;

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.

9. Avis du Comité consultatif d'urbanisme

Dans les quinze (15) jours suivant la séance du Comité où la demande a été étudiée, le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte des critères prescrits à l'article 8 du présent règlement; cet avis est transmis au conseil municipal à l'attention du greffier de la Ville.

10. Avis public et date de la séance du conseil

Le greffier de la municipalité doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance du conseil où ce dernier doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier, conformément à la Loi des cités et villes, un avis qui indique :

a) la date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le conseil doit statuer sur la demande;

b) la nature et les effets de la dérogation demandée;

c) La désignation de l'immeuble affecté en utilisant le nom de la rue et le numéro de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;

d) Que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

11. Décision du conseil

a) Le conseil doit, par résolution, rendre sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

b) Dans tous les cas, une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision est transmise à la personne qui a demandé la dérogation ainsi qu'au secrétaire du comité consultatif d'urbanisme.

12. Émission du permis

Sur présentation d'une copie de la résolution du conseil municipal accordant la dérogation mineure, l'officier responsable délivre au requérant le permis ou le certificat requis en conformité avec les règlements en vigueur.

13. Dispositions toujours applicables

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

14. Abrogation et entrée en vigueur

Le présent règlement abroge le *Règlement SB-2004-26 relatif aux dérogations mineures* et entre en vigueur conformément à la loi.

MARTIN MURRAY
MAIRE

LUCIE TOUSIGNANT
GREFFIÈRE