



Municipalité de Denholm
419, Chemin du Poisson-Blanc
Denholm, (Québec),
J8N 9C8



PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE GATINEAU
M.R.C. DE LA VALLÉE DE LA GATINEAU
MUNICIPALITÉ DE DENHOLM

RÈGLEMENT NO 162-08-04

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

CONSIDÉRANT QU'en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c. A-19.1), le conseil d'une municipalité peut adopter un règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement, autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol;

CONSIDÉRANT QU'un Comité Consultatif d'Urbanisme a été constitué, conformément aux articles 146, 147 et 148 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par le règlement portant le numéro 043-03-00 et remplacer par le règlement portant le numéro 123-06-04;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Denholm a adopté, lors d'une session régulière de son conseil municipal, tenue le 7 septembre 1995, la résolution portant le numéro 95-09-171 aux fins d'adopter le règlement 171-09-95 sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Denholm a adopté, lors d'une session régulière de son conseil municipal, tenue le 2 mars 2000, la résolution portant le numéro 00-03-042 aux fins d'adopter le règlement 042-03-00 pour remplacer le règlement portant le numéro 171-09-95;

CONSIDÉRANT QUE ce conseil croit opportun d'abroger le règlement portant le numéro 042-03-00 et le remplacer par un nouveau règlement incluant les ajouts et changements;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné aux fins du présent projet de règlement à la séance du 8 juillet 2004;

À CES CAUSES il est ordonné et statué par le conseil municipal de la Municipalité de Denholm et le dit conseil ordonne et statue ainsi qu'il suit, à savoir :
Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES DÉROGATIONS MINEURES

1.1 Titre du règlement

Le règlement peut être cité sous le titre du règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme de la Municipalité de Denholm.

1.2 But du règlement

Le présent règlement a pour but de permettre l'ajustement de certaines dispositions des règlements d'urbanisme, afin de permettre la réalisation des projets bénéfiques pour la communauté moyennant le respect des objectifs du plan d'urbanisme et ne portant pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

1.3 Domaine d'application et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent aux particuliers comme aux personnes morales, de droit public ou privé, s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité de Denholm, sauf la zone à vocation forestière F-132 et la marge de protection riveraine à la grandeur du territoire.

1.4 Validité

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous paragraphe par sous paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si une partie, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

1.5 Le règlement et les lois

Aucune disposition du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Québec ou du Canada.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES DÉROGATIONS MINEURES

2.1 Conditions d'application

Après avoir reçu l'avis du Comité Consultatif d'Urbanisme à ce sujet, le conseil municipal peut accorder une dérogation aux dispositions de zonage et de lotissement contenues au règlement de zonage et règlement de lotissement autre que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol si les conditions suivantes sont respectées :

- A) L'application du règlement de zonage ou du règlement de lotissement aura pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui demande la dérogation;

- B) La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires d'immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- C) Seules les dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles qui sont relatives à la densité d'occupation du sol, peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure;
- D) La dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;
- E) La demande de dérogation mineure doit être conforme à toutes les dispositions du règlement de construction et du règlement de zonage et du règlement de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

2.2 Demande de dérogation

Une demande de dérogation mineure peut être formulée au moment d'une demande de permis ou de certificat.

2.3 Travaux en cours ou réalisés

Une demande de dérogation mineure peut être formulé à l'égard de travaux futurs ou déjà réalisés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat et ont été effectués de bonne foi.

2.4 Procédure

La procédure à suivre pour l'obtention d'une dérogation mineure est la suivante :

- Une lettre signée décrivant la ou les dispositions réglementaires que ne peuvent respecter la demande de permis et la nature de la dérogation demandée. Le requérant doit indiquer les raisons pour lesquelles il ne peut se conformer aux dispositions réglementaires existantes;
- La description dans un ou plusieurs actes enregistrés ou un bail enregistré au terrier du Ministère des Ressources Naturelles;
- Un plan à l'échelle, identifiant le terrain et, le cas échéant, la construction ou usage proposé ou existant ainsi que la location des immeubles voisins (terrains et bâtiments). Le plan doit indiquer la dérogation demandée;
- L'inspecteur de bâtiments doit s'assurer que toutes les informations nécessaires à l'analyse de la demande s'y trouvent;
- L'inspecteur des bâtiments doit s'assurer que la demande concerne une disposition réglementaire qui peut faire l'objet d'une dérogation mineure;
- L'inspecteur peut vérifier l'exactitude des données fournies lors de la demande et dans certains cas visiter le site. Il peut demander au requérant de fournir toutes informations supplémentaires pertinentes à l'analyse de la demande.
-

2.5 Frais d'analyse

Le requérant doit accompagner sa demande du paiement des frais d'analyse de la demande qui sont fixés à 200.00\$. Cette somme n'est pas remboursable, quelque soit le sort réservé à la demande de dérogation mineure. Les frais d'analyse pourraient être modifiés par résolution du conseil municipal advenant un besoin.

2.6 Analyse de la demande

Après vérification de la demande de dérogation, l'inspecteur des bâtiments transmet au Comité Consultatif d'Urbanisme, copie de la demande pour analyse et une copie de la demande est donnée au conseil municipal pour informations.

Le comité Consultatif d'Urbanisme doit étudier la demande lors d'une réunion régulière ou spéciale.

Le Comité Consultatif d'Urbanisme peut examiner des études et des décisions antérieures relatives à des demandes semblables de dérogation mineure.

Le Comité Consultatif d'Urbanisme peut demander au requérant et/ou à l'inspecteur des bâtiments, des informations supplémentaires afin de compléter son analyse. Le Comité Consultatif peut également visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

2.7 Avis du Comité Consultatif d'Urbanisme

Le Comité Consultatif d'Urbanisme formule par écrit son avis conformément à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (en tenant compte des articles 145.1, 145.2, 145.4, 145.8) et le transmet au conseil dans un délai de 30 jours à compter du dépôt de la demande par l'inspecteur de bâtiments.

2.8 Avis public

La secrétaire trésorière de la municipalité doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance ou le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier l'avis public en affichant une copie de cet avis dans la municipalité à deux endroits publics différents et faire parvenir une copie de l'avis au propriétaires contigus de l'immeuble assujetti.

Cet avis doit indiquer :

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

CHAPITRE III

DÉCISION DU CONSEIL

- 3.1 Le conseil rend sa décision par résolution dont une copie doit être transmise par la secrétaire trésorière à la personne qui a demandé la dérogation.
- 3.2 L'émission du permis sera effectuée après que la résolution du conseil aura été reçue par le contribuable et que tous les frais auront été payés.
- 3.3 La demande de dérogation mineure et la résolution du conseil sont inscrites au registre constitué pour ces fins.

CHAPITRE IV

ENTRÉE EN VIGUEUR

- 4.1 Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités Édictées par la Loi.

Adopté à une session régulière du conseil municipal de la Municipalité de Denholm du 5 août 2004 (résolution 04-08-162).

Colette B. Canavan
Mairesse

Linda Quesnel
Secrétaire trésorière par intérim

AVIS DE PUBLICATION

JE, soussignée, Linda Quesnel, résidente de Val-des-Monts, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié le règlement portant le numéro 162-08-04 en l'affichant aux endroits désignés par le conseil municipal entre 9 h 00 et 16 h 00 le 13 août 2004.

Linda Quesnel
Secrétaire trésorière par intérim