

**MUNICIPALITÉ DES CANTONS UNIS DE
STONEHAM-ET-TEWKESBURY**

**RÈGLEMENT RELATIF AUX DÉROGATIONS MINEURES
NUMÉRO 09-605**



**MUNICIPALITÉ DES CANTONS UNIS DE
STONEHAM-ET-TEWKESBURY**

Dernière impression le 01/07/2010 13:53:00

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DES CANTONS UNIS DE
STONEHAM-ET-TEWKESBURY
RÈGLEMENT NUMÉRO 09-605**

Règlement relatif aux dérogations mineures

ASSEMBLÉE régulière du conseil municipal de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury, tenue le 10^e jour du mois de mai 2010, à 20 heures, à l'endroit ordinaire des réunions du conseil, à laquelle assemblée étaient présents :

SON HONNEUR LE MAIRE :

ROBERT MILLER

ET LES CONSEILLERS :

ÉDITH COULOMBE
JULIE PLAMONDON
LISA KENNEDY
MARIE-ÈVE D'ASCOLA
FRANÇOIS DU SABLON
LOUIS-ANTOINE GAGNÉ

Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du conseil, de la manière et dans le délai prévus par la Loi.

CONSIDÉRANT QUE la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury est régie par les dispositions du Code municipal du Québec;

CONSIDÉRANT QU'en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil peut adopter un règlement relatif aux dérogations mineures concernant les 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 L'existence d'un Comité consultatif d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QU'il y a également lieu d'apporter des modifications majeures à cette réglementation pour l'actualiser;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu, par la même occasion, de remplacer le règlement relatif aux dérogations mineures numéro 311 ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné à la séance de ce conseil tenue le 12^e jour du mois d'avril 2010;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par madame la conseillère Marie-Ève D'Ascola, appuyé par monsieur le conseiller François Du Sablon et résolu par le conseil municipal :

- QUE le règlement portant le numéro 09-605 intitulé *Règlement relatif aux dérogations mineures* de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury soit et est adopté.

ADOPTÉ le 10 mai 2010

Robert Miller, maire

Michel Chatigny, secrétaire-trésorier

À CES CAUSES, il a été ordonné et statué par règlement de ce conseil et il est ordonné et statué comme suit :

Table des matières

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	5
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	5
1.2 REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT ANTÉRIEUR	5
1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI	5
1.4 DOMAINE D'APPLICATION.....	5
1.5 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION.....	5
1.6 INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	5
1.7 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, FIGURES ET SYMBOLES.....	6
1.8 UNITÉS DE MESURE.....	6
1.9 TERMINOLOGIE.....	6
CHAPITRE 2 PROCÉDURE RELATIVE À LA DEMANDE	7
2.1 CONTENU DE LA DEMANDE.....	7
2.2 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	7
2.3 RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS.....	7
2.4 TRANSMISSION DU DOSSIER AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	8
2.5 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ	8
2.6 AVIS PUBLIC.....	8
2.7 DÉCISION DU CONSEIL.....	8
2.8 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	8
2.9 INSCRIPTION AU REGISTRE.....	9
CHAPITRE 3 CONDITIONS D'ACCEPTATION	10
3.1 ZONES OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE	10
3.2 DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE.....	10
3.3 CONDITIONS REQUISES POUR L'ACCEPTATION D'UNE DÉROGATION MINEURE.....	10
CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES	12
4.1 ABROGATION DE RÈGLEMENT	12
4.2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES.....	12
4.3 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	12

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de "Règlement relatif aux dérogations mineures de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury".

1.2 REMPLACEMENT DU RÈGLEMENT ANTÉRIEUR

Le présent règlement remplace le règlement relatif aux dérogations mineures numéro 311 ainsi que tous ses amendements respectifs.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury. Sur ce territoire, le présent règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

1.4 DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement régit le mode de présentation et la procédure d'analyse d'une demande de dérogation mineure, les objets des règlements de zonage et de lotissement qui peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure de même qu'il encadre les motifs d'admissibilité et de décision à l'égard d'une telle demande. Toute demande de dérogation mineure doit être déposée et étudiée conformément au présent règlement.

1.5 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

Ce règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 62 de la Loi d'interprétation (L.R.Q., c. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière de cette Loi.

1.6 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- Les titres en font partie intégrante à toutes fins que de droit;
- Le texte proprement dit prévaut sur les titres s'il y a contradiction entre les deux;
- Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue ; mais s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non ;
- L'emploi du mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale et physique.

1.7 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, FIGURES ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, figures et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, figures et symboles, et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.8 UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international de mesures, S.I.).

1.9 TERMINOLOGIE

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Dérogation mineure : Une procédure d'exception établie par règlement en vertu duquel le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions du règlement de zonage ou de lotissement.

Fonctionnaire désigné : Employé désigné par règlement du conseil municipal pour administrer et faire appliquer le présent règlement.

CHAPITRE 2

PROCÉDURE RELATIVE À LA DEMANDE

2.1 CONTENU DE LA DEMANDE

Une demande de dérogation mineure doit être accompagnée des documents et des renseignements suivants :

1. Le formulaire dûment rempli et signé de demande de dérogation mineure fourni par la municipalité.
2. Le cas échéant, une lettre autorisant le mandataire à agir au nom du propriétaire de l'immeuble en cause.
3. Dans le cas où la dérogation vise la longueur, la largeur, la superficie des espaces qui doivent être laissés libres entre les constructions sur un même terrain ou l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rue ou les lignes de terrain :
 - Un certificat de localisation à jour préparé par un arpenteur-géomètre s'il s'agit d'une construction existante ;
 - Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre s'il s'agit d'une construction projetée ;
 - Lorsque requis pour l'analyse de la demande, un plan montrant la dérogation demandée.
4. Un chèque à l'ordre de la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury couvrant les frais de la dérogation mineure.

2.2 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis. Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

2.3 RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS

Le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné tout renseignement additionnel requis pour assurer la bonne compréhension de la demande de dérogation mineure.

2.4 TRANSMISSION DU DOSSIER AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

À partir de la date à laquelle il a en main tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement, le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 30 jours pour transmettre le dossier au comité consultatif d'urbanisme.

2.5 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande selon les règles de procédure et de régie définies au règlement numéro 04-497 sur le comité consultatif d'urbanisme ou adoptées sous son empire. Après analyse de la demande, le comité consultatif d'urbanisme doit formuler sa recommandation par écrit en tenant compte des conditions et des critères énoncés au présent règlement.

Si le comité constate ou conclut que la demande de dérogation mineure ne respecte pas les dispositions du chapitre 3, il doit rejeter la demande.

La résolution formulant la recommandation du comité doit être transmise au conseil dans les 60 jours suivant la date à laquelle la demande de dérogation mineure, accompagnée de tous les documents et renseignements exigés ainsi que de la somme couvrant les frais d'analyse, a été reçue par le fonctionnaire désigné.

2.6 AVIS PUBLIC

Le secrétaire-trésorier de la municipalité doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance lors de laquelle le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier, conformément à la loi qui régit la municipalité, l'avis prévu à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*.

2.7 DÉCISION DU CONSEIL

Avant de rendre sa décision, le conseil ou la personne qu'il désigne doit exposer la demande de dérogation. Après avoir entendu toute personne qui désire s'exprimer sur la demande et avoir pris connaissance de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil rend sa décision. Le conseil n'est pas lié par la recommandation du comité consultatif d'urbanisme.

Une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil a rendu sa décision doit être transmise par le secrétaire-trésorier de la municipalité au requérant et au fonctionnaire désigné dans les 15 jours de son adoption par le conseil.

2.8 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Lorsque la résolution du conseil accorde la dérogation mineure demandée, le fonctionnaire peut alors délivrer le permis de construction, le permis de lotissement ou le certificat d'autorisation requis, à la condition que la demande soit conforme à toutes les

dispositions des règlements d'urbanisme autres que celle qui a fait l'objet de la dérogation mineure.

2.9 INSCRIPTION AU REGISTRE

La demande de dérogation mineure et la résolution du conseil sont inscrites au registre constitué à cette fin.

CHAPITRE 3

CONDITIONS D'ACCEPTATION

3.1 ZONES OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement de zonage numéro 09-591 applicable sur le territoire municipal.

3.2 DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Toutes les dispositions des règlements de zonage numéro 09-591 et de lotissement numéro 09-592 peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure à l'exception de celles énumérées ci-après:

Règlement de zonage :

- Les dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol;
- Les dispositions relatives aux clôtures, murs et haies dans les différentes zones;
- Les dispositions relatives aux constructions et usages temporaires;
- Les dispositions relatives à la hauteur en étage ;
- Les dispositions relatives à l'abattage des arbres ;
- Les dispositions relatives à la gestion des odeurs ;
- Les dispositions relatives aux droits acquis ;
- Les dimensions minimales et maximales d'une maison mobile.

Règlement de lotissement :

- Les dispositions ayant trait à la classification et à la largeur des rues.

3.3 CONDITIONS REQUISES POUR L'ACCEPTATION D'UNE DÉROGATION MINEURE

Les conditions suivantes sont requises :

1. La dérogation mineure doit respecter les orientations et 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 exécutés, doit être conforme aux dispositions des règlements de lotissement en vigueur et de zonage en vigueur ne faisant pas l'objet de la demande de dérogation mineure.
3. La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application des règlements a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.
4. Aucune dérogation mineure ne peut être accordée lorsque les travaux en cours ou déjà exécutés n'ont pas été réalisés de bonne foi.
5. La dérogation mineure ne peut pas être accordée si elle porte atteinte à la jouissance des droits de propriété des propriétaires des immeubles voisins.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS FINALES

4.1 ABROGATION DE RÈGLEMENT

Le présent règlement abroge et remplace le règlement relatif aux dérogations mineures numéro 311 ainsi que tous ses amendements. Toutes les dispositions des règlements antérieurs de la municipalité, incompatibles avec le présent règlement, sont abrogées par ce dernier.

4.2 DISPOSITIONS TRANSITOIRES

L'abrogation de règlements n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.

4.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury, ce 10e jour du mois de mai 2010.

Robert Miller, maire

Michel Chatigny, secrétaire-trésorier