

Municipalité de Mont-Saint-Grégoire

Règlement numéro 97-28

RELATIF AUX DÉROGATIONS MINEURES

Le Groupe Accord, urbanisme et gestion municipale

Mai 1997

TABLE DES MATIÈRES

	Article
Partie I	Dispositions déclaratoires et interprétatives
	Section 1 Dispositions déclaratoires 1
	Section 2 Dispositions interprétatives 7
Partie II	Dispositions administratives 11
Partie III	Dispositions admissibles 15
Partie IV	Critères d'évaluation 17
Partie V	Procédure d'analyse 18
Partie VI	Dispositions finales 25

Municipalité de Mont-Saint-Grégoire

Règlement numéro 97-28 Relatif aux dérogations mineures

Considérant que la municipalité de Mont-Saint-Grégoire a adopté son plan d'urbanisme en décembre 1996;

Considérant que le plan d'urbanisme est entré en vigueur le 9 janvier 1997, suite à l'émission du certificat de conformité par la MRC du Haut-Richelieu;

Considérant que, par la suite, la municipalité désirait adopter un règlement relatif aux dérogations mineures;

Considérant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Considérant qu'un avis de motion, avec une dispense de lecture, a été donné lors de la séance du 19 mars 1997, conformément à l'article 445 du Code municipal;

Considérant que la municipalité a procédé à une séance de consultation sur le projet de règlement relatif aux dérogations mineures le 2 avril 1997;

En conséquence, il est par le présent règlement décrété ce qui suit:

PARTIE I
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1
Dispositions déclaratoires

1. **Titre du règlement.** Le présent règlement porte le titre de *Règlement relatif aux dérogations mineures de Mont-Saint-Grégoire*.
2. **Objectif.** Le principal objectif du présent règlement est de permettre au Conseil municipal, suite à un avis du Comité consultatif d'urbanisme, d'accorder des dérogations mineures relativement aux dispositions du règlement de zonage ou du règlement de lotissement.
3. **Plan d'urbanisme.** Une dérogation mineure au règlement de zonage ou au règlement de lotissement doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.
4. **Amendement.** Le règlement relatif aux dérogations mineures peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
5. **Préséance.** Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.
6. **Abrogation.** Le présent règlement abroge et remplace les règlements numéros 120 et 74 et l'ensemble des amendements apportés auxdits règlements.

Section 2

Dispositions interprétatives

7. **Dispositions générales.** Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que:

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 2° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
- 3° Le masculin comprend les deux genres;
- 4° L'emploi du mot «doit» indique une obligation absolue, le mot «peut» indique un sens facultatif;
- 5° Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

8. **Unités de mesure.** Les mesures apparaissant dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques.

9. **Validité.** Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa. Si une partie, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurent en vigueur.

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

Bâtiment accessoire — Bâtiment détaché du bâtiment principal, utilisé pour un usage accessoire à l'usage du bâtiment principal et construit sur le même terrain que ce dernier.

Bâtiment principal — Le bâtiment où s'exercent les usages principaux du terrain sur lequel il est érigé.

Certificat de localisation — Texte et plan certifiés par un arpenteur-géomètre, indiquant la situation précise d'une ou de plusieurs constructions par rapport aux limites du ou des lots.

Coefficient d'emprise au sol (c.e.s.) — Rapport entre la superficie occupée au sol par un ou plusieurs bâtiments et celle du terrain.

Comité — Désigne le Comité consultatif d'urbanisme de la municipalité de Mont-Saint-Grégoire.

Conseil — Désigne le Conseil municipal de la municipalité de Mont-Saint-Grégoire.

Fonctionnaire désigné — Personne nommée par le Conseil pour assurer l'application des règlements d'urbanisme municipaux.

Municipalité — Désigne la municipalité de Mont-Saint-Grégoire.

PARTIE II

Dispositions administratives

11. **Application du règlement.** L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné par résolution du Conseil municipal.
12. **Fonctionnaire désigné.** La personne désignée à l'article 11 est identifiée au présent règlement par le terme de «*fonctionnaire désigné*».
13. **Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné.** Les fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement relatif aux permis et certificats de la municipalité de Mont-Saint-Grégoire.
14. **Domaine d'application.** Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones et sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Mont-Saint-Grégoire.

PARTIE III
DISPOSITIONS ADMISSIBLES

15. **Dispositions admissibles - règlement de zonage.** Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de toutes les dispositions du règlement de zonage de la municipalité, sauf les dispositions relatives aux usages et aux densités d'occupation du sol.

16. **Dispositions admissibles - règlement de lotissement.** Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de toutes les dispositions du règlement de lotissement de la municipalité, sauf les dispositions relatives aux parcs, aux terrains de jeux et aux espaces naturels.

PARTIE IV
CRITÈRES D'ÉVALUATION

17. Critères d'évaluation. Les demandes de dérogations mineures seront analysées en considérant les critères d'évaluation suivants:

- 1° La demande concerne une dispositions admissible aux dérogations mineures, conformément aux articles 15 et 16;
- 2° La demande respecte les objectifs et les orientations d'aménagement du plan d'urbanisme de la municipalité;
- 3° Le refus d'accorder la dérogation mineure cause un préjudice important au requérant de cette demande;
- 4° Le requérant démontre, considérant la nature du projet, qu'il n'est aucunement en mesure de se conformer à la disposition du règlement de zonage ou du règlement de lotissement faisant l'objet de la présente demande;
- 5° Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés lorsqu'ils ont fait l'objet d'un permis ou d'un certificat et qu'ils ont été effectués de bonne foi;
- 6° Une dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard d'une disposition relative à la sécurité, à la santé et au bien-être des citoyens de la municipalité.
- 7° Une dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte préjudice aux propriétaires des immeubles adjacents.

**PARTIE V
PROCÉDURE D'ANALYSE**

- 18. Contenu de la demande.** La demande doit être accompagnée des informations suivantes:
- 1° le nom et l'adresse du ou des requérants;
 - 2° l'adresse de l'immeuble concerné par la demande;
 - 3° la ou les dispositions réglementaires qui ne peuvent être respectées et faisant l'objet de la présente demande;
 - 4° la nature de la dérogation demandée et les motifs de cette demande, considérant les critères d'évaluation de l'article 17;
 - 5° un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, lorsque la demande concerne les normes d'implantation d'un bâtiment;
 - 6° un montant de 250 \$ payable à la municipalité à titre de frais d'analyse du dossier.
- 19. Transmission au fonctionnaire désigné.** La demande de dérogation mineure doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné, conformément à l'article 18. Le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme.
- 20. Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.** Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande. Il peut demander des informations additionnelles au fonctionnaire désigné ou au requérant. Après analyse, le Comité consultatif d'urbanisme formule une recommandation par écrit concernant la demande, en considérant les critères d'évaluation de l'article 17. Cette recommandation est ensuite transmise au Conseil municipal, au plus tard 40 jours suivant la présentation complète de la demande.
- 21. Avis public.** Le secrétaire-trésorier de la municipalité doit, aux frais du requérant et au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
- 22. Décision du Conseil municipal.** Le Conseil rend sa décision à la date fixée par l'avis public, après avoir entendu tout intéressé et en considérant la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme. Le Conseil n'est pas lié par la recommandation de ce comité.
- Le Conseil rend sa décision par résolution, et une copie doit être transmise par le secrétaire-trésorier au requérant et au fonctionnaire désigné.

23. **Registre.** La demande de dérogation et la résolution du Conseil sont inscrites dans un registre constitué à cette fin.


24. **Émission du permis ou du certificat.** Le fonctionnaire désigné ne sera en mesure d'émettre le permis ou le certificat relatif au projet concerné qu'après avoir reçu une copie de la résolution approuvant la demande de dérogation mineure, et conformément au règlement relatif aux permis et certificats.

**PARTIE VI
DISPOSITIONS FINALES**

25. **Règlement de zonage et règlement de lotissement.** Lorsqu'un requérant obtient, conformément au présent règlement, une dérogation mineure concernant un immeuble, cette dérogation ne peut être utilisée à l'égard d'un autre immeuble. Cette dérogation mineure ne permet pas de déroger aux autres dispositions du règlement de zonage ou du règlement de lotissement n'ayant pas spécifiquement fait l'objet d'une telle autorisation.
26. **Recours et sanctions.** Dans le cadre de l'application du présent règlement, le Conseil municipal peut utiliser les recours et sanctions nécessaires, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ou tout autre recours ou sanction qui lui est reconnu.
27. **Entrée en vigueur.** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.



André Barrière, maire



Christianne Pouliot, secrétaire-trésorière