

MUNICIPALITÉ DE SAINT-DAMIEN
RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES NO. 387-R
(codification administrative)

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	2
1.1 Préambule	2
1.2 Objet.....	2
1.3 Territoire assujetti.....	2
1.4 Dispositions touchées	2
1.5 Travaux en cours ou projetés	2
1.6 Permis et certificat.....	2
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS NORMATIVES	3
2.1 Conditions d'émission	3
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	4
3.1 Demande.....	4
3.2 Vérification de la demande	4
3.3 Frais exigibles	4
3.5 Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme.....	5
3.6 Avis du Comité consultatif d'urbanisme	5
3.7 Avis public	5
3.9 Émission du permis	6
CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS FINALES.....	7
4.1 Entrée en vigueur	7

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

1.2 Objet

L'objet du présent règlement est d'apporter les corrections requises pour fin de concordance, aux articles des règlements d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Damien. Il abroge et remplace à toutes fins que de droit le règlement numéro 324.

1.3 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire municipal.

1.4 Dispositions touchées

Toutes 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 peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

Cependant, une dérogation mineure au règlement de zonage et de lotissement doit obligatoirement respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

1.5 Travaux en cours ou projetés

Une dérogation mineure peut affecter aussi bien des travaux projetés que des travaux en cours ou déjà exécutés. Dans le cas de travaux en cours ou déjà exécutés, ces travaux doivent avoir fait l'objet d'un permis de construction et avoir été effectués de bonne foi.

1.6 Permis et certificat

Dans le cas de travaux projetés, le requérant devra obtenir les permis et certificats municipaux requis dans les six (6) mois de l'octroi de la dérogation. De plus, il doit exécuter les travaux dans les délais prévus aux règlements de la Municipalité à ce sujet.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS NORMATIVES

2.1 Conditions d'émission

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

- 2.1.1 L'application des dispositions des règlements de zonage et de lotissement visées par l'article 1.4 du présent règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant.
- 2.1.2 La dérogation mineure respecte les objectifs du plan d'urbanisme.
- 2.1.3 La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.
- 2.1.4 La dérogation mineure ne concerne ni l'usage, ni la densité d'occupation du sol.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 Demande

La demande de dérogation mineure aux règlements de zonage et de lotissement doit être formulée par écrit, en trois (3) exemplaires, et adressée à la Municipalité, à l'attention de l'inspecteur en bâtiment.

La demande peut impliquer une seule ou plusieurs dispositions des règlements de zonage ou de lotissement quant à un même immeuble.

Dans le cas d'une dérogation relative aux marges, la demande doit être accompagnée d'un plan préparé et signé par un arpenteur-géomètre montrant les marges impliquées quant à la demande.

3.2 Vérification de la demande

L'inspecteur en bâtiment vérifie le contenu de la demande de dérogation et le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier et nécessaire à la bonne compréhension de la demande. L'inspecteur en bâtiment doit également visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de dérogation.

3.3 Frais exigibles

~~Toute personne demandant une autorisation de dérogation mineure impliquant une ou plusieurs dispositions des règlements de zonage ou de lotissement doit, au moment du dépôt de la demande, acquitter des frais au montant de cent dollars (100 \$), lesquels ne sont pas remboursables, quelle que soit la décision du Conseil.~~

~~Toute personne demandant une autorisation de dérogation mineure impliquant une ou plusieurs dispositions des règlements de zonage ou de lotissement doit, au moment du dépôt de la demande, acquitter des frais au montant de trois cents dollars (300 \$), lesquels ne sont pas remboursables, quelle que soit la décision du Conseil.~~

Modification, règl. 406, art. 4
En vigueur — 19-09-1996

La tarification d'une demande d'autorisation de dérogation mineure impliquant une ou plusieurs dispositions des règlements de zonage ou de lotissement doit, au moment du dépôt de la demande du certificat d'autorisation, acquitter les frais établis au règlement municipal numéro 741 relatif à la tarification d'activités, biens ou services municipaux, et ses amendements.

Modification, règl. 406-1, art. 4
En vigueur — 23-10-2023

3.4 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande écrite et du paiement des frais, si la demande est complète, l'inspecteur en bâtiment la transmet au Comité

consultatif d'urbanisme accompagnée de tous les documents pertinents et de son rapport sur la demande; à défaut, il en avise le requérant dans ce même délai.

Le rapport de l'inspecteur en bâtiment doit au moins contenir les éléments suivants :

- l'objet de la demande de dérogation;
- les effets prévisibles de la dérogation;
- la et/ou les disposition(s) des règlements affectée(s) par la demande;
- les documents pertinents relatifs à l'immeuble, incluant les permis et certificats déjà émis.

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

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande de dérogation et peut demander, s'il le juge nécessaire, des renseignements supplémentaires à l'inspecteur en bâtiment ou au requérant.

Le Comité consultatif d'urbanisme peut également visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure et recevoir le requérant ou les propriétaires voisins afin qu'ils fassent la démonstration des effets de la dérogation requise.

3.6 Avis du Comité consultatif d'urbanisme

Dans les trente (30) jours suivant la transmission du dossier complet au Comité consultatif d'urbanisme, ce Comité formule par résolution, son avis au Conseil.

3.7 Avis public

Le secrétaire-trésorier, de concert avec le Conseil, fixe la date de la séance du Conseil à laquelle la demande de dérogation mineure sera discutée et au moins quinze (15) jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis conformément aux dispositions du Code municipal. Cet avis peut être publié en tout temps après le dépôt de la demande de dérogation.

L'avis indique la date, l'heure, et le lieu de la séance du Conseil et la nature et les effets de la dérogation demandée.

Cet avis contient la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

3.8 Décision du conseil

Le Conseil rend sa décision par résolution après avoir reçu l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et une copie de ladite résolution doit être transmise au requérant par le secrétaire-trésorier dans un délai de quinze (15) jours.

3.9 Émission du permis

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, l'inspecteur en bâtiment délivre au requérant le permis ou certificat requis si la demande est conforme aux autres dispositions de la réglementation en vigueur, après le paiement du tarif applicable pour l'obtention de celui-ci.

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, de lotissement et de construction.

3.10 Registre des dérogations mineures

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

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS FINALES

4.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi