

Avis

Veillez prendre note que le présent règlement est une codification administrative et n'a aucune sanction officielle. Pour interpréter et appliquer les lois et règlements, on doit se reporter aux textes officiels.

Le lecteur est par la présente avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.



CODIFICATION

VILLE DE SAINT-RÉMI

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT EN VIGUEUR À LA VILLE DE SAINT-RÉMI NO. V 372-96

Dernière mise à jour : 2007-12-03

(V296-96 Remplacé par V372-96)

| Règlement no. | Avis de motion | Adoption | Entrée en vigueur |
|----------------------|-----------------------|-----------------|--------------------------|
| V372-96 | 1996-02-12 | 1996-03-11 | 1996-11-01 |
| V490-07 | 2007-12-03 | 2007-12-10 | 2007-12-14 |
| V598-14 | 2014-02-10 | 2014-03-10 | 2014-03-14 |
| | | | |
| | | | |

Réalisé par : **Service d'urbanisme**



V598-14
(2014-03-14)

1. Aire d'application

1.1 Application du règlement

L'application du présent règlement relève du (des) fonctionnaire(s) désigné(s).

1.2 Définitions

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur est accordé dans le Règlement de zonage présentement en vigueur à la Ville de Saint-Rémi. Dans tous les autres cas, les mots ou expression conservent le sens qui leur est attribué au dictionnaire.

1.3 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Rémi.

V598-14
(2014-03-14)

2. Dispositions affectées

Toutes les dispositions de zonage et de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exclusion de toute disposition relative aux usages autorisés et à la densité d'occupation du sol.

2.1 Recevabilité de la demande

Une demande de dérogation mineure, pour être recevable par le fonctionnaire désigné, ne doit pas viser :

- des travaux entamés sans qu'aucun permis n'ait été émis;
- des travaux autorisés dans les rives, le littoral, les zones inondables ou les zones à risque de crues;
- des travaux dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

3. Émission de la dérogation mineure

Le Conseil de la Ville seulement, par voie de résolution et après recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, peut accorder une dérogation mineure.

V490-07
(2007-12-14)

4. Transmission de la demande

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

V598-14
(2014-03-14)

- le nom du requérant;
 - la localisation de l'emplacement faisant l'objet d'une dérogation mineure en utilisant la désignation cadastrale et l'adresse civique le cas échéant;
 - le numéro de l'article et le numéro du règlement faisant l'objet de la demande;
-



- un bref exposé des raisons pour lesquelles le demandeur juge ne pas pouvoir se soumettre à la réglementation;
- un plan ou un croquis fait à l'échelle illustrant les lieux, si nécessaires;
- Tout autre plan ou document jugé nécessaire par le fonctionnaire désigné.

Le requérant doit joindre à sa demande le montant exigible pour l'étude du dossier qui est fixé à cinq cent dollars (500,00 \$), incluant les frais de publication prévus à l'article huit (8) du présent règlement.

Le requérant est exempté du paiement des frais exigibles lorsqu'une dérogation mineure est nécessaire pour la réalisation d'un projet admissible au programme de revitalisation des enseignes commerciales ou du programme de revitalisation de bâtiments commerciaux.

5. Transmission au Comité consultatif d'urbanisme

Après compilation des informations fournies par le requérant, le Fonctionnaire désigné doit transmettre la demande au Comité consultatif d'urbanisme dans un délai de trente (30) jours de la réception du dossier complet, y incluant les demandes de permis et de certificat déjà présentées pour l'emplacement visé ainsi que tout autre document ou information requis par le Comité.

Copie est aussi transmise au greffier pour enregistrement au registre des dérogations mineures.

6. Étude de la demande par le comité

Saisi d'une demande d'avis ou de recommandations, le Comité doit se réunir dans un délai de trente (30) jours pour étudier la demande.

Il peut entendre les représentations du Fonctionnaire désigné, du requérant et de tout autre intéressé. Il peut aussi visiter les lieux et demander des avis aux personnes qualifiées.

7. Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité doit formuler sa recommandation par écrit au Conseil de la Ville.

Cette recommandation doit porter sur le fond de la demande, telle que présentée par le requérant et prendre en considération les critères énoncés aux articles 145.1, 145.2, 145.4 et 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, c'est à dire :

1. La dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
2. L'application stricte et formelle du règlement aurait pour conséquence de porter un préjudice sérieux au requérant de la dérogation;



3. L'émission d'une dérogation mineure ne peut avoir pour conséquence de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
4. Dans le cas de travaux en cours ou déjà exécutés, ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

Cette recommandation est enregistrée au livre des délibérations du Comité.

8. Avis public

Au moins quinze (15) jours francs avant la séance au cours de laquelle le Conseil doit entendre tous les intéressés et statuer sur la demande de dérogation mineure, le greffier de la Ville doit faire publier un avis public.

Cet avis doit mentionner la date, l'heure et le lieu de la séance où sera discuté la demande, de même que la nature et les effets de la dérogation mineure demandée. Cet avis doit contenir la désignation de l'immeuble visé et mentionner que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

9. Décision du Conseil

Le Conseil de la Ville doit statuer sur la demande de dérogation mineure en prenant en considération la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme de même que les représentations qui lui sont faites au cours de l'assemblée de consultation.

Cette décision est rendue par résolution votée à la majorité des voix.

Cette décision est inscrite au registre des dérogations mineures.

10. Effet de la dérogation mineure

La dérogation mineure, si elle est accordée par le Conseil de la Ville, permet au Fonctionnaire désigné d'émettre le permis ou le certificat demandé si la demande, quant au reste, respecte toutes les dispositions de la réglementation d'urbanisme applicable.

11. Entrée en vigueur

Le présent règlement remplace le règlement numéro V 296-90 à toutes fins que de droit.

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.