VILLE DE MERCIER

VILLE DE MERCIER

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES
NUMÉRO 2009-854

Avril 2009

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1-1

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1-1

1.1.1 Territoire assujetti 1-1

1.1.1 Validité 1-1

CHAPITRE 2: DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UNE DÉROGATION MINEURE 2-1

2.1 DISPOSITION POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE 2-1

2.2 CONDITIONS SELON LESQUELLES UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE 2-1

2.3 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 2-2

2.4 CONTENU DE LA DEMANDE 2-2

2.5 FRAIS EXIGIBLES 2-2

2.6 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE 2-3

2.7 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 2-3

2.8 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 2-3

2.9 RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 2-3

2.10 DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL ET AVIS PUBLIC 2-4

2.11 DÉCISION DU CONSEIL 2-4

2.12 ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT 2-4

2.13 REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES 2-4

CHAPITRE 3: ENTRÉE EN VIGUEUR 3-1

3.1 ENTRÉE EN VIGUEUR 3-1

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Territoire assujetti

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Mercier.

1.1.2 Validité

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions de ce règlement demeure en vigueur.

CHAPITRE 2: DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UNE DÉROGATION MINEURE

2.1 DISPOSITION POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Toute disposition du règlement de zonage numéro 2009-858 et du règlement de lotissement numéro 2009-848 peut faire l'objet d'une dérogation mineure à l'exception d'une disposition relative à l'usage et à la densité d'occupation du sol.

2.2 CONDITIONS SELON LESQUELLES UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE

Une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2009-858 et au règlement de lotissement numéro 2009-848 ne peut être accordée que si toutes les conditions suivantes sont respectées:

a) la demande vise une disposition du règlement de zonage numéro 2009-858 et du règlement de lotissement numéro 2009-848 pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure;

b) l'application des dispositions du règlement de zonage numéro 2009-858 et du règlement de lotissement numéro 2009-848, visées par la demande de dérogation mineure, a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;

c) le requérant est dans l'impossibilité de se conformer aux dispositions du règlement de zonage numéro 2009-858 et du règlement de lotissement numéro 2009-848, visées par la demande de dérogation mineure;

d) la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

e) la dérogation mineure ne concerne ni l'usage, ni la densité d'occupation du sol;

f) dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a effectués de bonne foi.

2.3 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant d'une dérogation mineure au règlement de zonage numéro 2009-858 et au règlement de lotissement numéro 2009-848 doit présenter sa demande par écrit à l'inspecteur municipal.

2.4 CONTENU DE LA DEMANDE

La demande doit comprendre:

a) les nom, prénom et l'adresse du requérant;

b) un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction existante;

c) un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction projetée;

d) la description du terrain au moyen d'un acte notarié ou d'un plan de cadastre;

e) le détail de toute dérogation projetée et existante.

2.5 FRAIS EXIGIBLES

La personne qui demande une dérogation mineure doit, au préalable, déposer la somme de :

a) six cents dollars (600 $) pour toute nouvelle construction;.

b) quatre cents dollars (400 $) pour un usage des classes d'usages Habitation (H), tel que défini au règlement de zonage numéro 2009-858, sauf pour une nouvelle construction;

c) cinq cents dollars (500 $) pour un usage des groupes d'usages Commerce (C), Industrie (I), Communautaire (P) et Agricole (A), tel que défini au règlement de zonage numéro 2009-858, sauf pour une nouvelle construction.

La somme exigible doit être payée en argent comptant ou par chèque certifié, à titre de frais pour l'étude de la demande et pour couvrir les frais de l'avis public; cette somme n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande.

2.6 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Suite à la vérification du contenu de la demande par l'inspecteur municipal, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier pour la bonne compréhension de la demande.

2.7 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la réception de la demande écrite, l'inspecteur municipal la transmet au Comité consultatif d'urbanisme accompagnée de tout document pertinent.

Lorsqu'une demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat, tout document relatif à cette demande doit également être transmis.

2.8 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander, s'il le juge nécessaire, tout renseignement supplémentaire à l'inspecteur municipal ou au requérant.

2.9 RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme, celui-ci formule par écrit sa recommandation en tenant compte des critères prescrits à l'article 2.2 de ce règlement; cet avis est transmis au Conseil.

2.10 DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL ET AVIS PUBLIC

Le greffier doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis qui indique:

a) la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil;

b) la nature et les effets de la dérogation demandée;

c) la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro civique de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;

d) que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

2.11 DÉCISION DU CONSEIL

Le Conseil rend sa décision par résolution, dont une (1) copie doit être transmise au requérant et une (1) copie au secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme.

2.12 ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, l'inspecteur municipal délivre au requérant le permis ou certificat requis selon le règlement de construction numéro 2009-849 et le règlement de lotissement numéro 2009-849.

Toute autorisation donnée en vertu de ce règlement n'a pas pour effet de soustraire le requérant à l'application de toute autre disposition du règlement de zonage numéro 2009-858 et du règlement de lotissement numéro 2009-848.

2.13 REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES

La nature de la demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil la concernant sont inscrites par le secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme au registre constitué à cette fin.

CHAPITRE 3: ENTRÉE EN VIGUEUR

3.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

AVIS DE MOTION:

ADOPTION:

ENTRÉE EN VIGUEUR:

_____

Jacques Lambert, maire

_____

Daniel Prince, Directeur général et greffier