

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC LA CÔTE-DE-GASPÉ
MUNICIPALITÉ DE GRANDE-VALLÉE**

**RÈGLEMENT 2008-05-02
SUR LES DÉROGATIONS MINEURES**

ATTENDU QU'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1), les municipalités locales peuvent adopter un règlement sur les dérogations mineures à certaines dispositions des règlements de zonage et de lotissement;

ATTENDU QU'un comité consultatif d'urbanisme a été préalablement constitué conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE le conseil considère qu'il est dans l'intérêt de l'ensemble des contribuables que la municipalité de Grande-Vallée bonifie le règlement numéro 2008-05 sur les dérogations mineures actuellement en vigueur;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du 31 août 2009;

ATTENDU QU'un projet du présent règlement a fait l'objet d'une consultation publique conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QU'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur Valère Richard

Et résolu unanimement que le règlement suivant soit adopté.

Par conséquent, le conseil municipal ordonne et statue comme suit :

DÉFINITION ET TERRITOIRE ASSUJETTI

ARTICLE 1

Une dérogation mineure est une mesure d'exception aux normes des règlements de zonage et de lotissement applicable sur le territoire de la municipalité de Grande-Vallée et permettant, aux conditions prévues par ce règlement, un écart minimal avec la ou les normes de la réglementation, et ce, dans certains cas particuliers.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 2

Le conseil municipal peut accorder une ou plusieurs dérogations mineures aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

ARTICLE 3

La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.

ARTICLE 4

La dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

ARTICLE 5

La dérogation mineure doit respecter les objectifs du Plan d'urbanisme tel qu'amendé au jour de la décision du conseil sur la demande.

ARTICLE 6

Lorsque la dérogation est demandée à l'égard de travaux déjà en cours ou déjà exécutés, elle ne peut être accordée que lorsque ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS D'URBANISME POUR LESQUELLES PEUT ÊTRE ACCORDÉE UNE DÉROGATION MINEURE

ARTICLE 7

Toutes les dispositions du règlement de zonage et du règlement 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.

Aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, telles les zones à risque d'inondation, les zones à risque d'érosion et les zones à risque de glissement de terrain.

PROCÉDURES

ARTICLE 8

Toute personne qui demande une dérogation mineure doit :

- a) Présenter la demande par écrit en indiquant l'adresse de la propriété pour laquelle une dérogation est demandée, son nom, son adresse de résidence et son numéro de téléphone.
- b) Détailler la dérogation demandée.
- c) Lorsque la demande de dérogation concerne des travaux en cours ou déjà exécutés et qu'il existe une ou des constructions sur le terrain, fournir un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre
- d) Lorsque la demande concerne une dérogation aux marges de recul pour une construction projetée, fournir un plan d'implantation
- e) Fournir la description cadastrale du terrain avec ses dimensions
- f) Dans les cas où la demande concerne des travaux en cours ou déjà exécutés et dans le cas où la demande vise un immeuble pour lequel une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation a été présentée, fournir copie d'un permis de construction ou du certificat d'autorisation ou de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation ainsi que les plans et autres documents qui en font partie, le cas échéant.
- g) Au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure, acquitter les frais de deux cents dollars (200.00 \$) pour l'étude de ladite demande. À moins que l'article 10 ne s'applique, ces frais d'étude ne seront pas remboursés par la municipalité de Grande-Vallée, et ce, quelle que soit sa décision.
- h) Acquitter les frais réels encourus par la municipalité de Grande-Vallée pour la publication de l'avis public prévu à l'article 16, et ce, dans les 10 jours de la date de publication;
- i) Fournir tout autre information ou document pertinent exigé par le directeur général.

ADMINISTRATION DE LA DEMANDE

ARTICLE 9

La demande écrite dûment signée doit être transmise au directeur général qui doit vérifier si la demande est dûment complétée et si elle est accompagnée de tous les documents exigés par le présent règlement et si les frais prévus à l'article 8g ont été payés.

ARTICLE 10

Si la demande ne peut être accordée pour les motifs prévus à l'article 7, le fonctionnaire responsable en informe, par écrit, le requérant et lui remet la somme de 200 \$ accompagnant le formulaire de demande de dérogation mineure présenté à la municipalité.

Lorsque le dossier est complet, le directeur général le transmet au comité consultatif d'urbanisme.

ARTICLE 11

Dans les 15 jours suivants la réception de la demande, le comité consultatif d'urbanisme étudie le dossier et peut demander au directeur général ou au demandeur des informations additionnelles afin de compléter l'étude; il peut également visiter l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure après en avoir avisé verbalement ou par écrit le requérant; le comité peut reporter l'étude de la demande à une réunion ultérieure.

ARTICLE 12

Le comité consultatif d'urbanisme doit donner son avis au conseil municipal dans les 30 jours suivant la réception du dossier complet ou, le cas échéant, de la réception des informations supplémentaires requises du directeur général ou du demandeur.

ARTICLE 13

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis au conseil municipal en tenant compte notamment des critères prévus aux articles 3 à 6 du présent règlement et de tout autre critère urbanistique; l'avis doit être motivé.

ARTICLE 14

Le directeur général fixe la date de la séance du conseil ou il sera statué sur la demande de dérogation mineure et au moins (15) jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis indiquant :

- a) la date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le conseil doit statuer sur la demande;
- b) la nature et les effets de la demande;
- c) la désignation de l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation adjacente et le numéro civique ou à défaut, le numéro cadastral;

- d) une mention spécifiant que tout intéressé pourra alors se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

DÉCISION DU CONSEIL

ARTICLE 15

Le conseil doit, par résolution, rendre sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

ARTICLE 16

Dans tous les cas, une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision est transmise à la personne qui a demandé la dérogation;

ARTICLE 17

Lorsque la dérogation est accordée avant que les travaux n'aient débuté et avant qu'un permis de construction ou un certificat d'autorisation n'ait été émis, le fonctionnaire responsable de la délivrance du permis ou du certificat d'autorisation s'assure que toutes les conditions prévues pour leur délivrance sont rencontrées, incluant le paiement du tarif requis, et si la demande, ainsi que tous les plans et documents exigés, sont conformes aux dispositions des règlements de zonage, de construction et de tout autre règlement applicable ne faisant pas l'objet de dérogation mineure.

DISPOSITION INTERPRÉTATIVE

ARTICLE 18

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement

ABROGATION DE RÈGLEMENT

ARTICLE 19

Ce règlement abroge et remplace toute disposition incompatible avec le présent règlement qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs. Ainsi, le présent règlement abroge notamment le règlement numéro 96-1006 et 2008-05.

ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 20

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ADOPTÉ À GRANDE-VALLÉE, LE 14 SEPTEMBRE
2009

Gabriel Minville
Maire

Ghislaine Bouthillette
Secrétaire-trésorière et dg