

RÈGLEMENT NUMÉRO 347-2015

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

ATTENDU QUE la Ville de Matagami a entrepris la révision de son plan d'urbanisme et des règlements y afférents;

ATTENDU QUE le conseil municipal a préalablement soumis un projet de règlement à la consultation de la population conformément à l'article 125 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme le 10 mars 2015 (résolution numéro 2015-03-10-22);

ATTENDU QUE le conseil municipal a tenu une assemblée publique de consultation sur ledit projet de règlement le 25 mars 2015;

ATTENDU QUE la conseillère Alexandra Lavoie a donné un avis de motion portant sur l'adoption du règlement cité en titre à une séance du conseil municipal (résolution numéro 2015-03-10-28).

EN CONSÉQUENCE,

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les dérogations mineures » et porte le numéro 347-2015.

1.2 ABROGATION DE CERTAINES DISPOSITIONS

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement numéro 316-2009 intitulé « Règlement sur les dérogations mineures aux *règlements d'urbanisme ».

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

L'ensemble et la totalité des parties du territoire sous la juridiction de la Ville de Matagami, sont assujettis au présent règlement.

Sur ce territoire, le règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

1.4 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

1.4.1 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation et l'application du présent règlement, les mots ou expressions précédés d'un astérisque (*) sont définis et ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le Règlement de zonage numéro 343-2015. Tous les autres mots ou expressions non définis conservent leur sens commun.

1.4.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, c'est le texte qui prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

1.4.3 Numérotation

Le système de numérotation utilisé pour identifier les chapitres, sections, articles, paragraphes et alinéas du texte du règlement est comme suit :

I (CHAPITRE).....
1.1(ARTICLE).....
1.1.1(ARTICLE).....
(Alinéa).....
1.1.1.1(Paragraphe).....
	1°(Sous-paragraphe).....

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 ZONES OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le Règlement de zonage, à l'exception des zones de contrainte à l'aménagement.

2.2 DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

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. Toutefois, aucune dérogation mineure ne peut être accordée pour restreindre la profondeur de la *rive ou pour autoriser des travaux qui sont visés par les chapitres 11 ou 14 du Règlement de zonage.

2.3 PROCÉDURE REQUISE

2.3.1 TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant doit transmettre sa demande en trois exemplaires à l'Inspecteur en se servant du formulaire « Demande de dérogation mineure aux *règlements d'urbanisme ».

2.3.2 FRAIS

La demande doit être accompagnée du paiement des frais au montant de 500 \$. Ces frais ne sont pas remboursables et incluent les frais de publication de l'avis public prévu à l'article 2.3.7.

2.3.3 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Suite à la vérification du contenu de la demande par l'Inspecteur, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier.

2.3.4 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le plus tôt possible après que la demande de dérogation mineure ait été complétée, l'Inspecteur transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme. Lorsque la demande de dérogation mineure a déjà fait l'objet d'un permis ou d'un certificat, les documents relatifs à la demande de permis ou de certificat doivent être transmis au comité.

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

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander à l'Inspecteur ou au requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude du dossier. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de dérogation mineure.

2.3.6 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte, notamment des critères prescrits au chapitre 3 du présent règlement.

2.3.7 AVIS PUBLIC

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, le greffier fait publier un avis public dans un journal distribué sur l'ensemble du territoire de la municipalité. Cet avis doit indiquer l'heure et le lieu de la séance du conseil ainsi que la nature et les effets de la dérogation mineure demandée. Cet avis doit contenir la désignation de l'immeuble affecté en utilisant le nom de la voie de circulation la plus près et le numéro de l'immeuble ou, à défaut, le numéro de *lot, et mentionner que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

2.3.8 DÉCISION DU CONSEIL

Après avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil accepte la demande s'il est d'avis que les exigences du présent règlement sont rencontrées et la refuse dans le cas contraire. Dans tous les cas, la décision doit être motivée.

De plus, le conseil peut assujettir toute décision à toute condition eu égard aux compétences de la *Ville dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

2.3.9 COPIE DE LA RÉOLUTION

Une copie de la résolution, par laquelle le conseil prend sa décision, doit être transmise dans les plus brefs délais à la personne qui a demandé la dérogation mineure.

2.3.10 ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Lorsque le conseil accepte la dérogation mineure, l'inspecteur peut délivrer le permis ou le certificat d'autorisation s'y rattachant, dans la mesure où les conditions énumérées à la résolution soient respectées, le cas échéant.

2.3.11 REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES

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

CHAPITRE 3 CONDITIONS REQUISES POUR L'ACCEPTATION D'UNE DÉROGATION MINEURE

3.1 CONFORMITÉ AUX OBJECTIFS DU PLAN D'URBANISME

La dérogation mineure aux règlements de zonage ou de lotissement doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

3.2 ÉVALUATION DU PRÉJUDICE

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

3.3 CRITÈRE DE BONNE FOI

Dans le cas d'une *construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, la *construction doit avoir fait l'objet d'un permis et les travaux doivent avoir été exécutés de bonne foi.

Ne sont pas notamment considérés avoir été exécutés de bonne foi les travaux de *construction, lorsque :

- ces derniers ont débuté avant l'émission du permis de construction;
- ces derniers sont exécutés contrairement aux plans et devis autorisés;
- ces derniers sont exécutés malgré un ordre de cessation des travaux donné par un Inspecteur conformément aux règlements.

3.4 DROITS DES IMMEUBLES VOISINS

La dérogation mineure ne doit pas porter atteinte à la jouissance par le propriétaire des immeubles voisins de leur droit de propriété.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

4.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

René Dubé

RENÉ DUBÉ
MAIRE

Pierre Deslauriers

PIERRE DESLAURIERS
DIRECTEUR GÉNÉRAL ET GREFFIER

Projet adopté par le conseil le 10 mars 2015
Résolution n° 2015-03-10-22

Avis de motion donné le 10 mars 2015
Résolution n° 2015-03-10-28

Adopté par le conseil le 5 mai 2015
Résolution n° 2015-12-05-09

Entré en vigueur le 8 juillet 2015