



RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

NUMÉRO 350-2014

Avis de motion : 4 mars 2014
Date d'adoption : 6 mai 2014
Date d'entrée en vigueur : 28 mai 2014

COPIE CERTIFIÉE CONFORME
À SAINT-TITE
CE 28e JOUR DE MAI 2014

Me Julie Marchand,
Greffière

Table des matières

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 3	
SECTION 1 –	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	3
ARTICLE 1	Titre du règlement.....	3
ARTICLE 2	Objet du règlement	3
ARTICLE 3	Règlements remplacés.....	3
ARTICLE 4	Territoire assujéti à ce règlement	3
ARTICLE 5	Invalidité partielle du règlement.....	3
ARTICLE 6	Portée du règlement.....	3
ARTICLE 7	Prescription d’autres règlements	4
ARTICLE 8	Application des lois.....	4
SECTION 2 -	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
ARTICLE 9	Structure du règlement	4
ARTICLE 10	Interprétation du texte	4
ARTICLE 11	Interprétation des mots et expressions	4
ARTICLE 12	Unité de mesure	5
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	5
ARTICLE 13	Administration du règlement	5
ARTICLE 14	Pouvoirs de l’autorité compétente	5
CHAPITRE 2 :	DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUVANT FAIRE L’OBJET D’UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE	5
ARTICLE 15	Dispositions réglementaires pouvant faire l’objet d’une dérogation mineure ..	5
CHAPITRE 3	PROCÉDURE APPLICABLE À UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE.....	5
ARTICLE 16	Conditions pour analyse d’une demande de dérogation mineure.....	5
ARTICLE 17	Situations applicables pour une demande de dérogation mineure.....	6
ARTICLE 18	Procédure requise de demande de dérogation mineure.....	6
ARTICLE 19	Frais exigibles.....	7
ARTICLE 20	Procédure administrative.....	7
ARTICLE 21	Conditions accompagnant l’acceptation d’une dérogation mineure.....	8
CHAPITRE 4 :	DISPOSITIONS DIVERSES	8
ARTICLE 22	Fausse déclaration	8
ARTICLE 23	Entrée en vigueur	8

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé “ **Règlement sur les dérogations mineures**” de la **Ville de Saint-Tite** et porte le numéro: **350-2014**.

ARTICLE 2 Objet du règlement

L’objectif principal du règlement est d’identifier les dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l’objet d’une demande de dérogation mineure, de fixer la procédure applicable et d’établir les conditions pour l’acceptation d’une demande de dérogation mineure.

ARTICLE 3 Règlements remplacés

Le présent règlement abroge et remplace les règlements suivants : Ville de Saint-Tite : Règlement numéro 530-90 sur les dérogations mineures et ses amendements; Paroisse de Saint-Tite : Règlement numéro A-168-90 sur les dérogations mineures et ses amendements.

ARTICLE 4 Territoire assujetti à ce règlement

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

ARTICLE 5 Invalidité partielle du règlement

Le Conseil municipal adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci était déclaré nul et sans effet par un tribunal, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s’appliquer.

ARTICLE 6 Portée du règlement

Les dispositions du présent règlement s’imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

ARTICLE 7 Prescription d'autres règlements

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou que l'une de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec toute autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

ARTICLE 8 Application des lois

Toute loi du Canada ou du Québec prévaut sur les articles du présent règlement.

SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 9 Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés également par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

ARTICLE 10 Interprétation du texte

Les règles d'interprétation prévues à la Loi d'interprétation s'appliquent aux fins d'interpréter les dispositions du présent règlement à moins que l'objet, le contexte ou quelque disposition du présent règlement ne s'y oppose.

ARTICLE 11 Interprétation des mots et expressions

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués à la terminologie du règlement de zonage de la Ville de Saint-Tite, en annexe B.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini à l'annexe B du règlement de zonage en vigueur, s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

ARTICLE 12 Unité de mesure

Toutes les dimensions et mesures données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI). Si les correspondances en mesures anglaises sont indiquées entre parenthèses, elles ne le sont qu'à titre indicatif.

SECTION 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 13 Administration du règlement

L'administration du présent règlement est confiée aux fonctionnaires désignés du Service d'urbanisme de la Ville de Saint-Tite. L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relève de la directrice de l'urbanisme et des fonctionnaires ayant les mêmes pouvoirs et devoirs désignés par une résolution dûment adoptée par la Ville de Saint-Tite. La directrice de l'urbanisme et les fonctionnaires désignés autorisés constituent donc l'autorité compétente.

ARTICLE 14 Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le règlement en vigueur, sur les permis et certificats.

**CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUVANT FAIRE
L'OBJET D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE**

**ARTICLE 15 Dispositions réglementaires 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.

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.

**CHAPITRE 3 PROCÉDURE APPLICABLE À UNE DEMANDE DE
DÉROGATION MINEURE**

**ARTICLE 16 Conditions pour analyse d'une demande de dérogation
mineure**

1° La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui

fait la demande. Elle ne peut non plus être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété.

- 2° Une dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur dans la Ville de Saint-Tite;
- 3° La demande doit être conforme à toutes les dispositions de la réglementation d'urbanisme ne faisant pas l'objet d'une demande de dérogation mineure.

ARTICLE 17 Situations applicables pour une demande de dérogation mineure

- 1° Une demande de dérogation mineure peut être formulée au moment d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation.
- 2° Une dérogation mineure peut également être accordée dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés et que le requérant a obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a effectués de bonne foi.

ARTICLE 18 Procédure requise de demande de dérogation mineure

Toute personne désireuse de demander une dérogation mineure doit :

- 1° En faire la demande par écrit sur le formulaire fourni par la Ville de Saint-Tite;
- 2° Fournir une description de la nature de la demande et de la portée de la dérogation demandée;
- 3° Dans le cas d'une demande de dérogation mineure relative aux marges de recul pour un bâtiment déjà construit, fournir un plan de localisation fait et signé par un arpenteur-géomètre;
- 4° Dans le cas où une demande est effectuée en même temps que la demande de permis de construction, fournir un croquis de localisation;
- 5° Fournir les titres de propriété et une description du terrain;
- 6° Fournir toutes informations supplémentaires demandées par l'autorité compétente.

ARTICLE 19 Frais exigibles

Le requérant doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation et des documents demandés, acquitter les frais de 300,00 \$ pour l'étude de ladite demande. Cette somme n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande.

ARTICLE 20 Procédure administrative

Après vérification par l'autorité compétente, la demande de dérogation mineure doit respecter la procédure suivante :

- 1° La demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme qui doit l'étudier et émettre un avis au Conseil. Le Comité étudie la demande en tenant compte des conditions prévues au présent règlement et des conclusions de l'analyse de la demande par l'autorité compétente;
- 2° Le Comité peut reporter l'étude de la demande à une date ultérieure si certaines informations supplémentaires sont requises;
- 2° Le Comité consultatif d'urbanisme peut demander tout autre document pouvant apporter des informations supplémentaires;
- 3° Les membres du Comité consultatif d'urbanisme peuvent visiter la propriété faisant l'objet de la demande de dérogation mineure et évaluer les effets de la dérogation;
- 3° La greffière de la Ville doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis conformément à la Loi sur les cités et villes. Ce dernier indique la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil 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 de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande;
- 4° Le Conseil rend sa décision, par résolution, après avoir reçu l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et avoir entendu tout intéressé lors de la séance. Une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation.
- 5° Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, l'autorité compétente délivre au requérant le permis ou le certificat demandé. La dérogation mineure accordée en vertu du présent règlement n'a pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions de la réglementation d'urbanisme.

ARTICLE 21 Conditions accompagnant l'acceptation d'une dérogation mineure

La résolution par laquelle le Conseil rend sa décision peut prévoir toute condition eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 22 Fausse déclaration

Une fausse déclaration ou la production de documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement a pour effet d'invalider toute résolution, permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande de dérogation mineure.


ARTICLE 23 Entrée en vigueur

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

SIGNÉ À SAINT-TITE, CE 6e JOUR DU MOIS DE MAI 2014.



M. André Léveillé
Maire



Me Julie Marchand,
Greffière

AVIS PUBLIC
AUX CONTRIBUABLES DE LA
MUNICIPALITÉ DE LA VILLE DE SAINT-TITE

AVIS PUBLIC est par la présente donné par la soussignée, greffière de la Ville, que lors de la séance ordinaire tenue le 6 mai 2014, les membres du conseil municipal de la Ville de Saint-Tite ont adopté à l'unanimité le Règlement numéro 350-2014 sur les dérogations mineures.

Ce règlement est déposé à mon bureau où toute personne intéressée peut en prendre connaissance.

Fait, donné et signé à Saint-Tite,
ce 7 mai 2014

Me Julie Marchand,
Greffière

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussignée, Me Julie Marchand, greffière de la Ville de Saint-Tite, certifie par la présente que j'ai publié l'avis public concernant l'adoption du Règlement numéro 350-2014 par le conseil municipal de la Ville de Saint-Tite, dans le bulletin d'information municipal distribué gratuitement à chacune des adresses civiques du territoire en date du 28 mai 2014 et affiché au bureau de la municipalité en date du 7 mai 2014.

Me Julie Marchand,
Greffière