



Province de Québec
M.R.C. des Appalaches
Municipalité d'East Broughton

RÈGLEMENT NUMÉRO 97-031

**CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES AUX
RÈGLEMENTS D'URBANISME**

-
Le règlement est disponible pour consultation au bureau
municipal

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1 Préambule	1
1.2 Objet du règlement	1
1.3 Domaine d'application	1
1.4 Territoire assujéti.....	1
1.5 Règlements abrogés	1
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS NORMATIVES	2
2.1 Conditions d'émission	2
2.2 Circonstances d'émission.....	2
CHAPITRE 3 PROCÉDURE REQUISE PAR LE REQUÉRANT	3
3.1 Présentation de la demande de dérogation mineure	3
3.2 Frais exigibles.....	3
CHAPITRE 4 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE.....	4
4.1 Transmission de la demande	4
4.2 Étude de la demande.....	4
4.3 Date de la séance du conseil	4
4.4 Avis public	4
4.5 Décision du conseil.....	5
4.6 Délivrance d'un permis ou certificat.....	5
4.7 Registre des dérogations mineures	5
CHAPITRE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR	6

PRÉAMBULE

VU les dispositions prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1);

ATTENDU que la nouvelle municipalité d'East Broughton, conformément au décret 1816-93 du gouvernement du Québec, succède aux droits, obligations et charges des anciennes municipalités d'East Broughton Village et d'East Broughton Station.

ATTENDU qu'en vertu du décret 1816-93 du gouvernement du Québec, les règlements, résolutions, procès-verbaux, rôles d'évaluation, rôles de perception et autres actes de chacune, des anciennes municipalités, demeurent en vigueur dans le territoire pour lequel ils ont été faits jusqu'à ce qu'ils soient amendés, annulés ou abrogés;

ATTENDU que le Conseil de la nouvelle municipalité d'East Broughton désire abroger les règlements concernant les dérogations mineures des anciennes municipalités d'East Broughton Station et d'East Broughton Village afin de les remplacer par un seul règlement qui s'appliquera sur l'ensemble du territoire de la nouvelle municipalité;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le _____ conformément aux articles 124 à 130 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné lors d'une séance régulière de ce conseil tenue le _____;

EN CONSÉQUENCE, il est ordonné et statué par règlement de ce conseil ce qui suit, à savoir :

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 OBJET DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de permettre au conseil de la municipalité d'East Broughton d'accorder des dérogations mineures à certaines dispositions des règlements de zonage et de lotissement en vigueur.

1.3 DOMAINE D'APPLICATION

À l'exception des dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol, toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

1.4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues au règlement de zonage.

1.5 RÈGLEMENTS ABROGÉS

Le présent règlement abroge et remplace le règlement sur les dérogations mineures numéro 275-91 de la municipalité d'East Broughton Village ainsi que le règlement sur les dérogations mineures numéro 91-07-174 de la municipalité d'East Broughton Station.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS NORMATIVES

2.1 CONDITIONS D'ÉMISSION

Une dérogation mineure aux règlements de zonage et de lotissement ne peut être accordée que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

-seules les dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure;

-une dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;

-la dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

-elle ne peut non plus être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriétés;

-la demande doit être conforme à toutes les dispositions du règlement de construction et à celles des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

2.2 CIRCONSTANCES D'ÉMISSION

Une demande de dérogation mineure peut être demandée durant l'une ou l'autre des situations suivantes :

au moment de la demande de permis ou de certificats;

pendant la réalisation des travaux, à la condition cependant que ces travaux aient fait l'objet d'un permis de construction et aient été effectués de bonne foi;

lors de la vérification de la conformité aux règlements d'un immeuble existant.

CHAPITRE 3

PROCÉDURE REQUISE PAR LE REQUÉRANT

3.1 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant doit transmettre sa demande en trois (3) copies à l'inspecteur des bâtiments sur un formulaire préparé à cette fin si un tel formulaire est disponible.

Les renseignements suivants doivent obligatoirement être inscrits sur toutes demandes de dérogation mineure :

- nom, prénom et adresse du requérant;
- désignation cadastrale du lot et son adresse civique si elle existe;
- un plan indiquant :
- les dimensions et la superficie du lot;
- l'implantation des bâtiments;
- un bref exposé décrivant les motifs qui justifient la demande de dérogation;
- tous renseignements jugés nécessaires par l'inspecteur des bâtiments pour une bonne compréhension du dossier.

3.2 FRAIS EXIGIBLES

Pour qu'il soit procédé à l'étude de la demande, cette dernière doit être accompagnée d'une somme de cent cinquante dollars (150.00 \$) payable en argent ou sous forme de chèque fait à l'ordre de la municipalité d'East Broughton. Cette somme n'est pas remboursable.

Chaque disposition réglementaire doit faire l'objet d'une demande distincte de dérogation. Cependant, si plusieurs demandes sont présentées simultanément pour le même immeuble, la somme exigée du paragraphe précédent n'est payable qu'une seule fois.

CHAPITRE 4 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

4.1 TRANSMISSION DE LA DEMANDE

Dans les trente (30) jours suivant la réception d'une demande remplie conformément aux dispositions du présent règlement et du paiement des frais exigibles, l'inspecteur des bâtiments la transmet au Comité Consultatif d'Urbanisme.

4.2 ÉTUDE DE LA DEMANDE

Dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande par le Comité Consultatif d'Urbanisme, celui-ci formule par écrit son avis au conseil en tenant compte des différents critères énoncés dans le présent règlement ainsi que toutes dispositions relatives à cet effet contenu dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et plus spécifiquement aux articles 145.1, 145.2, 145.4 et 145.8.

4.3 DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL

Le secrétaire-trésorier, de concert avec le conseil fixe la date de la séance du conseil où la demande de dérogation mineure sera étudiée.

4.4 AVIS PUBLIC

Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance au cours de laquelle le conseil va étudier la demande de dérogation mineure, le secrétaire-trésorier affiche un avis public conformément aux dispositions du Code municipal.

Cet avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil, ainsi que la nature 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 civique ou, à défaut, le numéro cadastral.

Ledit avis doit mentionner en outre que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande. En conséquence, avant de prendre sa décision, le conseil doit permettre à tout intéressé de s'exprimer en regard de la demande de dérogation.

4.5 DÉCISION DU CONSEIL

Le conseil rend sa décision par résolution après l'étude de l'avis du Comité Consultatif d'Urbanisme et l'audition des personnes intéressés, s'il y a lieu. Une copie de cette résolution doit être transmise au requérant par le secrétaire-trésorier dans un délai de quinze (15) jours de l'adoption de ladite résolution.

4.6 DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU CERTIFICAT

Malgré les articles 120, 121 et 122 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, sur présentation d'une copie de la résolution accordant une dérogation mineure, l'inspecteur des bâtiments délivre, s'il est requis, le permis ou le certificat après paiement des tarifs requis pour l'obtention de celui-ci. Toutefois la demande, accompagnée de tous les plans et documents exigés par le règlement, doit être conforme aux dispositions du règlement de construction et aux autres dispositions des règlements de zonage et de lotissement qui ne font pas l'objet d'une dérogation mineure.

4.7 REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES

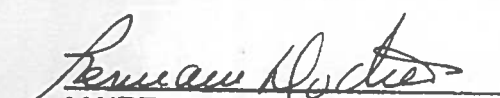
L'inspecteur des bâtiments ou le secrétaire-trésorier de la municipalité d'East Broughton doit tenir à jour un registre de toutes les dérogations mineures accordées par le conseil.

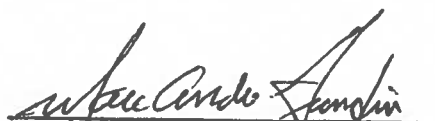
CHAPITRE 5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

FAIT ET PASSÉ EN LA MUNICIPALITÉ D'EAST BROUGHTON.

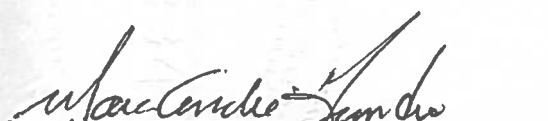
CE 2^e JOUR DE FEVRIER 1998.


MAIRE


SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

COPIE CERTIFIÉE VRAIE ET CONFORME

CE 3^e JOUR DE FEVRIER 1998.


SECRÉTAIRE-TRÉSORIER