

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. VALLÉE-DE-LA-GATINEAU
VILLE DE GRACEFIELD**

RÈGLEMENT NO. 14-2003

**RÈGLEMENT NO. 14-2003 RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS
MINEURES**

- CONSIDÉRANT QU'** en vertu de l'article 145.1 de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme, le conseil municipal peut adopter un règlement sur les dérogations mineures ;
- CONSIDÉRANT QU'** un comité consultatif d'urbanisme a été préalablement constitué conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;
- CONSIDÉRANT QUE** le conseil considère qu'il est dans l'intérêt de l'ensemble des contribuables que la ville de Gracefield soit dotée d'un tel règlement ;
- CONSIDÉRANT QUE** le présent règlement abroge et remplace les règlements suivants : #148 de l'ex-municipalité du Canton de Wright, #225 de l'ex-municipalité du Village de Gracefield et #147 de l'ex-municipalité de Northfield ;
- CONSIDÉRANT QU'** un projet de règlement a fait l'objet d'une consultation publique tenue le 8 décembre 2003 conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;
- CONSIDÉRANT QUE** l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 10 novembre 2003 ;
- EN CONSÉQUENCE** Il est proposé par le conseiller Jean-Marie Gauthier, appuyé du conseiller Claude Richard et résolu

Que le règlement no. 14-2003 soit adopté par le conseil municipal de la Ville de Gracefield et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit ;,

TERRITOIRE ASSUJETTI

ARTICLE 1 :

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Gracefield.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 2 :

Le conseil municipal peut accorder une ou plusieurs dérogations mineures.

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 des plans d'urbanisme # 131 de l'ex - municipalité du Canton de Wright, #169 de l'ex- municipalité du Village de Gracefield et #137 de l'ex- municipalité de la municipalité de Northfield 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 :

Seules les dispositions suivantes des Règlements de zonage # 132 de l'ex-municipalité du Canton de Wright, #169.1 de l'ex-municipalité du Village de Gracefield et #138 de l'ex-municipalité de Northfield ainsi que seules les dispositions suivantes des Règlements de lotissement #133 de l'ex-municipalité du Canton de Wright, # 170 de l'ex-municipalité du Village de Gracefield et #139 de l'ex-municipalité de Northfield peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure:

- a. En ce qui concerne les Règlements de zonage, les dispositions concernant la dimension des marges et des cours ;
- b. En ce qui concerne les Règlements de lotissement, les dispositions concernant la dimension des lots.

ARTICLE 8 :

En aucun cas les dispositions des Règlements de zonage #132 de l'ex-municipalité du Canton de Wright, #169.1 de l'ex-municipalité du Village de Gracefield et #138 de l'ex-municipalité de Northfield ou des Règlements de lotissement #133 de l'ex-municipalité du Canton de Wright, #170 de l'ex-municipalité du Village de Gracefield et #139 de l'ex-municipalité de Northfield relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol ne peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

PROCÉDURES

ARTICLE 9 :

Toute personne qui demande une dérogation mineure doit :

- a. Présenter la demande par écrit en remplissant et en signant la formule fournie par la ville à cet effet ;
- b. Fournir, en deux exemplaires, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre lorsqu'il existe une construction sur le terrain.
- c. Fournir, en deux exemplaires, un plan d'implantation lorsque la demande concerne une construction projetée ;
- d. Fournir la description cadastrale du terrain avec ses dimensions.
- e. 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 en deux exemplaires copie du 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.
- f. Détailler la dérogation demandée.
- g. Au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure, acquitter les frais de deux cents dollars (200 \$) pour l'étude de ladite demande. Ces frais d'étude ne seront pas remboursés par la ville et ce, quel que soit sa décision.
- h. Acquitter les frais réels encourus par la ville 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 toute autre information ou document pertinent exigé par le fonctionnaire responsable.

ADMINISTRATION DE LA DEMANDE

ARTICLE 10 :

La formule dûment complétée, les plans, frais et autres documents requis par le présent règlement doivent être transmis au fonctionnaire responsable au moins trente (30) jours avant la réunion régulière suivante du comité consultatif d'urbanisme.

ARTICLE 11 :

Le fonctionnaire responsable 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 à l'article (g) ont été payés.

ARTICLE 12 :

Lorsque le dossier est complet, le fonctionnaire responsable le transmet au comité consultatif d'urbanisme.

ARTICLE 13 :

Le comité consultatif d'urbanisme étudie le dossier lors de la première réunion régulière suivante et peut demander au fonctionnaire responsable 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 14 :

Le comité consultatif d'urbanisme doit donner son avis au conseil municipal dans les 60 jours suivant la réception du dossier complet ou, le cas échéant, de la réception des informations supplémentaires requises du fonctionnaire responsable ou du demandeur.

ARTICLE 15 :

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 16 :

Le greffier fixe la date de la séance du conseil où il sera statué sur la demande de dérogation mineure et au moins quinze (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 17 :

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

ARTICLE 18 :

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 19 :

Dans le cas où la demande de dérogation mineure a été acceptée par le conseil municipal, le greffier transmet copie de la résolution accordant ladite dérogation mineure au fonctionnaire responsable.

ARTICLE 20 :

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 des permis et certificats délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation si 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 la dérogation mineure.

DISPOSITION INTERPRÉTATIVE

ARTICLE 21 :

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 22 :

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Réal Rochon
Maire

Rolland Dion
Directeur général par intérim

Avis de motion donné le :	10 novembre 2003
Assemblée de consultation publique :	8 décembre 2003
Adoption du règlement le :	8 décembre 2003
Publication du règlement le :	12 décembre 2003
Entrée en vigueur du règlement le :	12 décembre 2003