

RÈGLEMENT NUMÉRO 1557

Règlement sur les dérogations mineures aux
règlements d'urbanisme

Considérant qu'en vertu des article 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c. A-19-1), le Conseil d'une municipalité peut adopter un règlement sur les dérogations mineures aux 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;

Considérant qu'un comité consultatif d'urbanisme a été constitué, conformément aux articles 146, 147 et 148 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par le règlement no. 1456;

Considérant que le présent règlement a fait l'objet d'une consultation selon les articles 124 à 130 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Considérant qu'avis de motion M-95-20 du présent règlement a été donné par le conseiller Pierre Sirois à la séance du 20 juin 1995, avec dispense de lecture, et ce, conformément à la loi;

Il est, par le présent règlement numéro 1557, décrété et statué ce qui suit:

ARTICLE 1. Le préambule ci-dessus, fait partie intégrante du présent règlement;

ARTICLE 2. Définitions:

Conseil: le Conseil municipal de la Ville d'Anjou.

Directeur: le directeur du Service chargé de l'application des règlements d'urbanisme ou son représentant;

ARTICLE 3. Zones où une dérogation mineure peut être accordée

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement de zonage;

ARTICLE 4. Les 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 du sol peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure;

ARTICLE 5. Transmission de la demande de dérogation mineure

Le requérant doit transmettre sa demande au directeur accompagnée des documents et informations qui suivent:

- les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du requérant;
- dans le cas d'une construction existante ou en cours de réalisation, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
- dans le cas d'une construction projetée, un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre;
- la description du terrain au moyen d'un acte notarié ou d'un plan de cadastre;
- le détail, par plans ou photographies, de toute dérogation projetée ou existante en quatre (4) copies;

ARTICLE 6. Frais

Le requérant doit accompagner sa demande de son paiement des frais d'étude de la demande qui sont fixés à 250 \$ et qui ne sont pas remboursables, quel que soit le sort réservé à la demande;

Si la demande fait l'objet d'une recommandation au Conseil, le requérant doit alors défrayer un coût additionnel de 150 \$ pour les frais de publication de l'avis dans le journal. Ce montant ne sera remboursé que si la demande de dérogation est refusée par le Conseil;

ARTICLE 7. Vérification de la demande

Suite à la vérification du contenu de la demande par le directeur, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier;

ARTICLE 8. Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Le directeur transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme; lorsque la demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat, les documents relatifs à cette dernière doivent également être transmis au comité;

ARTICLE 9. Conditions relatives à l'approbation d'une dérogation mineure

Une dérogation mineure au règlement de zonage ou au règlement de lotissement peut être accordée si toutes les conditions suivantes sont respectées:

- a) l'application des dispositions du règlement de zonage ou du règlement de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;
- b) la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- c) dans le cas de travaux déjà en cours ou exécutés, le requérant a obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a effectués de bonne foi;
- d) la dérogation mineure demandée respecte les objectifs du plan d'urbanisme.

ARTICLE 10. Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme

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

ARTICLE 11. Avis du Comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte, notamment des critères prescrits aux articles 3, 4 et 9 du présent règlement; cet avis est transmis au Conseil;

ARTICLE 12. Date de la séance du Conseil et avis public

Suite à la recommandation du comité, le greffier de la municipalité fixe la date de la séance du Conseil où la demande de dérogation mineure sera discutée et, au moins quinze (15) jours avant la tenue de cette séance, publie un avis conformément aux dispositions de l'article 345 de la Loi sur les cités et villes; le contenu de cet avis doit être conforme aux dispositions de l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ARTICLE 13. Décision du Conseil

Après avoir pris connaissance des recommandations du comité et avoir entendu tout intéressé, le Conseil rend sa décision par résolution dont une copie doit être transmise par le greffier à la personne qui a demandé la dérogation;

ARTICLE 14. Registre des dérogations mineures

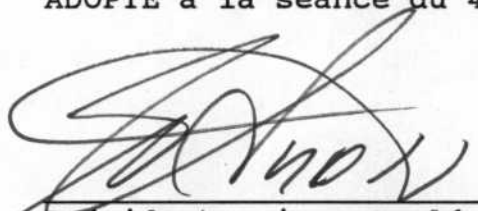
La demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil sont inscrites au registre constitué pour ces fins;

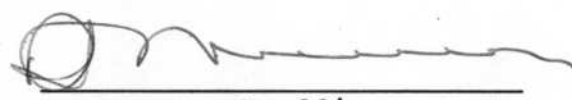
ARTICLE 15. Émission du permis

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, le directeur délivre au requérant le permis ou certificat requis. Toute autorisation donnée en vertu du présent règlement n'a pas pour effet de soustraire le requérant à l'application de toute disposition des règlements de zonage, construction et lotissement;

ARTICLE 16. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

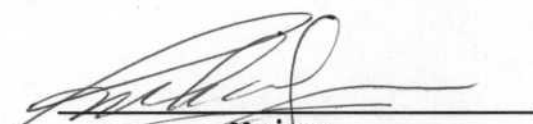
ADOpte à la séance du 4 juillet 1995.

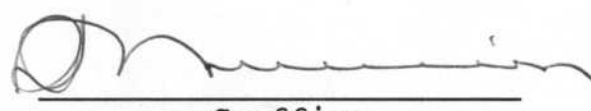

Président-maire suppléant
Pierre Sirois


Greffier
Robert Ménard

CERTIFICAT DU MAIRE ET DU GREFFIER -

Nous soussignés, maire et greffier de la Ville d'Anjou, certifions par la présente, que le règlement numéro 1557 a été approuvé par les personnes habiles à voter le 20 juillet 1995 et est entré en vigueur le 30 juillet 1995. Le certificat de conformité de la Communauté urbaine de Montréal n'est pas requis.


Maire
Richard Quirion


Greffier
Robert Ménard

ENTREE EN VIGUEUR: Le 30 juillet 1995.