

Règlements de la VILLE D'ACTON VALE



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE D'ACTON VALE

Procès-verbal d'une séance régulière du conseil de la Ville d'Acton Vale, tenue à l'Hôtel de Ville d'Acton Vale, lundi le sixième jour du mois de mars de l'an deux mille six à vingt heures (20:00) et à laquelle sont présents :

Monsieur Yves Arcouette, conseiller district no. 1
Madame Suzanne Ledoux, conseillère district no. 2
Monsieur Jean-Yves Chagnon, conseiller district no. 3
Monsieur Mario Daudelin, conseiller district no. 4
Monsieur Bruno Lavallée, conseiller district no. 5
Monsieur Patrice Dumont, conseiller district no. 6

formant quorum sous la présidence de madame la mairesse, Juliette Dupuis

Monsieur Pierre Dionne, o.m.a., directeur général et Madame Rita Parent, o.m.a., greffière, assistent également à cette assemblée.

RÈGLEMENT 112-2005

Règlement sur les dérogations mineures.

Formules Municipales No 5614-R-MG

- Attendu qu' :** en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1), les municipalités locales peuvent adopter un règlement sur les dérogations mineures à certaines dispositions des règlements de zonage et de lotissement;
- Attendu qu' :** un comité consultatif d'urbanisme a été préalablement constitué conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- Attendu qu' :** il est opportun de mettre à jour la réglementation sur les dérogations mineures et de l'adapter au nouveau territoire de la Ville d'Acton Vale;
- Attendu qu' :** un projet du présent règlement a fait l'objet d'une consultation publique conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- Attendu qu' :** un avis de motion, avec dispense de lecture, a été donné par le conseiller Yves Arcouette lors de la séance du 16 janvier 2006;

En conséquence, la conseillère Suzanne Ledoux propose, appuyée par le conseiller Patrice Dumont et il est résolu d'adopter le présent règlement et qu'il soit décrété par ce règlement ce qui suit:



000670

Règlements de la VILLE D'ACTON VALE

TITRE

Article 1

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les dérogations mineures ».

DÉFINITIONS

Article 2

Les définitions suivantes s'appliquent pour l'interprétation du présent règlement :

« fonctionnaire responsable » : l'inspecteur municipal, le responsable de l'urbanisme ou tout autre personne désignée par le conseil municipal;

« demandeur » : personne physique ou morale qui présente à la Ville, à l'égard d'un immeuble, une demande de dérogation mineure à une disposition d'un règlement de zonage ou de lotissement;

« Ville » : nouvelle Ville d'Acton Vale constituée en vertu du décret 7-2000 entré en vigueur le 26 janvier 2000.

TERRITOIRE ASSUJETTI

Article 3

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville d'Acton Vale.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 4

Le conseil municipal peut accorder une ou plusieurs dérogations mineures.

Article 5

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

Article 6

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 7

La dérogation mineure doit respecter les objectifs du Plan d'urbanisme numéro 068-2003 tel qu'amendé au jour de la décision du conseil sur la demande.

Règlements de la VILLE D'ACTON VALE**Article 8**

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 9**

Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement à l'exception :

- Des dispositions relatives aux usages autorisés dans les différentes zones du règlement de zonage;
- Des dispositions relatives à la densité d'occupation du sol.

PROCÉDURES**Article 10**

Toute personne qui demande une dérogation mineure doit :

- Présenter la demande par écrit en remplissant et en signant la formule fournie par la Ville à cet effet et jointe au présent règlement en annexe 1;
- Fournir, en deux exemplaires, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre lorsqu'il existe une construction sur le terrain;
- Fournir, en deux exemplaires, un plan d'implantation lorsque la demande concerne une construction projetée;
- Fournir la description cadastrale du terrain avec ses dimensions;
- 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;
- Détailler la dérogation demandée;
- Acquitter, au préalable, la somme établie au « Règlement établissant la tarification d'un bien, d'un service, d'une activité ou autres avantages » à titre de frais pour l'étude de la demande et pour couvrir les frais de l'avis public visé à l'article 17 du présent règlement. Ces frais d'étude et de publication ne seront pas remboursés par la Ville et ce, quelle que soit sa décision;
- Fournir toute autre information ou document pertinent exigé par le fonctionnaire responsable.



000672

Règlements de la VILLE D'ACTON VALE

ADMINISTRATION DE LA DEMANDE

Article 11

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 12

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 prévus à l'article 10 (g) ont été payés.

Article 13

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

Article 14

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 demandeur; le comité peut reporter l'étude de la demande à une réunion ultérieure.

Article 15

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 16

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 17

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 18

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

Article 19

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 20

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 21

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 22

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ABROGATION DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Article 23

Toute disposition antérieure contenue dans tout règlement municipal, incompatible ou contraire au présent règlement, est abrogée et plus particulièrement les dispositions contenues dans le règlement 1016-88 de l'ex-Ville d'Acton Vale.



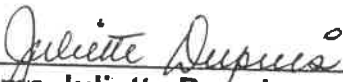
000674

Règlements de la VILLE D'ACTON VALE

ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 24

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.


Mme Juliette Dupuis
Mairesse


Mme Rita Parent
Greffière

Règlements de la VILLE D'ACTON VALE



CANADA
PROVINCE DE QUEBEC
VILLE D'ACTON VALE

AVIS PUBLIC D'ENTREE EN VIGUEUR D'UN REGLEMENT

VEUILLEZ PRENDRE AVIS, que lors d'une séance régulière tenue le 06 mars 2006 le conseil a adopté le règlement no. 112-2005 intitulé:

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

Ce règlement prévoit que :


Toute personne qui désire soumettre une demande de dérogation mineure devra se conformer à la procédure établie par ce règlement et acquitter, au préalable, le tarif établi pour l'étude de la demande et pour la parution de l'avis public prévu par la loi.

Le conseil pourra accorder des dérogations mineures à l'égard de toutes les dispositions des règlement de zonage et de lotissement à l'exception des dispositions relatives aux usages autorisés dans les différentes zones du règlement de zonage et des dispositions relatives à la densité d'occupation du sol.

Tout intéressé peut prendre connaissance dudit règlement aux heures ordinaires d'affaires de la Municipalité soit de 8h30 à 16h30 à l'Hôtel de Ville.


Ce règlement entre en vigueur le jour de sa publication, conformément à la Loi.

DONNE À ACTON VALE, ce septième jour du mois de mars de l'an deux mille six.


Rita Parent, o.m.a.
Greffière

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je soussignée, Rita Parent, greffière de la Ville d'Acton Vale par les présentes, certifie que l'avis ci-dessus a été publié conformément à la Loi en affichant copie attestée dudit avis au bureau de l'Hôtel de Ville et dans le journal "La Pensée de Bagot" ce douzième jour du mois de mars de l'an deux mille six.


Rita Parent, o.m.a.
Greffière

Demande de dérogation mineure

1. Identification :

Nom du propriétaire : _____

Adresse du propriétaire : _____

Téléphone : _____ Courriel : _____

Mandataire (autre que le propriétaire) : _____

Adresse du mandataire : _____

Téléphone : _____ Courriel : _____

2. Immeuble visé par la demande :

Lot : _____ Matricule : _____

Adresse : _____

3. Nature de la demande :

Quelle est la disposition règlementaire qui ne peut être respectée par le requérant ?

Règlement de zonage 069-2003 Article : _____

Règlement de lotissement 070-2003 Article : _____

Quel est le but de la demande :

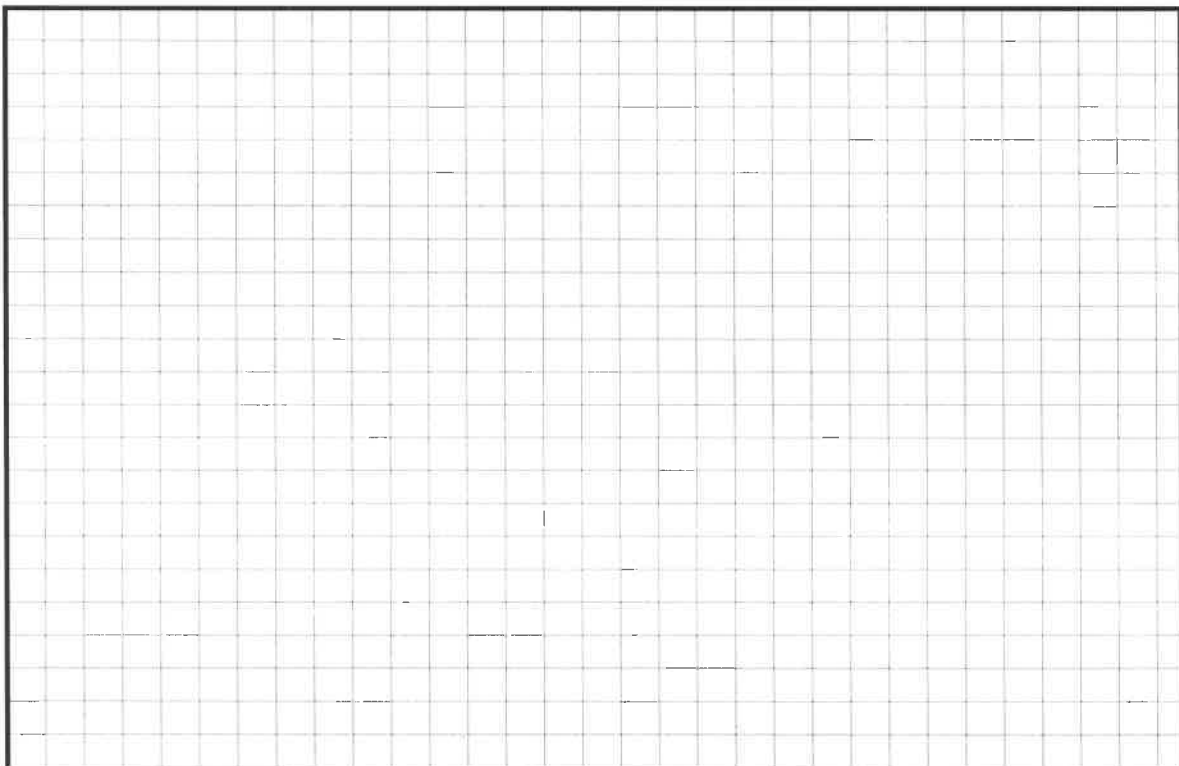
Obtenir un permis de lotissement

Obtenir un permis de construction

Rendre conforme un bâtiment dérogatoire en construction - Permis no.: _____

Rendre conforme un bâtiment dérogatoire existant - Permis no.: _____

5. Croquis explicatif :



6. Déclaration :

Je soussigné(e), certifie que les renseignements donnés dans le présent document sont, à tous égards, vrais, exacts et complets.

Signé à : _____ Date : _____

Signature du propriétaire ou du mandataire : _____

Réservé à la municipalité	
Date de réception de la demande : _____	Paiement reçu le : _____
Date de transmission au CCU : _____	Reçu no. : _____
Recommandation du CCU : <input type="checkbox"/> Favorable à la demande	Permis no. : _____
<input type="checkbox"/> Défavorable à la demande	Date : _____
Décision du Conseil Municipal : <input type="checkbox"/> Dérogation accordée	<input type="checkbox"/> Travaux conformes
<input type="checkbox"/> Dérogation refusée	<input type="checkbox"/> Travaux non-conformes
Résolution no.: _____	<input type="checkbox"/> Travaux non-effectués

7. Documents à joindre à votre demande de dérogation mineure :

Objectif de la demande :

Obtenir un permis de lotissement :

- Plan du projet de lotissement préparé par un arpenteur-géomètre.
- Autres documents pertinents.

Obtenir un permis de construction :

- Plan du bâtiment ou de l'agrandissement projetée.
- Plan d'implantation de la construction projetée préparé par un arpenteur-géomètre.
- Certificat de localisation ou croquis de l'ensemble du terrain contenant les informations suivantes : Implantation des bâtiments, installations septiques, puit, servitudes et autres.
- Autres documents pertinents.

Rendre conforme un bâtiment dérogatoire en construction :

- Plan de localisation du bâtiment dérogatoire préparé par un arpenteur-géomètre.
- Permis de construction.
- Autres documents pertinents.

Rendre conforme un bâtiment dérogatoire existant :

- Certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre.
- Autres documents pertinents.

8. Dépôt de la demande de dérogation mineure :

Ce formulaire ainsi que les documents d'accompagnement doivent être déposés à la réception de l'Hôtel de Ville d'Acton Vale entre 8h30 à 12h ou entre 13h à 16h30 du lundi au vendredi inclusivement.

Pour vous assurer que votre demande est complète vous pouvez prendre rendez-vous avec Stéphane Boisvert, inspecteur municipal au (450) 546-2703 poste 112.

Des frais non-remboursables de \$ 500.00 sont exigés pour l'étude de votre demande.