



Demande de permis

Demande débutée le: _____ Demande complétée le: _____ **No demande**

Saisie par: _____

Type de permis: **DEROGATION MINEURE**

Nature: _____ **Coût du permis: 250.00 \$**

Identification

Propriétaire

Nom: _____
Adresse: _____
Ville: _____
Code postal: _____
Téléphone: _____
Courriel: _____

Demandeur

Nom: _____
Adresse: _____
Ville: _____
Code postal: _____
Téléphone: _____
Courriel: _____

Emplacement

Matricule: _____ Code d'utilisation: _____
Adresse: _____ Code d'utilisation projetée: _____
Zones: _____ Frontage: _____
Lot distinct: Profondeur: _____
Superficie: _____
Nombre de logements: _____
Code de zonage: _____ Année construction: _____
Secteur d'inspection: _____ Nombre d'étages: _____
Service: _____ Aire de plancher m²: _____
Cadastre: _____ Nombre d'unités touchées: _____

Travaux

Exécutant des travaux

Nom: _____
Adresse: _____
Ville: _____
Code postal: _____
Tél.: _____
Télec.: _____
No RBQ: _____
No NEQ: _____

Responsable

Nom: _____
Tél.: _____
Date début des travaux: _____
Date prévue fin des travaux: _____
Date fin des travaux: _____
Valeur des travaux: _____

Description des travaux

Signature du demandeur

Signature du demandeur _____ Date: _____

Veillez nous transmettre votre demande par le biais d'une des manières suivantes :

Par la poste ou en personne : 2110, chemin du Tour-du-Lac, Nominique (Québec) J0W 1R0

Par télécopieur : 819 278-4967

Par courriel : reception@municipalitenominique.qc.ca

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le Service de l'urbanisme au 819 278-3384

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ D'ANTOINE-LABELLE
MUNICIPALITÉ DE NOMINIGUE

Règlement sur les dérogations mineures 2015-384

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 constitué conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU le règlement numéro 97-194 concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme et ses amendements doit être modifié suite à la révision et à l'adoption des règlements d'urbanisme en 2012;

ATTENDU que le conseil considère qu'il est dans l'intérêt de l'ensemble des contribuables que la municipalité de Nominigüe soit dotée d'un tel règlement;

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 du présent règlement a été donné à la séance du 12 janvier 2015;

EN CONSÉQUENCE, la Municipalité de Nominigüe décrète ce qui suit:

TERRITOIRE ASSUJETTI

ARTICLE 1

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Nominique.

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 du Plan d'urbanisme numéro 2012-358, 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 du Règlement de zonage numéro 2012-362 et du Règlement de lotissement numéro 2012-360 peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure :

Règlement de zonage numéro 2012-362, grille des usages et normes :

- a. Les dimensions des terrains (et non leur superficie) (art. 2.5.3 b) et c))
- b. Les marges (art. 2.5.5)
- c. La superficie d'implantation minimale et le frontage minimal pour l'édification des bâtiments (art. 2.5.6, b) et c)),
- d. Les espaces naturels (art. 2.5.7, c))

Règlement de zonage numéro 2012-362 :

- e. Les clôtures, murets et haies (section E)
- f. Les dimensions des enseignes et des panneaux-réclames (art. 8.7 et art. 8.14)
- g. L'empiètement dans la bande riveraine pour tous travaux ou ouvrages relatifs aux constructions existantes (les mesures relatives aux rives, art. 11.3.2)

Règlement de lotissement numéro 2012-360 :

- h. Tracé de rues en fonction d'un lac ou d'un cours d'eau (art. 3.4.2)

- i. La longueur des culs-de-sac (art. 3.4.5).

ARTICLE 8

En aucun cas, les dispositions du Règlement de zonage numéro 2012-362 ou du Règlement de lotissement numéro 2012-360 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 municipalité à cet effet;
- b. Fournir, en un exemplaire, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre lorsqu'il existe une construction sur un terrain;
- c. Fournir, en un exemplaire, un plan d'implantation lorsque la demande concerne une construction projetée;
- d. Fournir la description cadastrale du terrain avec ses dimensions;
- e. Dans le 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 certification d'autorisation a été présentée, fournir, en un exemplaire, une 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 cent cinquante dollars (250 \$) pour l'étude de ladite demande. Ces frais d'étude ne seront pas remboursés par la municipalité, et ce, quelle que soit la décision.
- h. Acquitter les frais réels encourus par la municipalité pour la publication de l'avis public prévu à l'article 16, et ce, dans les dix (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 prévus à l'article 9 (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 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 soixante (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 secrétaire-trésorier et directeur général 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 secrétaire-trésorier et directeur général 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 débutés 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.

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 21

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 22

Le présent règlement abroge et annule toutes dispositions contraires antérieures aux présentes et de façon non limitative, les règlements numéros 97-194 et 2009-327 et leur amendement.

ARTICLE 23

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.



6 DÉLAI D'ÉMISSION, VALIDITÉ ET TARIFS DES PERMIS DE CONSTRUCTION ET DES CERTIFICATS

SECTION A - DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION ET DES CERTIFICATS

6.1 DEMANDE CONFORME

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage ou de construction de la Municipalité, le permis ou le certificat demandé est émis dans les soixante (60) jours ouvrables de la date de réception de la demande, incluant tous les plans et documents requis par le présent règlement.

6.2 DEMANDE SUSPENDUE

Si la demande, ou les plans et documents qui l'accompagnent, sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que ces plans et documents révisés soient fournis par le demandeur et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ceux-ci.

6.3 DEMANDE NON CONFORME

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage et de construction de la Municipalité, le directeur du Service de l'urbanisme ou l'un de ses adjoints en avise par écrit le demandeur dans les soixante (60) jours ouvrables de la date de réception de la demande.

SECTION B - VALIDITÉ DES PERMIS ET CERTIFICATS ET PARACHÈVEMENT DES TRAVAUX

6.4 PERMIS DE CONSTRUCTION ET CERTIFICATS D'AUTORISATION

Tout permis ou certificat ainsi que le droit qu'il confère au propriétaire est annulé ou déclaré nul et non avenu, si :

- a) les travaux ne sont pas commencés dans un délai de six (6) mois à compter de la date d'émission du permis ou du certificat;
- b) les travaux sont discontinués pendant une période de six (6) mois consécutifs;
- c) la construction du bâtiment principal n'est pas terminée dans un délai de dix-huit (18) mois à compter de la date d'émission du permis ou certificat. Toutefois, à l'échéance de ce délai de dix-huit (18) mois, si la finition extérieure n'est pas complétée, une période de prolongation additionnelle et maximale de six (6) mois peut être accordée;
- d) les travaux de démolition du bâtiment ne sont pas terminés dans un délai de soixante (60) jours à compter de la date d'émission du permis ou certificat;
- e) La construction des bâtiments secondaires n'est pas terminée dans les douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis ou certificat;
- f) Les travaux de rénovations et réparations de tout genre n'est pas terminée dans les douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis ou certificat;
- g) les aménagements paysagers et le terrain de stationnement ne sont pas terminés dans un délai de six (6) mois à compter de la date d'émission du permis ou certificat.

Le requérant d'un permis ou certificat est donc tenu de respecter les délais maximums énumérés ci-haut, à défaut de quoi la Municipalité pourra prendre les recours légaux nécessaires pour faire parachever les travaux, ou demander un nouveau permis ou certificat pour ces mêmes travaux.

SECTION C - DISPOSITIONS DIVERSES

6.5 MODIFICATION AUX PLANS

Une modification aux plans en vertu desquels un permis ou un certificat a été accordé doit, pour être valide, être conforme aux dispositions du présent règlement et des règlements de zonage et de construction de la Municipalité ainsi que leurs amendements. Cette modification doit être soumise par le propriétaire ou son mandataire autorisé à l'inspecteur des bâtiments et être approuvée par ce dernier.

6.6 ÉCRITEAU

Le permis ou certificat émis en vertu du présent règlement est accompagné d'un écriteau. Cet écriteau doit être placé en évidence et maintenu sur le chantier et/ou sur l'emplacement où ils sont exécutés par le détenteur du permis ou certificat.

6.7 ABATTAGE NON CONFORME AU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Tout arbre qui est abattu en non-conformité au présent règlement doit être remplacé par la plantation d'un arbre d'essence équivalente ou s'y apparentant de deux mètres de haut minimum et ceci, à l'intérieur d'un délai maximum de trente (30) jours; dans le cas où l'arbre a été coupé en période hivernale, la plantation d'un nouvel arbre doit être effectuée avant le 1^{er} juin suivant. Les travaux de plantation seront reconnus conformes lorsque les arbres auront connu deux saisons de croissance.

6.8 DEMANDE DE MODIFICATION À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

6.8.1 DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE DE MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement relatives aux usages et constructions autorisés, aux limites de zones, aux superficies et dimensions des terrains, à la densité d'occupation du sol peuvent faire l'objet d'une demande de modifications réglementaires.

Toutefois, aucune demande de modifications réglementaires ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

6.8.2 SITUATIONS APPLICABLES À UNE DEMANDE DE MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

Une demande de modifications réglementaires peut être formulée au moment d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation.

6.8.3 PROCÉDURE REQUISE DE DEMANDE DE MODIFICATIONS RÉGLEMENTAIRES

Toute personne qui désire demander une ou des modifications réglementaires relatives aux dispositions prévues à l'alinéa 1 de la présente section, doit fournir les informations et documents suivants :

- a) nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- b) une description sommaire du secteur visé et la nature des modifications réglementaires proposées;