

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SENNETERRE

RÈGLEMENT N^o 2016-634

**CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES
AUX RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT**

ATTENDU QUE le conseil de la Ville de Senneterre a adopté, lors de sa séance ordinaire tenue le 18 janvier 2016 un projet de règlement concernant les dérogations mineures aux règlements de zonage et de lotissement, lequel a fait l'objet d'une consultation publique lors d'une séance tenue le 15 février 2016;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné lors d'une séance de ce conseil tenue le 15 février 2016;

ATTENDU QU'une copie du projet de règlement a été remise aux membres du conseil conformément à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes et que les membres du conseil présents lors de l'adoption du présent règlement ont déclaré l'avoir lu et ont renoncé à sa lecture.

À CES CAUSES, il a été ordonné et statué par le conseil de la Ville de Senneterre, et ledit conseil ordonne et statue par le présent règlement ainsi qu'il suit, à savoir :

ARTICLE 1 – OBJET ET PORTÉE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet d'accorder des dérogations mineures aux règlements suivants :

- Règlement n^o 2015-626 concernant le zonage de la Ville de Senneterre et ses amendements s'il y a lieu;
- Règlement n^o 2015-627 concernant le lotissement de la Ville de Senneterre et ses amendements s'il y a lieu.

Toutefois, une dérogation mineure ne peut avoir pour effet d'autoriser un usage qui n'est pas autorisé en vertu des règlements de zonage applicables sur le territoire de la Ville de Senneterre, ni d'augmenter les densités d'occupation du sol.

ARTICLE 2 – TERRITOIRE TOUCHÉ PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Senneterre. Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par les règlements de zonage applicables sur le territoire de la Ville de Senneterre.

ARTICLE 3 – DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Une dérogation mineure peut être accordée aux dispositions des règlements de zonage applicables sur le territoire de la Ville de Senneterre portant sur les objets suivants :

1. Les dispositions relatives aux déplacements des constructions;
2. Les dispositions relatives aux marges de recul et aux cours, à l'exception des usages et constructions autorisés;
3. Les dispositions relatives au stationnement, accès au terrain, rampe de chargement, etc.;
4. Les dispositions relatives à l'affichage portant sur la dimension, la superficie et le nombre d'enseignes, lorsqu'autorisé dans une zone ou un groupe de zones;
5. Les dispositions relatives à l'aménagement et à l'entretien des terrains, à la plantation et à l'abattage d'arbres;
6. Les dispositions relatives aux clôtures, murs, haies et écrans;
7. Les dispositions relatives au contrôle architectural et aux matériaux de revêtement extérieur;
8. Les dispositions relatives aux piscines;
9. Les dispositions relatives à l'entreposage, à l'exposition/étalage et au remisage extérieurs lorsqu'autorisés dans une zone ou un groupe de zones;
10. Les dispositions relatives aux normes de dimensions et de superficies pour un usage ou une construction lorsqu'autorisé dans une zone ou un groupe de zones.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS DE LOTISSEMENT
POUVANT FAIRE L’OBJET D’UNE DÉROGATION MINEURE

Une dérogation mineure peut être accordée aux dispositions des règlements de lotissement applicables sur le territoire de la Ville de Senneterre portant sur les objets suivants :

1. Les dispositions relatives à la superficie et aux dimensions des terrains.

ARTICLE 5 – TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION
MINEURE

Le requérant doit transmettre sa demande par écrit accompagnée d’un chèque visé au montant de 100 \$ à titre d’acompte sur le total des frais payables par le requérant et stipulés à l’article 6. Le responsable de l’émission des permis et certificats reçoit la demande et le requérant doit fournir tous renseignements supplémentaires exigés par ce dernier.

ARTICLE 6 – FRAIS À PAYER PAR LE REQUÉRANT

Le requérant doit payer à la Ville de Senneterre les frais suivants pour chaque demande de dérogation mineure :

- Les frais d’ouverture de dossier au montant de 100 \$;
- Les frais relatifs à l’étude de la demande par le Comité consultatif d’urbanisme, lesquels sont équivalents au montant payé par la Ville aux membres tel que fixé par la résolution alors en vigueur, en tenant compte de la composition du Comité consultatif d’urbanisme lors de l’étude de la demande par ledit comité;
- Les honoraires d’un urbaniste ou d’un autre professionnel dont l’avis est requis par le Comité consultatif d’urbanisme;
- Les frais de publication de l’avis public prévu dans la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme.

Advenant le cas où le requérant retire sa demande, il doit en aviser la Ville par écrit et il demeure responsable des frais encourus jusqu’à la réception de cet avis par la Ville.

ARTICLE 7 – ÉTUDE DU DOSSIER PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le responsable de l'émission des permis et certificats transmet la demande de dérogation mineure ainsi que tous les renseignements qui l'accompagnent au Comité consultatif d'urbanisme.

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander au responsable de l'émission des permis et certificats ou au requérant tous renseignements supplémentaires nécessaires à l'analyse du dossier et les membres du Comité consultatif d'urbanisme peuvent visiter les lieux et les immeubles touchés par la demande.

ARTICLE 8 – CRITÈRES D'ÉTUDE DU DOSSIER

Le Comité consultatif d'urbanisme fait ses recommandations au conseil municipal en tenant compte des critères suivants :

- La dérogation mineure ne peut pas être accordée si elle porte sur les usages permis dans une zone ou sur les densités d'occupation du sol;
- La dérogation mineure ne peut pas être accordée si elle porte sur les normes de construction des immeubles;
- La dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme si ce dernier est en vigueur;
- 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 fait la demande;
- La dérogation mineure ne peut pas être accordée si elle a pour effet de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- Seul l'objet sur lequel porte la demande de dérogation mineure va à l'encontre du règlement de zonage, de lotissement et de construction;
- Aucune dérogation mineure ne doit être accordée lorsque les travaux n'ont pas été réalisés de bonne foi, c'est-à-dire volontairement sans permis de construction ou de façon contraire aux plans et devis approuvés lors de l'émission d'un permis de construction ou de lotissement ou encore réalisés après un ordre de cessation des travaux donné par le responsable de l'émission des permis et certificats.

Les recommandations du Comité consultatif d'urbanisme sont formulées par écrit et sont transmises au conseil municipal.

ARTICLE 9 – CONSULTATION DES PERSONNES INTÉRESSÉES

Le greffier fixe la date de la séance où le conseil statuera sur la demande de dérogation mineure.

Au moins 15 jours avant la date de cette séance du conseil, le greffier doit publier dans un journal distribué sur le territoire de la Ville, et afficher au bureau de la Ville, un avis comprenant les objets suivants :

- La date, l'heure et le lieu de la séance où le conseil statuera sur la demande de dérogation mineure;
- La nature et les effets de la dérogation mineure demandée;
- La désignation de l'immeuble affecté en utilisant le nom des voies de circulation et le numéro de l'immeuble ou à défaut, le numéro cadastral du lot;
- La mention que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

ARTICLE 10 – DÉCISION DU CONSEIL

Le conseil rend sa décision après avoir pris connaissance des recommandations du Comité consultatif d'urbanisme et après avoir entendu les personnes intéressées.

La décision du conseil est rendue par résolution et copie de cette dernière est transmise, par le greffier, au requérant.

ARTICLE 11 – REGISTRE DES DEMANDES DE DÉROGATIONS MINEURES

L'ensemble des demandes de dérogations mineures et des décisions du conseil rendues par résolution sont inscrites dans un registre constitué à cette fin.

ARTICLE 12 – ABROGATION

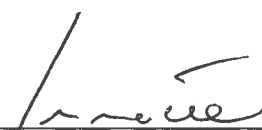
Le règlement n° 97-447 concernant les dérogations mineures est par les présentes abrogé à toutes fins que de droit.

Cette abrogation ne doit pas être interprétée comme affectant aucune matière ou chose faite ou autre décision prise en vertu du règlement ainsi abrogé.

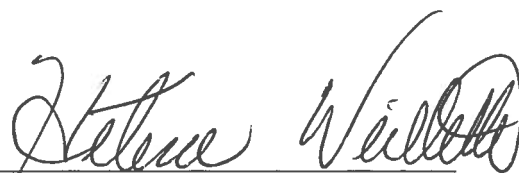
ARTICLE 13 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SENNETERRE à la séance tenue le 2 mai 2016.



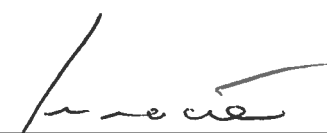
Jean-Maurice Matte
Maire



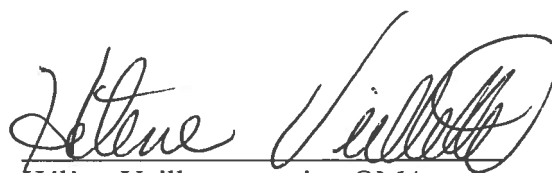
Hélène Veillette, notaire, OMA
Greffière

CERTIFICAT DU MAIRE ET DU GREFFIER
(Loi sur les cités et villes, art. 357, al. 3)

Adoption du projet de règlement :	18 janvier 2016
Avis de motion :	15 février 2016
Assemblée publique :	15 février 2016
Adoption :	2 mai 2016
Publication :	11 mai 2016
Entrée en vigueur :	11 mai 2016



Jean-Maurice Matte
Maire



Hélène Veillette, notaire, OMA
Greffière