Municipalité de Racine

RÈGLEMENT RELATIF
AUX DÉROGATIONS MINEURES

(Règlement numéro 54-99)

Le Groupe Accord, urbanisme et gestion municipale

Juin 1999

TABLE DES MATIÈRES

Article

Partie I **Dispositions générales**

Section 1 Dispositions déclaratoires 1
. Titre du règlement 4
. Objectif 4
. Plan d'urbanisme 4
. Amendement 4
. Préséance 4
. Abrogation 4

Section 2 Dispositions interprétatives 5
. Dispositions générales 5
. Unités de mesures 5
. Validité 5
. Terminologie 5

Section 3 Dispositions administratives 7
. Application du règlement 7
. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné 7
. Domaine d'application 7

Partie II **Procédures d'application**

Section 1 : Dispositions admissibles et critères d'évaluation 8
. Dispositions admissibles - règlement de zonage 8
. Dispositions admissibles - règlement de lotissement 8
. Critères d'évaluation 8

Section 2 : Procédure d'analyse 9
. Contenu de la demande 9
. Transmission au fonctionnaire désigné 9
. Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme 9
. Avis public 9
. Décision du Conseil municipal 9
. Registre 9
. Émission du permis ou du certificat 9

Partie III **Dispositions finales** 11
24. Règlement de zonage et règlement de lotissement 11
25. Recours et sanctions 11
26. Entrée en vigueur 11

(Résolution d'adoption)

PARTIE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Section 1

Dispositions déclaratoires

1. **Titre du règlement**. Le présent règlement porte le titre de *Règlement relatif aux dérogations mineures de la municipalité de Racine.*

2. **Objectif.** Le principal objectif du présent règlement est de permettre au Conseil municipal, suite à un avis du Comité consultatif d'urbanisme, d'accorder des dérogations mineures relativement aux dispositions du règlement de zonage ou du règlement de lotissement.

3. **Plan d'urbanisme**. Une dérogation mineure au règlement de zonage ou au règlement de lotissement doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

4. **Amendement.** Le règlement relatif aux dérogations mineures peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

5. **Préséance.** Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

6. **Abrogation.** Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 148 adopté par la municipalité de Brompton Gore et le règlement numéro 72-91 adopté par la municipalité de Racine, ainsi que tous les amendements apportés à chacun de ces règlements.

Section 2

Dispositions interprétatives

7. **Dispositions générales.** Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que:

   1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;

   2° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa;

   3° Le masculin comprend les deux genres;

   4° L'emploi du mot «doit» indique une obligation absolue, le mot «peut» indique un sens facultatif;

   5° Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

8. **Unités de mesure.** Les mesures apparaissant dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques.

9. **Validité.** Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa. Si une partie, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurent en vigueur.

10. **Terminologie.** Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par:

   Bâtiment accessoire — Bâtiment détaché du bâtiment principal, utilisé pour un usage accessoire à l'usage du bâtiment principal et construit sur le même terrain que ce dernier.

   Bâtiment principal — Le bâtiment où s'exercent les usages principaux du terrain sur lequel il est érigé.

   Certificat de localisation — Texte et plan certifiés par un arpenteur-géomètre, indiquant la situation précise d'une ou de plusieurs constructions par rapport aux limites du ou des lots.

   Coefficient d'emprise au sol (c.e.s.) — Rapport entre la superficie occupée au sol par un ou plusieurs bâtiments et celle du terrain.

   Comité — Désigne le Comité consultatif d'urbanisme de la municipalité de Racine.

   Conseil — Désigne le Conseil municipal de la municipalité de Racine.

Fonctionnaire désigné — Personne nommée par le Conseil pour assurer l'application des règlements d'urbanisme municipaux.

Municipalité — Désigne la municipalité de Racine.

Section 3

Dispositions administratives

11. **Application du règlement.** L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du Conseil municipal.

12. **Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné**. Les fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement relatif aux permis et certificats de la municipalité de Racine.

13. **Domaine d'application**. Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones et sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Racine. Toutefois, aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

PARTIE II

PROCÉDURES D'APPLICATION

Section 1

Dispositions admissibles et critères d'évaluation

14. **Dispositions admissibles - règlement de zonage**. Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de toutes les dispositions du règlement de zonage de la municipalité, sauf les dispositions relatives aux usages et aux densités d'occupation du sol.

15. **Dispositions admissibles - règlement de lotissement**. Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de toutes les dispositions du règlement de lotissement de la municipalité, sauf les dispositions relatives aux parcs, aux terrains de jeux et aux espaces naturels.

16. **Critères d'évaluation**. Les demandes de dérogations mineures seront analysées en considérant les critères d'évaluation suivants:

    1° La demande concerne une disposition admissible aux dérogations mineures, conformément aux articles 14 et 15;

    2° La demande respecte les objectifs et les orientations d'aménagement du plan d'urbanisme de la municipalité;

    3° Le refus d'accorder la dérogation mineure cause un préjudice important au requérant de cette demande;

    4° Le requérant démontre, considérant la nature du projet, qu'il n'est aucunement en mesure de se conformer à la disposition du règlement de zonage ou du règlement de lotissement faisant l'objet de la demande;

    5° Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés lorsqu'ils ont fait l'objet d'un permis ou d'un certificat et qu'ils ont été effectués de bonne foi;

    6° Une dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard d'une disposition relative à la sécurité, à la santé ou au bien-être des citoyens;

    7° Une dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte préjudice aux propriétaires des immeubles adjacents.

Section 2

Procédure d'analyse

17. **Contenu de la demande.** La demande doit être accompagnée des informations suivantes:

    1° le nom et l'adresse du ou des requérants;

    2° l'adresse de l'immeuble concerné par la demande;

    3° la ou les dispositions réglementaires qui ne peuvent être respectées et faisant l'objet de la présente demande;

    4° la nature de la dérogation demandée et les motifs de cette demande, considérant les critères d'évaluation de l'article 16;

    5° un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, lorsque la demande concerne les normes d'implantation d'un bâtiment principal;

    6° un montant de 300 $ payable à la municipalité à titre de frais d'analyse du dossier. Ce montant n'est pas remboursable.

18. **Transmission au fonctionnaire désigné.** La demande de dérogation mineure doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné, conformément à l'article 17. Le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme.

19. **Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.** Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande. Il peut demander des informations additionnelles au fonctionnaire désigné ou au requérant. Après analyse, le Comité consultatif d'urbanisme formule une recommandation par écrit concernant la demande, en considérant les critères d'évaluation de l'article 16. Cette recommandation est ensuite transmise au Conseil municipal, au plus tard 40 jours suivant la présentation complète de la demande.

20. **Avis public.** Le secrétaire-trésorier de la municipalité doit, aux frais du requérant et au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

21. **Décision du Conseil municipal.** Le Conseil rend sa décision à la date fixée par l'avis public, après avoir entendu tout intéressé et en considérant la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme. Le Conseil n'est pas lié par la recommandation de ce comité.

    Le Conseil rend sa décision par résolution, et une copie doit être transmise par le secrétaire-trésorier au requérant et au fonctionnaire désigné.

22. **Registre.** La demande de dérogation et la résolution du Conseil sont inscrites dans un registre constitué à cette fin.

23. **Émission du permis ou du certificat.** Le fonctionnaire désigné ne sera en mesure d'émettre le permis ou le certificat relatif au projet concerné qu'après

avoir reçu une copie de la résolution approuvant la demande de dérogation mineure, et conformément au règlement relatif aux permis et certificats.

PARTIE III

DISPOSITIONS FINALES

24. **Règlement de zonage et règlement de lotissement.** Lorsqu'un requérant obtient, conformément au présent règlement, une dérogation mineure concernant un immeuble, cette dérogation ne peut être utilisée à l'égard d'un autre immeuble. Cette dérogation mineure ne permet pas de déroger aux autres dispositions du règlement de zonage ou du règlement de lotissement n'ayant pas spécifiquement fait l'objet d'une telle autorisation.

25. **Recours et sanctions.** Dans le cadre de l'application du présent règlement, le Conseil municipal peut utiliser les recours et sanctions nécessaires, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ou tout autre recours ou sanction qui lui est reconnu.

26. **Entrée en vigueur.** Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

_____

maire

_____

secrétaire-trésorier