



**Règlement no 119
Ville de Sutton**

Règlement concernant les dérogations mineures

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC BROME MISSISQUOI
VILLE DE SUTTON

CONSIDÉRANT QUE l'article 145.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet au Conseil d'une municipalité d'adopter un règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement autre que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol ;

CONSIDÉRANT QU' un comité consultatif a été constitué conformément à l'article 146 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

CONSIDÉRANT QU' il est pertinent que le conseil municipal adopte un règlement à cet effet ;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance de ce Conseil municipal tenue le 5 février 2007.

**LE 5 MARS 2007, LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SUTTON
DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

Article 1 : Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

1.1 Dispositions déclaratoires

1.1.1 Titre et entrée en vigueur

Le présent règlement est cité sous le titre de « Règlement numéro 119 concernant les dérogations mineures de la Ville de Sutton ».

1.1.2 Validité

Le conseil déclare par la présente qu'il adopte ce règlement chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa et sous paragraphe par sous paragraphe, de façon à ce que si une partie quelconque de ce règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par une instance habilitée, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.



1.1.3 Abrogations

Le *Règlement sur les dérogations mineures numéro 81* de la Ville de Sutton ainsi que ses amendements sont abrogés. Est abrogé tout autre règlement qui serait incompatible avec le présent règlement.

1.2 Dispositions interprétatives et administratives

1.2.1 Application du règlement

L'application du présent règlement relève du (ou des) fonctionnaire(s) désigné(s).

1.2.2 Définitions

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur est accordé dans le Règlement de zonage présentement en vigueur à la Ville de Sutton. Dans tous les autres cas, les mots ou expression conserve le sens qui leur est attribué au dictionnaire.

1.2.3 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Ville de Sutton.

1.2.4 Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement touche toutes personnes physiques ou toutes personnes morale de droit public ou de droit privé.

Article 2 : Dispositions relatives au dépôt d'une demande de dérogation mineure

2.1 Dispositions touchées

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement en vigueur peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception des dispositions relatives :

- À l'usage;
- À la densité nette de logement à l'hectare, le rapport plancher/terrain;
- Aux travaux autorisés dans les rives, le littoral, les zones inondables ou les zones à risque de crues;
- Aux droits acquis;



- Les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;
- Aux constructions et formes de constructions prohibées;
- Aux matériaux de parement autorisés.

2.2 Zones visées

Toutes les zones de la Ville de Sutton peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure.

2.3 Restrictions

La dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande. Elle ne peut non plus être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

La dérogation peut aussi être octroyée à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, et ce, seulement dans le cas où ces travaux auraient fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

2.4 Frais d'étude

Les frais relatifs à une demande de dérogation mineure sont de six cent cinquante dollars (650\$). Ces frais sont non remboursables, peu importe que la demande de dérogation mineure soit approuvée ou refusée.

Article 3 : Dispositions relatives au cheminement d'une demande

3.1 Documents et renseignements requis

Une demande de dérogation mineure doit être accompagnée des documents et renseignements suivants :

- Nom, prénom, adresse de correspondance, numéro de téléphone du propriétaire et, le cas échéant, de son mandataire ou représentant;
 - L'adresse et/ou le numéro de lot de l'immeuble visé par la demande;
 - Si le requérant n'est pas le propriétaire, celui-ci doit fournir une procuration signée par le ou les propriétaires l'autorisant à formuler une dérogation mineure;
 - Une lettre explicative relativement à l'objet de la demande de dérogation mineure. Cette lettre doit expliquer la nature du
-



préjudice causé par l'application de la disposition visée par la demande de dérogation;

- Les demandes relatives aux marges d'implantation pour des constructions projetées ou existantes doivent être accompagnées d'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
- Tout autre document jugé pertinent par le fonctionnaire désigné.

3.2 Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme

Dans les trente (30) jours suivant la réception d'une demande complète, le fonctionnaire désigné transmet le dossier au comité consultatif d'urbanisme avec tous les documents pertinents.

3.3 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander au requérant tous documents ou renseignements supplémentaires. Si nécessaire les membres du comité consultatif d'urbanisme peuvent demander au fonctionnaire désigné de prendre rendez-vous avec le requérant afin d'effectuer une visite de l'immeuble visé par la demande.

3.4 Avis du comité consultatif d'urbanisme

Dans les trente (30) jours suivant la réception par le comité consultatif d'urbanisme de la demande complète, ce dernier transmet ses recommandations au Conseil municipal afin que celui-ci puisse prendre une décision.

3.5 Avis public

Le greffier ou le secrétaire trésorier de la municipalité doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le conseil municipal doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier l'avis prévu à l'article 146.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

L'avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil et la nature et les effets de la dérogation demandée. Cet avis contient la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

3.6 Décision du Conseil

Le conseil municipal rend sa décision par résolution, dans les 90 jours suivant l'adoption de la résolution par le Comité consultatif en urbanisme, et le greffier ou secrétaire trésorier transmet une copie au requérant, une copie aux archives et une copie au fonctionnaire désigné. Le conseil municipal n'est pas lié par la recommandation du comité consultatif d'urbanisme.



3.7 Registre des dérogations mineures

Le fonctionnaire désigné tient un registre des dérogations mineures, dans un document constitué à cette fin.

3.8 Émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation

Lorsque la résolution du Conseil municipal accorde la dérogation mineure, le fonctionnaire désigné peut émettre le permis de construction, le certificat d'autorisation ou le permis de lotissement requis à la condition que toutes les dispositions réglementaires, autres que celle ayant fait l'objet d'une dérogation mineure soit respectées.

3.9 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Kenneth Hill
Maire

Suzanne Lessard Gilbert
Directrice générale/trésorière

Avis de motion : le 5 février 2007

Consultation publique : le 15 novembre 2006

Adoption : le _____

Entrée en vigueur : _____