

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC VAL-ST-FRANCOIS
VILLE DE WINDSOR**

RÈGLEMENT N^o 13-2000
Sur les dérogations mineures aux
règlements d'urbanisme

MISE EN GARDE

Cette codification a été préparée uniquement pour des fins de commodité administrative et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude ou à la fiabilité du texte. Certaines erreurs typographiques ont pu être volontairement laissées afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. La mise en forme peut avoir changée. La version officielle du règlement et de chacune de ses modifications est disponible dans le livre officiel des règlements tenue par le Service du greffe de la Ville de Windsor.

Modifications	
Règlement	Entrée en vigueur
26-2001	2001-01-13
357-2016	2016-10-12

ATTENDU QU' il est de l'intérêt des citoyens de la Ville de Windsor que le conseil municipal abroge les règlements sur les dérogations mineures respectifs des deux municipalités avant le regroupement soit le chapitre 6 du règlement de zonage #127 pour le Village de Saint-Grégoire-de-Greenlay et le règlement #699 pour la Ville de Windsor afin de les remplacer par un nouveau règlement ;

ATTENDU QU' en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ. C. A-19.1), le conseil d'une municipalité peut adopter un règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol ;

ATTENDU QU' un comité consultatif d'urbanisme a été constitué, conformément aux articles 146, 147 et 148 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

ATTENDU QUE le présent règlement a fait l'objet d'une consultation conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

ATTENDU QU' un avis de motion de la présentation de ce règlement a régulièrement été donné à la séance ordinaire de ce conseil, tenue le 6 mars 2000 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Jason S. Noble
Appuyé par le conseiller Jean-Pierre Bibeau
Et résolu:

Qu'un règlement de ce conseil portant le numéro 13-2000 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, savoir:

PRÉAMBULE

ARTICLE 1 : Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

TITRE, NUMÉRO ET ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

ARTICLE 2 : Le présent règlement porte le titre de : « Règlement sur les dérogations mineures aux règlements de zonage et lotissement numéro 13-2000 » et abroge le chapitre 6 du règlement de zonage #127 du Village de Saint-Grégoire-de-Greenlay et le règlement #699 de la Ville de Windsor.

ZONES OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE

ARTICLE 3 : Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones montrées au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage. Malgré ce qui précède, 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 (ex.: zone inondable).

DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

ARTICLE 4 : Toutes les dispositions du règlement de zonage autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

ARTICLE 5 : Toutes les dispositions du règlement de lotissement autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

ARTICLE 6 : Le requérant doit transmettre sa demande à l'inspecteur en bâtiment en se servant du formulaire « Demande de dérogation mineure aux règlements d'urbanisme ».

FRAIS

ARTICLE 7 : Le requérant doit accompagner sa demande de son paiement des frais d'étude de la demande qui sont fixés à 100,00\$ taxes en sus. Il assume également les frais de publication et d'administration d'une dérogation mineure approuvée par résolution du conseil municipal qui sont fixés à 200,00 \$ taxes en sus.

Art. 1, Règl. 26-2001; Art. 1, Règl. 357-2016.

VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

ARTICLE 8 : Suite à la vérification du contenu de la demande par l'inspecteur en bâtiment, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier pour la bonne compréhension de la demande.

TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

ARTICLE 9 : L'inspecteur en bâtiment transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme. Lorsque la demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat ou de l'émission d'un permis ou certificat, les documents relatifs à celle-ci ou celui-ci doivent également être transmis au comité.

ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

ARTICLE 10 : Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander à l'inspecteur en bâtiment ou au requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

ARTICLE 11 : Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte notamment, des critères ci-après énumérés et il transmet cet avis au conseil.

- a) la dérogation mineure concerne uniquement les dispositions des règlements de zonage et de lotissement, autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol ;
- b) la dérogation mineure respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;
- c) la dérogation mineure ne vise pas une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique ;
- d) la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété ;
- e) la dérogation mineure comporte un caractère d'unicité dans le voisinage ;
- f) la dérogation mineure cause un préjudice sérieux au requérant.

DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL ET AVIS PUBLIC

ARTICLE 12 : La greffière, de concert avec le conseil, fixe la date de la séance du conseil où la demande de dérogation mineure sera discutée et, au moins 15 jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis conformément de la Loi sur les cités et villes. 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.

DÉCISION DU CONSEIL

ARTICLE 13 : Le conseil rend sa décision par résolution dont une copie doit être transmise par la greffière à la personne qui a demandé la dérogation et à l'inspecteur en bâtiment.

DÉLIVRANCE DU PERMIS (SI APPLICABLE)

ARTICLE 14 : Une résolution par laquelle le conseil rend une décision favorable à une dérogation mineure en regard d'une disposition, n'a pas pour effet de soustraire la demande de permis de toutes les autres conditions d'émission du permis le cas échéant.

REGISTRE DES DÉROGATIONS

ARTICLE 15 : La demande de dérogation mineure, l'avis du comité consultatif d'urbanisme et la résolution du conseil sont inscrits au registre constitué pour ces fins.

ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 16 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Louis St-Laurent
Maire

Judith Desmeules
Directrice générale et greffière

SUIVI :

Adoption du règlement : 10 avril 2000
Entrée en vigueur : 15 avril 2000