



PROVINCE DE QUÉBEC
GOUVERNEMENT RÉGIONAL
D'EYYOU ISTCHEE BAIE-JAMES

RÈGLEMENT N° 209

Règlement sur les dérogations mineures

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent document porte le titre de « Règlement sur les dérogations mineures n° 209 ».

1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire d'intervention du Gouvernement régional d'Eeyou Istchee Baie-James (GREIBJ). Le territoire du GREIBJ est borné à l'ouest par la limite du Québec, au sud par le parallèle de latitude 49° 00' Nord, à l'est par les districts électoraux de Roberval, de Dubuc et de Saguenay ainsi que par le prolongement vers le nord par le parallèle de latitude 55° 00' Nord. Cependant, de ce territoire, sont exclus les territoires suivants :

1. Les terres de catégorie 1 et 2, telles que désignées dans la Loi concernant le régime des terres dans les territoires de la Baie-James et du Nouveau-Québec;
2. Toute municipalité constituée avant l'entrée en vigueur de la Loi sur le développement de la région de la Baie-James.

1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

1.4 NUMÉROTATION

Le tableau reproduit ci-après illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement :

«
2.2.....(article).....
.....
1°.....(paragraphe).....
.
a.(sous-paragraphe)
.....
b.(sous-paragraphe)
..... »



1.5 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage du GREIBJ s'appliquent au présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées à moins que le contexte n'indique un sens différent.

1.6 EXCLUSION

Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas aux barrages, aux centrales, aux lignes de transport et aux postes de transformation électrique, aux constructions qui leurs sont complémentaires, ni aux installations temporaires requises pour la construction de ces ouvrages et de leurs constructions complémentaires.

1.7 INTERPRÉTATION

Pour l'interprétation et l'application des règlements d'urbanisme, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente, les mots ou expressions soulignés ont le sens et la signification qui leur sont attribués au règlement de zonage du GREIBJ. Tous les autres mots ou expressions non définis conservent leur sens commun.

CHAPITRE II : DÉROGATIONS MINEURES

2.1. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent des officiers désignés des Services techniques du GREIBJ.

2.2 OBJECTIF POURSUIVI

Le présent règlement a pour objet de permettre au Conseil du GREIBJ d'accorder des dérogations mineures à certaines dispositions du règlement de zonage et du règlement de lotissement.

2.3 ZONES OU UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement de zonage. Toutefois, toute demande portant sur une propriété située dans une zone soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique est irrecevable.

2.4 DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

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

1. À l'usage;



2. À la densité d'occupation du sol;
3. Aux normes de protection des rives et du littoral;
4. Aux installations septiques;
5. Aux ouvrages de captage d'eau.

Pour les fins du présent règlement, on entend par « usage » la fin principale à laquelle tout ou partie d'un immeuble, d'un bâtiment, d'une construction, d'un établissement, d'un local, d'un terrain est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

On entend par « densité d'occupation du sol » toute disposition relative au nombre de logements par hectare.

2.5 CONTENU DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant doit transmettre sa demande au service technique du GREIBJ en se servant du formulaire intitulé « Demande de dérogations mineures aux règlements d'urbanisme ».

La demande doit comprendre :

- 1° les noms, prénom et adresse du requérant et du propriétaire;
- 2° l'identification de l'immeuble visé;
- 3° une description de la nature de la dérogation demandée. Dans le cas d'une construction ou d'un bâtiment projeté et dont la réalisation nécessite plusieurs dérogations, celles-ci doivent obligatoirement faire l'objet d'une seule et même demande;
- 4° un croquis illustrant le terrain et les constructions en cause, la dérogation demandée, ainsi que les terrains voisins avec leur construction;
- 5° une description des raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux règlements en vigueur;
- 6° une description du préjudice pour le requérant découlant de l'application stricte du règlement;
- 7° toute autre information connexe requise pour fins de compréhension de la demande.

2.6. DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS PROFESSIONNELS REQUIS

Outre les renseignements requis en vertu de l'article précédent, le requérant doit également soumettre :



1° pour une construction existante, un certificat de localisation à jour, préparé par un arpenteur-géomètre;

2° pour une construction projetée, un plan d'implantation à jour, préparé par un arpenteur-géomètre;

3° un plan montrant la localisation de toute construction située sur un terrain immédiatement adjacent au terrain où est demandée une dérogation mineure;

4° des photographies claires et récentes de l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure et permettant de bien identifier la dérogation demandée;

5° une procuration signée par le propriétaire, lorsque la demande est présentée par un mandataire.

L'officier désigné peut également :

1° exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle (incluant les sceau et signature originale du professionnel qui les aura préparés) de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande et/ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement applicable de même que pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne sera pas indûment mis en cause;

2° dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des renseignements, détails, documents ou attestations professionnelles spécifiés dans le présent règlement lorsque que de l'avis de l'autorité compétente, leur absence n'entraverait en rien la complète compréhension de la demande, l'observance des différents règlements municipaux ou ne mettrait pas en cause la sécurité publique ou l'environnement.

2.7 FRAIS EXIGIBLES

Le requérant doit accompagner sa demande du paiement des frais d'étude et d'affichage de ladite demande qui sont fixés à 500 \$, payable en argent comptant, par chèque certifié, par mandat poste ou carte débit; lesquels frais ne sont pas remboursables.

2.8 VÉRIFICATION DE LA CONFORMITÉ DE LA DEMANDE

L'officier désigné doit s'assurer que la demande est conforme aux exigences prévues au présent règlement, et notamment que toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension de la demande ont été fournies, et que les frais exigibles ont été perçus.

La demande ne sera considérée comme complète que lorsque tous les documents requis auront été fournis.



L'officier désigné peut exiger du requérant qu'il lui fournisse toutes informations supplémentaires pertinentes à l'analyse de la demande.

2.9 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Après s'être assuré de la conformité de la demande, l'officier désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

2.10 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander à l'officier désigné ou au requérant des informations additionnelles afin d'en compléter l'étude.

Le comité ou le représentant qu'il désigne par résolution peut également visiter l'immeuble faisant l'objet d'une dérogation mineure et en produire un rapport écrit. Les visites sont effectuées conformément aux modalités prévues au règlement sur les permis et certificats No 212.

2.11 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit et transmet au Conseil du GREIBJ son avis, en tenant obligatoirement compte :

1. Des dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure;
2. Du respect des orientations et des objectifs du plan d'urbanisme, s'il existe;
3. Du fait qu'une dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application des règlements de zonage et de lotissement a pour effet de causer un sérieux préjudice au requérant;
4. Du fait qu'une dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
5. Dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, les travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

2.12 DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL DU GREIBJ ET AVIS PUBLIC

Le greffier, de concert avec les membres du Conseil du GREIBJ, fixe la date de la séance du Conseil du GREIBJ où la demande de dérogation mineure sera entendue.



Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance décrite au paragraphe précédent, le greffier doit faire publier un avis public, dont le contenu indique :

1. La date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil du GREIBJ;
2. Les effets de la dérogation mineure;
3. La désignation de l'immeuble affecté soit en utilisant le nom des voies de circulation et le numéro civique d'immeuble ou à défaut, son numéro cadastral;
4. Une mention à l'effet que toute personne intéressée peut se faire entendre par le Conseil du GREIBJ relativement à cette demande.

2.13 DÉCISION DU CONSEIL DU GREIBJ

Après avoir reçu l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et entendu les personnes intéressées lors de l'assemblée de consultation publique, le Conseil rend sa décision par résolution dont une copie doit être transmise au requérant.

Le Conseil du GREIBJ peut toutefois reporter sa décision à une séance ultérieure s'il le juge à propos, à la condition que soit publié un nouvel avis conforme aux dispositions de la Loi et indiquant entre autres la date, l'heure et le lieu de la séance où il sera de nouveau entendu la demande.

2.14 ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant une dérogation mineure, l'officier désigné délivre le permis ou le certificat après le paiement requis pour l'obtention de celui-ci. Toutefois, la demande accompagnée de tous les plans et documents exigés par ce règlement doit être conforme à toutes les dispositions des règlements applicables ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

Les autorisations accordées en vertu de ce règlement n'ont pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions desdits règlements sur le zonage et sur le lotissement.

2.15 DEMANDE DE PERMIS RÉPUTÉE CONFORME

Dans le cas où le Conseil du GREIBJ décide, conformément aux articles précédents, d'approuver l'octroi de la dérogation mineure, la demande de permis ou de certificat accordée par la suite est alors réputée conforme aux règlements de zonage ou de lotissement, selon le cas.



2.16 REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES

La demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil du GREIBJ sont inscrites dans un registre constitué à cette fin.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.1 RÉFÉRENCE AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

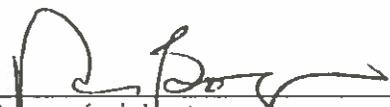
Toute référence à l'un ou à l'autre des règlements d'urbanisme du GREIBJ inclut nécessairement tous les amendements apportés à ces règlements, à moins d'une stipulation à l'effet contraire dans ces règlements.

3.2 ABROGATION ET REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace et abroge toutes les dispositions du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements de zonage et de lotissement numéro 134.1 ainsi que ses amendements.

3.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.


Le président,
Grand Chef Dr. Abel Bosum


L'assistante-greffière,
Aline Bougie