

GUIDE SUR LES DÉROGATIONS MINEURES ET LES PERMISSIONS



Service des infrastructures et de l'aménagement

Juin 2018

1.0 Introduction

Le présent document vise à fournir au public, aux propriétaires fonciers, aux constructeurs et à la municipalité des lignes directrices pour faciliter la préparation, la soumission, l'examen et l'approbation de nouveaux projets d'aménagement dans la Cité de Clarence-Rockland.

Une « dérogation mineure » est une modification mineure à une norme de rendement établie dans le règlement de zonage de la Cité, accordée par le Comité de dérogation. La demande de dérogation mineure est une méthode pour demander un redressement lorsque les difficultés ou les circonstances rendent difficile le respect des normes établies dans le règlement de zonage. Les dérogations mineures ne peuvent ajouter une utilisation interdite en vertu du règlement de zonage et qui nécessiterait une « modification du règlement de zonage ». Il est à noter que dans certains cas, une « permission » en vertu de l'article 45(2) de la *Loi sur l'aménagement du territoire* (pour un changement d'utilisation et des agrandissements non conformes) pourrait être envisagée dans le cadre de ce processus.

Ces lignes directrices visent à aider le promoteur à comprendre les exigences de la Cité et les types de questions qui seront examinées aux fins d'approbation.

2.0 Processus d'approbation des dérogations mineures

2.1 Principales étapes

2.1.1 Consultation préalable avec le personnel du Service de l'aménagement du territoire de la Cité

Les auteurs de demande devraient, avant de soumettre toute demande, mener une consultation préalable auprès d'un urbaniste municipal. Au cours de la rencontre de consultation préalable, l'urbaniste informera l'auteur de la demande des dérogations requises, et s'il est d'avis que les dérogations demandées satisferaient aux quatre critères. L'auteur de demande peut également profiter de la rencontre de consultation préalable pour poser toute question au sujet du processus de dérogation mineure ou de permission, et demander de l'aide pour remplir le formulaire de demande.

2.1.2 Soumission d'une demande complète

L'auteur de la demande doit soumettre une demande complète, incluant une lettre d'accompagnement ou une justification urbanistique, les renseignements requis durant la réunion de consultation préalable (plan d'arpentage à jour, plan d'implantation, élévations du bâtiment, etc.), les frais requis et une copie de l'acte de propriété. La demande sera ensuite examinée par le secrétaire-trésorier pour s'assurer qu'elle est complète et que tous les renseignements requis ont été fournis.

2.1.3 Distribution de la demande

Une fois la demande jugée complète, et au moins 10 jours avant la réunion, le secrétaire-trésorier du Comité de dérogation enverra un avis de la demande aux voisins situés à moins de 60 mètres de la propriété visée, ainsi qu'à toute personne ou tout organisme public qui en a fait la demande par écrit. Un panneau d'avis sera également placé sur la propriété par une compagnie et sera retiré par celle-ci après la réunion publique.

La demande sera également distribuée aux organismes prescrites et aux services de la Cité afin d'obtenir des commentaires et des conditions à prendre en considération au moment de formuler une recommandation sur la demande.

2.1.4 Approbation par le Comité de dérogation

Le Comité de dérogation a le pouvoir d'approbation pour les autorisations, les dérogations mineures et les permissions. Le Comité examine attentivement tous les aspects de la demande, notamment :

- la conformité de la demande à l'objet du Plan officiel;
- la conformité de la demande à l'objet du règlement de zonage;
- le caractère « mineur » de la dérogation; et
- l'adéquation de la demande relativement à l'utilisation ou l'exploitation appropriée du terrain.

Il est à noter qu'en plus de ces quatre critères, toutes les décisions d'aménagement doivent également être conformes à la déclaration de principes provinciale.

Un rapport sera préparé par un urbaniste municipal et présenté à la réunion publique, suivi d'une recommandation au Comité selon que les

préoccupations ont été ou puissent être traitées. Si la demande est approuvée, le Comité de dérogation pourra imposer ou supprimer des conditions dans le cadre de la décision.

2.1.5 Avis de décision

Un avis de décision sera envoyé par la poste à l'auteur de la demande (ainsi qu'à toute personne qui a demandé par écrit de recevoir l'avis de décision ou qui a fourni des commentaires écrits) dans les 10 jours suivant la date à laquelle le Comité de dérogation a pris une décision.

REMARQUE : Il y a une période d'appel de 20 jours suivant la décision.

2.1.6 Décision définitive

Si aucun appel n'est interjeté avant la fin de la période d'appel de 20 jours, la décision est définitive et exécutoire.

2.2 Délais de traitement

1. Avis de demande complète et avis public
 - a. Délai : dans la semaine après la réception d'une demande complète
2. Approbation par le Comité de dérogation
 - a. Délai : dans les 30 jours après la réception de la demande
3. Avis de décision
 - a. Délai : dans les 10 jours après la décision du Comité
4. Décision définitive
 - a. Délai : 21 jours après la prise de décision

Le délai de traitement total, de la présentation d'une demande complète à la décision définitive, est d'environ 6 à 10 semaines, en supposant qu'il n'y a pas d'appel devant le Tribunal d'appel de l'aménagement local.

3.0 Frais

3.1 Frais de demande

- Dérogation mineure / permission
700 \$ par demande*

- Conservation de la Nation Sud (si situé dans le bassin versant de la Nation Sud)
350 \$ par demande

* Un rabais de 10 % est appliqué si un autre type de demande est soumis en même temps (par exemple, autorisation)

Pour toute question ou pour obtenir de plus amples renseignements :

Service des infrastructures et de l'aménagement, Cité de Clarence-Rockland
1560 rue Laurier
Rockland (Ontario) K4K 1P7
Téléphone : 613 446-6022
Télécopieur : 613 446-1497
www.clarence-rockland.com

Département d'Urbanisme et de Foresterie, Comtés unis de Prescott et Russell
59 rue Court, C.P. 304
L'Original (Ontario) K0B 1K0
Téléphone : 613 675-4661
Télécopieur : 1-800-667-6307 poste 7101
Courriel : urbanisme@prescott-russell.on.ca
www.prescott-russell.on.ca

Conservation de la Nation Sud
38 rue Victoria, C.P. 29
Finch (Ontario) K0C 1K0
Téléphone : 613 984-2948, sans frais : 1-877-984-2948
Télécopieur : 613 984-2872
Courriel : info@nation.on.ca
www.nation.on.ca