

**Règlement relatif aux demandes
de dérogations mineures aux
règlements d'urbanisme**

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 et 148 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ., c.A -19.1) en vertu du règlement numéro 62-2001;

ATTENDU QUE dans le cadre des procédures d'adoption et d'entrée en vigueur, le présent règlement fait l'objet d'une consultation selon les articles 123 à 127 et, 134 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ., c.A -19.1);

ATTENDU QU'un AVIS DE MOTION à cet effet sera présenté conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec (LRQ., c.C - 27.1), lors d'une séance du Conseil municipal tenu le 5 avril 2004 par M. François Berniquez et qu'une dispense de lecture du règlement est incorporée au présent avis;

Sur proposition de M. Jocelyn Chamberland, secondé par M. Yvon Doyon, il est unanimement résolu que le conseil de la Municipalité de Saint-Guillaume décrète ce qui suit ::

1.0 TITRE

Le présent règlement porte le titre de "Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme".

2.0 TERRITOIRE TOUCHÉ

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues au règlement de zonage.

3.0 LES DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Toutes 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, peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

4.0 TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant doit transmettre la demande de dérogation mineure en quatre (4) exemplaires à l'inspecteur en bâtiment, en utilisant les formulaires prévus à cet effet.

5.0 FRAIS

Le requérant doit accompagner sa demande du paiement des frais d'étude de la demande qui sont fixés à cent cinquante dollars (150.00\$).

6.0 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Suite à une première vérification du contenu de la demande par l'inspecteur en bâtiment, ce dernier peut demander, au requérant, de lui fournir toutes les informations et documents supplémentaires pouvant permettre une meilleure compréhension et analyse de la demande.

7.0 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Une fois jugée complète, l'inspecteur en bâtiment présente la demande de dérogation aux membres du comité pour qu'ils puissent en débiter l'étude.

Dans le cas où la demande de dérogation est effectuée dans le cadre d'une demande d'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ou d'occupation ou, suite à l'émission de l'un de ces documents, ces derniers doivent accompagner la demande de dérogation mineure.

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

Les membres du comité amorcent l'étude du dossier et, dans la cadre de cette étape, demandent, si nécessaire, à l'inspecteur en bâtiment ou au requérant, les informations et documents additionnels afin de compléter le dossier.

Les membres du comité, pour qu'ils puissent juger de la recevabilité de la demande, doivent prendre en considération, entre autre, les éléments suivants :

- 1° La demande de dérogation mineure ne doit pas venir à l'encontre des objectifs du plan d'urbanisme;
- 2° L'application du règlement doit avoir pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;
- 3° Le fait d'accorder la dérogation mineure sollicitée ne doit pas avoir pour conséquence de porter atteinte à la jouissance des droits de propriété pour les propriétaires des immeubles voisins;
- 4° Dans le cas de travaux en cours ou déjà exécutés ayant reçu l'assentiment par l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, il doit être possible de reconnaître que les travaux ont été effectués de bonne foi.

S'ils le jugent opportun, les membres, ou certains d'entre eux, peuvent visiter les lieux et l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure, afin d'avoir une meilleure perception des motifs qui sous-tendent la demande.

9.0 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

À la lumière des informations analysées, les membres du comité formulent, par écrit, au conseil municipal un avis en tenant compte, notamment, du contenu de l'article 8 du présent règlement.

10. L'AVIS DE PUBLICATION ET DATE D'AUDITION PAR LE CONSEIL

La secrétaire-trésorière, après entente avec le Conseil, doit fixer le moment où ce dernier discutera, lors d'une séance publique, de la demande de dérogation mineure présentée.

Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance, la secrétaire-trésorière ou le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure. La secrétaire-trésorière fait publier un avis conformément aux conditions prévues au Code municipal. L'avis publié doit indiquer la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil et la nature ainsi que les effets de la dérogation mineure demandée. Ce même avis doit aussi contenir la désignation de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral de l'emplacement et spécifier, en le mentionnant, que tout intéressé peut se faire entendre par les membres du Conseil relativement à cette demande.

11. FRAIS DE PUBLICATION

La secrétaire-trésorière de la municipalité facture, à la personne qui a demandé la dérogation mineure, les frais de publication encourus.

12. DÉCISION DU CONSEIL

Le Conseil rend sa décision, suite à la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, par résolution, dont une copie doit être transmise, par la secrétaire-trésorière, au requérant qui a présenté une demande de dérogation mineure.

Le Conseil acquiesce, par résolution, à la demande de dérogation mineure, en vertu de l'article 145.8 de la L.A.U. malgré les articles 120, 121 et 122, sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, l'inspecteur en bâtiment responsable de la délivrance des permis et certificats délivre le permis ou le certificat suite, au paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci. Toutefois, la demande accompagnée de tous les plans et documents exigés par le règlement doit être conforme aux dispositions du règlement de construction et à celles des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

Si par résolution, le Conseil refuse la demande de dérogation mineure, la résolution désapprouvant la demande, peut être motivée et copie du document doit être transmise au requérant.

13. INSCRIPTION DE LA DÉCISION

La demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil sont inscrites au registre constitué pour ces fins et une copie est annexée au dossier de la propriété.

14. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

M. Camillien Belhumeur, maire

Mme Nathalie Lussier, sec.- très.

Avis de motion : 5 avril 2004
Adoption : 3 mai 2004
Publication : 7 mai 2004

OBJET : RÈGLEMENT 85-2004 RELATIF AUX DEMANDES DE
DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS
D'URBANISME.

AUX CONTRIBUABLES INTÉRESSÉS

AVIS PUBLIC

Vous est par les présentes donné, qu'à une session ordinaire du Conseil de la Municipalité de Saint-Guillaume, tenue le lundi 3 mai 2004 à 20 h 00, en la salle du conseil, au 106, rue Saint-Jean-Baptiste, Saint-Guillaume, fut adopté :

Une règlement relatif aux demandes de dérogations mineures aux règlements d'urbanisme

Donné à Saint-Guillaume ce 7 mai 2004.

Nathalie Lussier
Secrétaire-trésorière.

CERTIFICAT DE PUBLICATION

(Art. 433 du Code Municipal)

Je, soussignée, secrétaire-trésorière de la Municipalité de Saint-Guillaume, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'Avis Public en annexe, en affichant une copie certifiée dudit Avis aux endroits désignés par le conseil de cette Municipalité entre treize heures et dix-sept heures de l'après-midi ce septième jour de mai 2004.

EN FOI DE QUOI, je donne le présent certificat, ce septième jour de mai de l'année deux mille quatre (2004).

Nathalie Lussier
Secrétaire-trésorière

Municipalité de Saint-Guillaume