

**PROVINCE DE QUEBEC
MUNICIPALITE REGIONALE DE COMTE NICOLET-YAMASKA
MUNICIPALITE DE ST-FRANÇOIS-DU-LAC**

RÈGLEMENT NUMÉRO 02-2001

**RÈGLEMENT CONCERNANT LES 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 QUE suite à la fusion municipale réalisée le 31 décembre 1997 entre l'ancien territoire du Village de Saint-François-du-Lac et l'ancien territoire de la Paroisse de Saint-François-du-Lac, il y a lieu d'adopter un règlement unifié concernant les dérogations mineures pour la Municipalité de Saint-François-du-Lac;

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 01-2001 de la municipalité de Saint-François-du-Lac;

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

ATTENDU QU'un avis de motion de la présentation du présent règlement a été donné par le conseiller Raymond Boisclair, lors de la séance extra-ordinaire du Conseil municipal tenue le 24 janvier 2001 et qu'une dispense de lecture a été demandée conformément à la Loi;

ATTENDU QU'un avis public a été publié le 25 janvier 2001;

EN CONSÉQUENCE ET POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par le conseiller Réjean Gamelin

Appuyé par la conseillère Denise L. Gauthier

Et résolu unanimement :

D'ADOPTER le règlement numéro 02-2001 intitulé : " Règlement concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme " et qu'il y soit statué et décreté ce qui suit:

1.0 PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus exposé fait partie intégrante du présent règlement.

2.0 TITRE

Le présent règlement porte le numéro 02-2001 et s'intitule " Règlement concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme " de la municipalité de Saint-François-du-Lac.

3.0 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but de permettre à la municipalité d'apporter des ajustements mineurs à des situations où l'application stricte des règlements d'urbanisme a pour effet de porter un préjudice sérieux au requérant.

4.0 TERRITOIRE TOUCHÉ

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

5.0 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Municipalité : désigne la municipalité de Saint-François-du-Lac;

Conseil : désigne le Conseil municipal de la municipalité de Saint-François-du-Lac;

Comité : désigne le Comité consultatif d'urbanisme de la municipalité de Saint-François-du-Lac ;

Le genre masculin comprend le genre féminin.

6.0 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.

7.0 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.

8.0 FRAIS

Le requérant doit accompagner sa demande du paiement des frais d'étude qui sont fixés à deux cent cinquante dollars (250,00\$). Les autres frais d'expertise sont également à la charge du requérant.

9.0 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Tout requérant doit fournir toutes les informations et les documents complémentaires exigés par l'inspecteur en bâtiment suite à la vérification du contenu de la demande.

Cette vérification doit être faite par l'inspecteur en bâtiment dans les trente (30) jours de la réception du formulaire dûment complété.

10.0 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 débuter 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.

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

Les membres du comité amorcent l'étude du dossier et, dans le 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, afin de juger de la recevabilité de la demande, doivent prendre en considération, entre autres, les éléments suivants :

1. La demande de dérogation mineure ne doit pas venir à l'encontre des objectifs du plan d'urbanisme et l'esprit des règlements de zonage et de lotissement;
2. L'application du règlement doit avoir pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;
3. Le requérant est dans l'impossibilité de se conformer audit règlement de zonage ou de lotissement concernant les dispositions pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure;
4. 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;
5. 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;
6. De plus, une dérogation mineure doit être accordée en tentant de respecter les directives suivantes :
 - a) La dérogation mineure doit être utilisée pour des cas isolés ne pouvant se présenter en série;
 - b) La dérogation mineure ne doit être utiliser que pour des cas où il est totalement impossible, sans préjudice sérieux de modifier le projet ou la construction afin de les rendre conformes aux règlements en vigueur;
 - c) La dérogation mineure n'est pas un moyen de légaliser toute erreur qui serait faite délibérément ou par mauvaise volonté;

- d) La dérogation mineure n'est pas un moyen permettant de légaliser une situation illégale provoquée par le requérant.

S'ils le jugent opportun, les membres du comité 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.

12.0 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la date de transmission du dossier par l'inspecteur en bâtiment et à la lumière des informations analysées, les membres du comité formulent un avis écrit au conseil, en tenant compte notamment du contenu de l'article 11 du présent règlement.

13.0 L'AVIS DE PUBLICATION ET DATE D'AUDITION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

Le secrétaire-trésorier, après entente avec le Conseil, doit fixer le moment où ce dernier statuera, lors d'une séance publique, sur la demande de dérogation mineure présentée.

Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance, le secrétaire-trésorier fait publier un avis conformément aux conditions prévues par la Loi. 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.

14.0 FRAIS DE PUBLICATION

Le secrétaire-trésorier de la municipalité facture à la personne qui a demandé la dérogation mineure, les frais de publication encourus, suite à la décision du Conseil municipal. Un dépôt de cinquante (50.00\$) est toutefois requis par l'inspecteur en bâtiment en même temps que les frais d'étude de la demande.

15.0 MODALITÉS DE PAIEMENT DES FRAIS

Les frais requis au sens du présent règlement doivent être payés en argent ou par chèque.

16.0 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

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

17.0 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.

18.0 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le règlement numéro 254-92 et ses amendements de l'ancien territoire du Village de Saint-François-du-Lac et le règlement numéro 02-93 et ses amendements de l'ancien territoire de la Paroisse de Saint-François-du-Lac.

19.0 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté le 12 février 2001

Publié le 13 février 2001

Monsieur Daniel Leblanc, maire suppléant

Madame Carmen Forcier, secrétaire-trésorière