

### **7.3.3 Adoption du Règlement no 2007-18 des dérogations mineures #20070806-010**

#### **PROVINCE DE QUÉBEC MRC des Sources Municipalité de Saint-Joseph-de-Ham-Sud**

Attendu qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1), les municipalités locales peuvent adopter un règlement sur les dérogations mineures à certaines dispositions des règlements de zonage et de lotissement;

Attendu qu'un comité consultatif d'urbanisme a été préalablement constitué conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Attendu que le conseil considère qu'il est dans l'intérêt de l'ensemble des contribuables que la municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud soit dotée d'un tel règlement;

Attendu qu'un projet du présent règlement a fait l'objet d'une consultation publique conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du 3 juillet 2007;

En conséquence, il est proposé par le conseiller Richard Larrivée

Et résolu que le règlement suivant portant le numéro 2007-18 soit et est adopté :

#### **CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires**

##### **ARTICLE 1.1 PRÉAMBULE**

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était au long reproduit.

##### **ARTICLE 1.2 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux dérogations mineures » et est adopté en vertu de l'article 145.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

##### **ARTICLE 1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud.

##### **ARTICLE 1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE**

Le conseil de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si une partie, un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

##### **ARTICLE 1.5 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT**

Le présent règlement touche toute personne morale et toute personne physique de droit privé ou de droit public.

#### **CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

## **ARTICLE 2.1**

### **LE RÈGLEMENT ET LES LOIS**

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

## **ARTICLE 2.2**

### **INTERPRÉTATIONS DU TEXTE**

- A) l'intérieure du présent Règlement relatif aux dérogations mineures :
- a) les titres en sont parties intégrantes à toutes fins que de droit, en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
  - b) L'emploi de verbes au présent inclut le futur.
  - c) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.
  - d) Avec l'emploi du mot DOIT ou SERA l'obligation est absolue, le mot PEUT conserve un sens facultatif sauf pour l'expression NE PEUT qui signifie NE DOIT.
  - e) Le mot QUICONQUE désigne toute personne morale ou physique.
  - f) Le mot MUNICIPALITÉ désigne la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud.
  - g) Le mot CONSEIL désigne le conseil municipal de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud.
  - h) Le mot INSPECTEUR désigne l'officier municipal nommé par le conseil de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud pour administrer et faire appliquer le présent règlement ainsi que ses adjoints et représentants.
  - i) Le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le sens contraire.

## **ARTICLE 2.3**

### **FORMES D'EXPRESSIONS AUTRES QUE LE TEXTE**

Toutes formes d'expressions autres que le texte utilisées dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit et en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les autres formes d'expression (tableaux, diagrammes, graphiques, figures, symboles, etc.), le texte prévaut.

## **ARTICLE 2.4**

### **TERMINOLOGIE GÉNÉRALE**

Les définitions terminologiques du Règlement de zonage et de lotissement sont applicables au présent règlement.

## **CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉROGATIONS MINEURES**

### **ARTICLE 3.1**

#### **ZONES VISÉES**

Il est permis d'accorder une ou plusieurs dérogations mineures dans toutes les zones du plan de zonage du Règlement de zonage.

### **ARTICLE 3.2**

#### **DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE**

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. Toutes les dispositions du règlement de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

Cependant 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.

### **ARTICLE 3.3**

Lorsque la dérogation est demandée à l'égard de travaux déjà en cours ou déjà exécutés, elle ne peut être accordée que lorsque ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

#### **ARTICLE 3.4 TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE**

La demande de dérogation mineure doit être en trois (3) exemplaires à l'inspecteur sur le formulaire fourni à cet effet par la municipalité, signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements ou documents suivants :

1. un document écrit et dûment signée indiquant la nature en détail de la dérogation mineure demandée, le ou les articles concernés du Règlement de zonage ou du Règlement de lotissement de même que les motifs pour lesquels elle est requise.
2. fournir un exemplaire du certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre lorsqu'il existe une construction sur le terrain.
3. fournir un exemplaire d'un plan d'implantation lorsque la demande concerne une construction projetée.
4. fournir un plan à l'échelle de l'identification cadastrale du terrain avec ses dimensions, sa position par rapport aux rues, les dimensions au sol des bâtiments existants et ceux projetés; ce plan doit aussi montrer la situation des terrains voisins contigus au terrain concerné.
5. fournir toute autre information ou documents disponible exigé pour une meilleure compréhension de la demande.
6. Au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure, acquitter les frais de 125\$ (cent-vingt-cinq dollars) pour l'étude de ladite demande. Ces frais d'étude ne seront pas remboursés par la municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud et ce, quelle que soit sa décision.
7. Acquitter les frais réels encourus par la municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud pour la publication de l'avis public mentionné dans le présent règlement et ce, dans les dix (10) jours de la date de publication;

#### **ARTICLE 3.5 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE**

L'inspecteur procède à la vérification de la demande à savoir si tous les documents requis sont annexés, si les frais d'études et de publication de l'avis ont été dûment acquittés. Lorsque la demande est complétée, l'inspecteur transmet le dossier aux membres du Comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandations.

#### **ARTICLE 3.6 TRANSMISSION ET ÉTUDE DE LA DEMANDE**

L'inspecteur transmet la demande lorsque complétée au Comité consultatif d'urbanisme; lorsque la demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat, les documents relatifs à cette dernière doivent également être transmis au Comité consultatif d'urbanisme.

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande de dérogation mineure, peut demander à l'inspecteur, ou au requérant ou son mandataire, des informations additionnelles afin de compléter l'étude et peut également visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de dérogation mineure.

#### **ARTICLE 3.7 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte, notamment des critères suivants;

1. une dérogation mineure doit respecter les orientations et les objectifs du plan d'urbanisme.

2. 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.
3. la dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.
4. la dérogation ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.
5. la demande doit être conforme aux dispositions du Règlement de construction, du Règlement de zonage et du Règlement de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

### **ARTICLE 3.8 PUBLICATION D'UN AVIS PUBLIC**

Le secrétaire-trésorier fixe la date de la séance du conseil où il sera statué sur la demande de dérogation mineure et au moins quinze (15) jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis indiquant :

- A) la date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le conseil doit statuer sur la demande
- B) la nature et les effets de la demande
- C) la désignation de l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation adjacente et le numéro civique ou à défaut, le numéro cadastral
- D) une mention spécifiant que tout intéressé pourra alors se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

### **ARTICLE 3.9 DÉCISION DU CONSEIL**

Le conseil doit, par résolution, rendre sa décision après avoir reçu l'avis écrit du Comité consultatif d'urbanisme. Dans tous les cas, une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision est transmise à la personne qui a demandé la dérogation.

La résolution par laquelle le conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation et une copie est transmise à la personne qui a demandé la dérogation.

Dans le cas où la demande de dérogation mineure a été acceptée par le conseil municipal, le secrétaire-trésorier transmet copie de la résolution accordant ladite dérogation mineure à l'inspecteur.

### **ARTICLE 3.10 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU CERTIFICAT**

Lorsque la dérogation est accordée avant que les travaux n'aient débuté et avant qu'un permis de construction ou un certificat d'autorisation n'ait été émis, l'inspecteur pour la délivrance des permis et certificats délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation si toutes les conditions prévues pour leur délivrance sont rencontrées, incluant le paiement du tarif requis, et si la demande, ainsi que tous les plans et documents exigés, sont conformes aux dispositions des règlements de zonage, de construction et de tout autre règlement applicable ne faisant pas l'objet de la dérogation mineure.

## **CHAPITRE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR**

### **ARTICLE 4.1 AMENDEMENTS**

Le présent règlement peut être amendé conformément aux pouvoirs habilitants conférés à la municipalité de la Paroisse de Saint-Joseph-de-Ham-Sud par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q.c A-19.1).

### **ARTICLE 4.2 ENTRÉE EN VIGUEUR**

**Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.**

.....maire

.....DG/Sec-trés

Avis de motion : 3 juillet

Adoption : 6 août 2007

Entrée en vigueur :

**ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ des membres présents**