

MUNICIPALITÉ DE SAINT-JULIEN

REGLEMENT NUMÉRO 311

CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES

AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

MUNICIPALITÉ DE SAINT-JULIEN

REGLEMENT NUMÉRO 311

CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES

AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

***ATTENDU** les dispositions contenues aux articles 145.1 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1);*

***ATTENDU** qu'un comité consultatif d'urbanisme a été constitué conformément aux articles 146, 147 et 148 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par règlement numéro 310 adopté le 3 novembre 2008;*

***ATTENDU** qu'en regard de la réglementation municipale en matière de zonage et de lotissement, ce conseil juge opportun de se prévaloir des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'adopter un règlement concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme;*

***ATTENDU** qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 27 octobre 2008.*

***ATTENDU** qu'un avis de motion a été donné lors d'une séance antérieure de ce Conseil le 6 octobre 2008*

EN CONSÉQUENCE,

*il est proposé par la conseillère Lynda Lemay
appuyé par le conseiller Serge Laliberté
et résolu que le règlement suivant soit adopté.*

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long récépé;

1 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.1 OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de permettre au conseil de la municipalité de Saint-Julien d'accorder des dérogations mineures à certaines dispositions des règlements de zonage et de lotissement en vigueur.

1.2 DOMAINE D'APPLICATION

À l'exception des dispositions relatives à l'usage, à la densité d'occupation du sol, et aux dimensions et superficies des lots, toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

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

2 DISPOSITIONS NORMATIVES

2.1 CONDITIONS D'ÉMISSION

Une dérogation mineure aux règlements de zonage et de lotissement ne peut être accordée que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- seules les dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles relatives à l'usage, à la densité d'occupation du sol et aux dimensions et superficies des lots peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure;
 - une dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Julien;
 - 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;
-

- elle ne peut non plus être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriétés;
- la demande doit être conforme à toutes les dispositions du règlement de construction et à celles des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

2.2 CIRCONSTANCES D'ÉMISSION

Une demande de dérogation mineure peut être demandée durant l'une ou l'autre des situations suivantes :

- au moment de la demande de permis ou de certificats;
- pendant la réalisation des travaux à la condition cependant que ces travaux aient fait l'objet d'un permis de construction et aient été effectués de bonne foi;
- lors de la vérification de la conformité aux règlements d'un immeuble existant.

3 PROCÉDURE REQUISE PAR LE REQUÉRANT

3.1 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant doit transmettre sa demande en trois (3) copies à l'inspecteur des bâtiments sur un formulaire préparé à cet fin si un tel formulaire est disponible.

Les renseignements suivants doivent obligatoirement être inscrits sur toutes demandes de dérogation mineure :

- nom, prénom et adresse du requérant;
 - désignation cadastrale du lot et son adresse civique si elle existe;
-

- un plan indiquant :
 - . les dimensions et la superficie du lot;
 - . l'implantation des bâtiments;
- un bref exposé décrivant les motifs qui justifient la demande de dérogation;
- tous renseignements jugés nécessaires par l'inspecteur des bâtiments pour une bonne compréhension du dossier.

3.2 FRAIS EXIGIBLES

Pour qu'il soit procédé à l'étude de la demande, cette dernière doit être accompagnée d'une somme de cent dollars (100 \$) payable en argent ou sous forme de chèque fait à l'ordre de la municipalité Saint-Julien. Cette somme n'est pas remboursable.

Chaque disposition réglementaire doit faire l'objet d'une demande distincte de dérogation. Cependant, si plusieurs demandes sont présentées simultanément pour le même immeuble, la somme exigée du paragraphe précédent n'est payable qu'une seule fois.

4 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

4.1 TRANSMISSION DE LA DEMANDE

Dans les trente (30) jours suivant la réception d'une demande remplie conformément aux dispositions du présent règlement et du paiement des frais exigibles, l'inspecteur des bâtiments la transmet au Comité Consultatif d'Urbanisme.

4.2 ÉTUDE DE LA DEMANDE

Dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme, celui-ci formule par écrit son avis au conseil en tenant compte des différents critères énoncés dans le présent règlement ainsi que toutes dispositions relatives à cet effet contenu dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et plus spécifiquement aux articles 145.1,

145.2, 145.4 et 145.8.

4.3 DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL

Le secrétaire-trésorier, de concert avec le conseil fixe la date de la séance du conseil où la demande de dérogation mineure sera étudiée.

4.4 AVIS PUBLIC

Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance au cours de laquelle le conseil va étudier la demande de dérogation mineure, le secrétaire-trésorier affiche un avis public conformément aux dispositions du Code municipal.

Cet avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil, ainsi que la nature et les effets de la dérogation demandée. Cet avis contient la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro civique ou, à défaut, le numéro cadastral.

Ledit avis doit mentionner en outre que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande. En conséquence, avant de prendre sa décision, le conseil doit permettre à tout intéressé de s'exprimer en regard de la demande de dérogation.

4.5 DÉCISION DU CONSEIL

Le Conseil rend sa décision par résolution après l'étude de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et l'audition des personnes intéressés, s'il y a lieu. Une copie de cette résolution doit être transmise au requérant par le secrétaire-trésorier dans un délai de quinze (15) jours de l'adoption de ladite résolution.

4.6 DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU CERTIFICAT

Malgré les articles 120, 121 et 122 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, sur présentation d'une copie de la résolution accordant une dérogation mineure, l'inspecteur des bâtiments délivre, s'il est requis, le permis ou le certificat après paiement des tarifs 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 aux autres

dispositions des règlements de zonage et de lotissement qui ne font pas l'objet d'une dérogation mineure.

4.7 REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES

L'inspecteur des bâtiments ou le secrétaire-trésorier de la municipalité doit tenir à jour un registre de toutes les dérogations mineures accordées par le conseil.

5 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à l'unanimité.

Avis de motion :	6 octobre 2008
Assemblée publique	27 octobre 2008
Adoption du règlement :	3 novembre 2008
Avis public :	4 novembre 2008

Maire

Secrétaire-trésorier et directeur général