

PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE KAMOURASKA
M.R.C. DE RIVIÈRE-DU-LOUP

MUNICIPALITÉ DE L'ISLE-VERTE

RÈGLEMENT 2020-178

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 (LQR 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, 147 et 148 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme par le règlement numéro 244;

Attendu que la Municipalité de L'Isle-Verte souhaite, par le présent règlement, remplacer le règlement numéro 2013-119 aux fins d'y modifier les frais exigibles liés à une demande de dérogation mineure;

Attendu que ce projet de règlement a été est soumis, pour consultation, à la séance publique de ce 8 septembre 2020;

Attendu qu'avis de motion a été donné, ce 8 septembre 2020;

Attendu qu'un tel règlement permet d'apporter une certaine souplesse dans l'application quotidienne dans certains cas particuliers autres que ceux nécessitant la mise en application de normes différentes de celle en vigueur;

Attendu que ce projet de règlement ne doit pas avoir pour effet d'inciter au non-respect des règlements de zonage et de lotissement ou de permettre de les contourner;

En conséquence, il est proposé par madame Véronique Dionne, appuyé par monsieur Stéphane Dubé, et adopté à l'unanimité des membres du conseil municipal présents qu'un règlement portant le numéro 2020-178 est et soit adopté et que le Conseil ordonne et statue par le règlement ce qui suit :

ARTICLE 1

Titre

Le présent projet de règlement porte le titre de « RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT ».

ARTICLE 2

Définition d'une dérogation mineure

Une dérogation mineure doit être considérée comme étant une disposition d'exception aux normes des règlements de zonage et de lotissement, s'appliquant dans les différentes zones du territoire et permettant aux conditions prévues à ce règlement un écart minimal avec le ou les normes des règlements de zonage et de lotissement dans certains cas particuliers.

Une dérogation mineure peut être accordée par le Conseil sur recommandation du Comité consultatif d'urbanisme sanctionnée par un certificat d'autorisation de dérogation mineure émis par l'inspecteur en bâtiments.

Une dérogation mineure ne peut être accordée sur les dispositions relatives à :

- a) l'usage ;
- b) la densité d'occupation du sol;
- c) aux ouvrages et constructions situés dans les rives, le littoral, les plaines inondables et dans les zones à risque de mouvement de terrain.

Une dérogation mineure n'est pas :

- un moyen systématique d'éviter la modification d'une réglementation d'urbanisme mal adaptée à une zone ou un secteur;
- une incitation au non-respect des règlements;
- un moyen de contourner le plan et les règlements d'urbanisme;
- un outil de négociation en vue d'améliorer la qualité d'un projet;
- un moyen de remédier à des problèmes créés par le requérant ou non reliés à un immeuble.

ARTICLE 3

Zones où une dérogation mineure peut être accordée

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

ARTICLE 4

Dispositions administratives

4.1 Procédure pour l'obtention d'un permis ou certificat

Le propriétaire d'un immeuble ou le requérant d'un permis ou certificat pour cet immeuble, dont le projet de construction, de changement d'utilisation du sol, de lotissement ou autres, ne rencontre pas complètement les dispositions des règlements de zonage et/ou de lotissement pour lesquelles une dérogation mineure peut être accordée doit, aux fins de l'application du présent règlement soumettre sa demande par écrit à l'inspecteur en bâtiments sur le formulaire « Demande de dérogation mineure aux règlements d'urbanisme ».

4.2. Contenu de la demande

La demande doit comprendre :

- 1- les nom, prénom et l'adresse du requérant;
- 2- un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction existante;
- 3- un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction projetée;
- 4- la description du terrain au moyen d'un acte notarié ou d'un plan de cadastre;
- 5- le détail de toute dérogation projetée et existante.

4.3. Frais exigibles

Toute demande faisant l'objet d'une étude de dérogation mineure doit être accompagnée d'un paiement de **500.00 \$**;

Ce versement doit être payé en argent comptant ou par chèque certifié, à titre de frais pour l'étude de la demande; cette somme n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande.

ARTICLE 5

Vérification de la demande

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire municipal responsable de l'émission des permis, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier.

ARTICLE 6

Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme

Dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande écrite, l'officier responsable la transmet au comité consultatif d'urbanisme accompagnée de tous les documents pertinents.

Lorsqu'une demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat, tout document relatif à cette demande doit également être transmis au comité.

ARTICLE 7

Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander, au fonctionnaire responsable de l'émission des permis ou au requérant, des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de dérogation mineure.

ARTICLE 8

Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit et transmet au conseil son avis, en tenant obligatoirement compte :

- 1- des dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure;
- 2- du respect des objectifs du plan d'urbanisme;
- 3- qu'une dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application des règlements de zonage et de lotissement a pour effet de causer un préjudice au requérant;
- 4- que la dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- 5- que la dérogation mineure peut viser des travaux en cours ou déjà exécutés à la condition que les dits travaux aient fait l'objet d'un permis de construction et qu'ils soient exécutés de bonne foi;
- 6- du plan et des règlements d'urbanisme;
- 7- s'il y a lieu, de l'examen des études et des décisions antérieures relatives à des demandes semblables.

ARTICLE 9

Date de la séance du conseil et avis public

Le secrétaire-trésorier, de concert avec le conseil, fixe la date de la séance du

conseil où la demande dérogation mineure sera discutée.

Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance décrite au paragraphe précédent, le secrétaire-trésorier doit faire publier un avis conforme aux dispositions du code municipal et dont le contenu indique :

- 1- la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil;
- 2- les effets de la dérogation mineure;
- 3- la désignation de l'immeuble affecté, soit en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble, ou, à défaut, le numéro cadastral;
- 4- une mention à l'effet que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

ARTICLE 10

Frais de publication

Le secrétaire-trésorier facture la personne qui a demandé la dérogation pour les frais de publication de l'avis prévu à l'article 9.

ARTICLE 11

Décision du conseil

Le conseil rend sa décision par résolution lors de la même séance et en transmet copie à la personne qui a demandé la dérogation;

Le conseil peut toutefois reporter sa décision à une séance ultérieure s'il le juge à propos, à la condition que soit publié un nouvel avis conforme aux dispositions du Code municipal en indiquant entre autres la date, l'heure et le lieu de la séance où il sera statué sur la demande.

ARTICLE 12

Registre des dérogations mineures

La demande de dérogation mineure et la résolution du conseil sont inscrites dans un registre constitué à cette fin.

ARTICLE 13

Entrée en vigueur

Le présent règlement remplace le règlement numéro 2013-119 et entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté le 13 octobre 2020.

Avis publié le 23 octobre 2020.

GINETTE CARON, MAIRESSE

GUY BÉRUBÉ
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER