



N° de résolution
ou annotation

Règlements de la Municipalité de Saint-Gilles

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LOTBINIÈRE

MUNICIPALITÉ DE SAINT-GILLES

PROJET FINAL DU RÈGLEMENT NUMÉRO 496-15

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT

SÉANCE ORDINAIRE du conseil municipal de la municipalité de Saint-Gilles, tenue le dixième (10) jour du mois d'août 2015, à 20h00, à l'endroit ordinaire des délibérations du conseil, auxquelles étaient présents :

LE MAIRE : Monsieur Robert Samson

LES CONSEILLERS :

Monsieur Michel Flamand
Monsieur Bruno Montminy
Madame Patricia St-Hilaire
Madame Carole Dubois
Monsieur Jessy Grondin
Monsieur Claude Blais

Tous membres du conseil et formant quorum.

- ATTENDU QUE :** La municipalité de Saint-Gilles est une municipalité régie par le « Code municipal du Québec » et assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- ATTENDU QUE :** Le conseil désire adopter un règlement relatif aux demandes de dérogations mineures;
- ATTENDU QUE :** Le présent règlement abroge le règlement numéro 467-13;
- ATTENDU QU' :** Un avis de motion a été donné par M. Jessy Grondin le huit (8) juin 2015 relativement à ce règlement;
- ATTENDU QUE :** Le projet de règlement a été adopté lors de la séance du conseil tenue le 13 juillet 2015;
- ATTENDU QU' :** Il y a dispense de lecture pour ce règlement, les membres de ce conseil déclarent l'avoir lu et renoncent à la lecture;
- EN CONSÉQUENCE :** Sur proposition de M. Jessy Grondin, appuyé par M. Bruno Montminy, le projet final du règlement 496-15, est adopté à l'unanimité à la séance ordinaire du conseil du dixième (10) jour du mois d'août 2015.

ARTICLE 1

PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement;



Règlements de la Municipalité de Saint-Gilles

ARTICLE 2
N° de résolution
ou annotation

TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Saint-Gilles;

ARTICLE 3

ADMINISTRATION

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées au responsable du Service d'urbanisme ou à tout autre officier nommé par le conseil;

ARTICLE 4

ZONES ADMISSIBLES

Une dérogation mineure peut être accordée dans toute zone prévue aux règlements de zonage et de lotissement applicables sur le territoire;

ARTICLE 5

DISPOSITIONS ADMISSIBLES

Toutes les dispositions du règlement de zonage numéro 363-08 et du règlement de lotissement numéro 223-91-03 peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure à l'exception de celles énumérées ci-dessous :

- 1- 1- Les dispositions relatives aux usages autorisés pour un bâtiment ou un terrain;
- 2- 2- Les dispositions relatives à la densité d'occupation des sols;

ARTICLE 6

CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

L'étude de chaque demande de dérogation doit prendre en considération l'ensemble des critères suivants :

- 3- La dérogation demandée doit respecter les orientations du plan d'urbanisme;
- 4- La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;
- 5- La dérogation mineure ne peut être accordée que dans le cas où il est difficile de modifier un projet pour le rendre conforme en raison de contraintes naturelles ou artificielles ou en raison d'une situation qui ne résulte pas d'une action du propriétaire;
- 6- Une dérogation mineure ne peut être accordée que si elle implique un ou quelques cas isolés dans une même zone sans avoir pour effet de soustraire l'application de la réglementation de façon généralisée dans cette zone;
- 5- Une dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance des biens ou au droit de propriété, par les propriétaires des immeubles voisins.

ARTICLE 7

CONTENU DE LA DEMANDE

La demande doit comprendre :

- 1- Les noms, prénoms et l'adresse du requérant et de son mandataire, le cas échéant;
- 2- Dans le cas où la demande est présentée par un mandataire, une preuve du mandat ou une lettre de procuration;
- 3- Le titre établissant que la propriété de l'immeuble visé par la demande est celle du requérant;



N° de résolution
ou annotation

Règlements de la Municipalité de Saint-Gilles

- 4- Dans le cas où la dérogation vise la longueur, la largeur et la superficie des espaces qui doivent être laissés libres entre les constructions sur un même terrain ou l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rues et les lignes de terrain :
 - Un plan à jour pour une construction existante ou pour une construction projetée à une échelle de 1 : 500 ou à une plus grande échelle;
 - Un plan illustrant la dérogation demandée à une échelle de 1 : 500 ou à une plus grande échelle.
- 5- La description du terrain au moyen d'un plan de cadastre;
- 6- Un plan à jour montrant la localisation de toute construction principale et accessoire située sur un terrain immédiatement adjacent au terrain où est demandée une dérogation mineure à une échelle de 1 : 500 ou à une plus grande échelle;
- 7- Un formulaire signé par le requérant ou son mandataire, le cas échéant, énonçant dans le cas d'une construction, d'un ouvrage ou d'une opération cadastrale projetée :
 - 1- Le détail de toute dérogation projetée et existante;
 - 2- La raison pour laquelle le requérant est dans l'impossibilité de se conformer aux dispositions visées des règlements d'urbanisme;
 - 3- Une démonstration du préjudice causé au requérant;
 - 4- Une démonstration que la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

ARTICLE 8

PROCÉDURE

- 1- Toute demande de dérogation mineure doit être transmise à l'officier responsable de l'application du présent règlement;
- 2- Sur réception de la demande, le fonctionnaire municipal responsable de l'urbanisme doit étudier la demande en tenant compte des critères et conditions énumérés au présent règlement et, si elle est recevable, la transmettre au comité consultatif d'urbanisme;
- 3- Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande en tenant compte des critères et conditions énumérés au présent règlement. Il peut exiger du requérant toute information supplémentaire nécessaire à la compréhension du projet et visiter les lieux faisant l'objet de la demande;
- 4- Le comité consultatif d'urbanisme formule sa recommandation par écrit en la motivant, tenant compte notamment des critères prescrits aux articles 145.1, 145.2, 145.4 et 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Ladite recommandation est ensuite transmise au conseil afin qu'il en prenne connaissance;
- 5- Au moins quinze (15) jours francs avant la tenue de l'assemblée du conseil où la demande sera traitée, le directeur général et secrétaire-trésorier de la municipalité publie un avis conformément aux dispositions de l'article 415 et suivants du Code municipal du Québec et aux dispositions de l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;



N° de résolution
ou annotation

Règlements de la Municipalité de Saint-Gilles

- 6- Le conseil, après avoir pris avis du comité consultatif d'urbanisme, rend sa décision par résolution;
- 7- Une copie de la résolution doit être transmise au requérant. Sur présentation de cette résolution, si elle confirme la dérogation mineure, l'officier responsable de l'émission des permis doit émettre le permis conformément à la procédure établie et aux dispositions des règlements applicables.

ARTICLE 9

COÛT DE LA DEMANDE

Le paiement des frais d'étude et de publication de trois cents cinquante dollars (350 \$) doit accompagner la demande dûment remplie.

Malgré l'alinéa précédent, les frais d'étude et de publication sont de mille dollars (1000 \$) pour :

- Une demande visant à régulariser un immeuble ou une construction, dont un permis fut émis après le 8 juin 2015 sur lequel les normes à respecter ont été mentionnés sur le formulaire de permis;
- Une demande visant à régulariser un immeuble ou une construction, dont les travaux ont été effectués après le 8 juin 2015 et ce, sans l'obtention préalable d'un permis.

ARTICLE 10

APPLICATION DES AUTRES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Une dérogation mineure autorisée en vertu du présent règlement n'a pas pour effet de soustraire le requérant de l'application de toute autre disposition des règlements d'urbanisme.

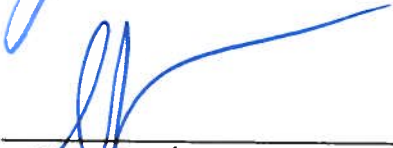
ARTICLE 11

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

DONNÉ à Saint-Gilles, ce dixième (10) jour d'août 2015.


ROBERT SAMSON, maire


SANDRA BÉLANGER
Directrice générale / secrétaire-trésorière