

**PROVINCE DE QUÉBEC**  
**MUNICIPALITÉ DE SAINT-FRANÇOIS-DE-L'ÎLE-D'ORLÉANS**  
**M.R.C. DE L'ÎLE D'ORLÉANS**

**PROCÈS VERBAL**

Assemblée de consultation publique du 7 avril 2008

**OBJET : Projets de règlement :**

**# 08-068 Règlement sur les dérogations mineures.**

**# 08-069 Modifiant le règlement de zonage # 03-41 afin de hausser le coefficient d'occupation du sol dans les zones 17-A, 18-A, 24-A, 31-A et 65-MA et le règlement de construction # 03-43 afin d'abroger les dispositions relatives à la reconstruction ou à la réfection d'un bâtiment dérogatoire.**

À l'assemblée de consultation publique du conseil municipal de Saint-François-de-l'île-d'Orléans tenue le 7 avril 2008, à 20 h à la salle municipale étaient présents : Dominique Labbé, Jean Rompré, Carmen Blouin, Jacques Drolet, Lina Labbé, Lauréanne Dion, sous la présidence du maire Yoland Dion.

**ORDRE DU JOUR**

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour.
2. Présentation du projet de règlement # 08-068
3. Présentation du projet de règlement # 08-069
4. Période de questions.
5. Levée de l'assemblée.

*08-032*

**Item 1 Lecture et adoption de l'ordre du jour**

L'adoption de l'ordre du jour est proposée par Jacques Drolet et appuyée par Dominique Labbé.

Résolu à l'unanimité des conseillers (ères) présents

**Item 2 Présentation du projet de règlement # 08-068.**

La présentation du projet de règlement est faite par monsieur Yoland Dion maire.

**Projet de règlement # 08-068 Sur les dérogations mineures.**

**DISPOSITION INTERPRÉTATIVE**

**Article 1 :**

Le préambule fait partie intégrante du règlement.

## **TERRITOIRE ASSUJETTI**

### **Article 2 :**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans.

## **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **Article 3 :**

Le conseil municipal peut accorder une ou plusieurs dérogations mineures.

### **Article 4 :**

La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.

### **Article 5 :**

La dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leurs droits de propriété.

### **Article 6 :**

La dérogation mineure doit respecter les objectifs du *Plan d'urbanisme numéro 5-91* tel qu'amendé au jour de la décision du Conseil sur la demande.

### **Article 7 :**

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

### **Article 8 :**

Seules les dispositions du *Règlement zonage # 03-41* et du *Règlement de lotissement #03-42* autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité du sol, peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

### **Article 9 :**

En aucun cas les dispositions du *Règlement zonage # 03-41* et du *Règlement de lotissement # 03-42* relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol ne peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

## **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **Article 10 :**

Toute personne qui demande une dérogation mineure doit :

- a. Présenter la demande par écrit en remplissant et en signant la formule fournie par la municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans à cet effet;
- b. Fournir en deux exemplaires, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre lorsqu'il existe une construction sur le terrain;
- c. Fournir en deux exemplaires, un plan d'implantation lorsque la demande concerne une construction projetée;
- d. Fournir la description cadastrale du terrain avec ses dimensions;
- e. Dans le cas où la demande concerne des travaux en cours ou déjà exécuté et dans le cas où la demande vise un immeuble pour lequel une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation a déjà été présentée, fournir en deux exemplaires copie du permis de construction ou du certificat d'autorisation ou de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation ainsi que les plans et autres documents qui en font partie, le cas échéant;
- f. Détailler la dérogation demandée;
- g. Au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure, acquitter les frais de cent dollars (100 \$) pour l'étude de ladite demande. Ces frais d'étude ne seront pas remboursés par la municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans et ce, quelle que soit sa décision;
- h. Acquitter les frais réels encourus par la municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans pour la publication de l'avis public prévu à l'article 17 et ce, dans les 10 jours de la date de publication;
- i. Fournir toute autre information ou document pertinent exigé par le fonctionnaire responsable.

## **ADMINISTRATION DE LA DEMANDE**

### **Article 11 :**

La formule dûment complétée, les plans, frais et autres documents requis par le présent règlement doivent être transmis au fonctionnaire responsable au moins trente (30) jours avant la réunion régulière suivante du Comité consultatif d'urbanisme.

### **Article 12 :**

Le fonctionnaire responsable doit vérifier si la demande est dûment complétée et si elle est accompagnée de tous les documents exigés par le présent règlement et si les frais prévus à l'article 10 (g) ont été payés.

### **Article 13 :**

Lorsque le dossier est complet, le fonctionnaire responsable le transmet au Comité consultatif d'urbanisme.

**Article 14 :**

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie le dossier lors de la première réunion régulière suivante et peut demander au fonctionnaire responsable ou au demandeur des informations additionnelles afin de compléter l'étude; il peut également visiter l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure après en avoir avisé verbalement ou par écrit le requérant; le Comité peut reporter l'étude de la demande à une réunion ultérieure.

**Article 15 :**

Le Comité consultatif d'urbanisme doit donner son avis au Conseil municipal dans les 60 jours suivant la réception du dossier complet ou, le cas échéant, de la réception des informations supplémentaires requises du fonctionnaire responsable ou du demandeur.

**Article 16 :**

Le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis au Conseil municipal en tenant compte notamment des critères prévus aux articles 4 à 7 du présent règlement et de tout autre critère urbanistique; l'avis doit être motivé.

**Article 17 :**

Le directeur général/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.

**DÉCISION DU CONSEIL**

**Article 18 :**

Le Conseil doit par résolution, rendre sa décision après avoir reçu l'avis du Comité consultatif d'urbanisme.

**Article 19 :**

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.

**Article 20 :**

Dans le cas où la demande de dérogation mineure a été acceptée par le Conseil municipal, le directeur général/secrétaire-trésorier transmet copie de la résolution accordant ladite dérogation mineure au fonctionnaire responsable.

**Article 21 :**

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, le fonctionnaire responsable de 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 de 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.

**ENTRÉE EN VIGUEUR**

**Article 22 :**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

**Item 3 Présentation du projet de règlement # 08-069. Modifiant le règlement de zonage # 03-41 afin de hausser le coefficient d'occupation du sol dans les zones 17-A, 18-A, 24-A, 31-A et 65-MA et le règlement de construction # 03-43 afin d'abroger les dispositions relatives à la reconstruction ou à la réfection d'un bâtiment dérogatoire.»**

La présentation du projet de règlement est faite par monsieur Yoland Dion maire.

**Projet de règlement # 08-069. Modifiant le règlement de zonage # 03-41 afin de hausser le coefficient d'occupation du sol dans les zones 17-A, 18-A, 24-A, 31-A et 65-MA et le règlement de construction # 03-43 afin d'abroger les dispositions relatives à la reconstruction ou à la réfection d'un bâtiment dérogatoire.**

**Article 1 :**

L'annexe A du Règlement de zonage # 03-41 portant l'appellation « CAHIER DES SPÉCIFICATIONS », et ses amendements, est modifiée de la façon suivante : le coefficient d'occupation du sol (maximale) pour les zones 17-A, 18-A, 24-A, 31-A ET 65-MA est de 0,1 (10%)

**Article 2 :**

L'article 4.1 du règlement de construction # 03-43 est abrogé.

### **Article 3 :**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

#### **Item 4 Période de question**

La période de question a été séparée en deux parties soit : après chacune des présentations des projets de règlement.

Le projet # 08-068 ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Le projet # 08-069 concerne les zones 17-A, 18-A, 24-A, 31-A et 65-MA zones principalement situées :

- a. **17-A** Au nord du chemin Royal des limites sud-ouest (Saint-Jean) de la Municipalité jusqu'aux limites du village.
- b. **18-A** Secteur de la route d'Argentenay.
- c. **24-A** Au nord du chemin Royal entre le carrefour chemin Royal/route d'Argentenay et le chemin du Moulin.
- d. **31-A et 65-MA** Au sud du chemin Royal du carrefour chemin Royal/route d'Argentenay jusqu'aux limites nord-ouest de la Municipalité. (Sainte-Famille).

Le projet # 08-069 contient une disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Les personnes ont le droit de déposer à la municipalité une demande afin que ce projet soit soumis à l'approbation de certaines personnes habiles à voter.

11 personnes étaient présentes à la rencontre.

***08-033***

#### **Item 5 Levée de l'assemblée**

La levée de l'assemblée est proposée par Lauréanne Dion il est 20 h 30.