

**PROVINCE DE QUEBEC
MUNICIPALITE DE SAINT-FRANÇOIS-DE-L'ÎLE-D'ORLÉANS
M.R.C. ÎLE D'ORLEANS**

Règlement # 08-068. Sur les dérogations mineures.

PROCÉDURES

Adoption projet de règlement	4 février 2008
Avis de motion	4 février 2008
Assemblée de consultation publique	7 avril 2008
Adoption du règlement	7 avril 2008
Entrée en vigueur	8 avril 2008

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* (L.R.Q., c. A-19.1);

Attendu que le conseil considère qu'il est dans l'intérêt de l'ensemble des contribuables que la municipalité de Saint-François-de-l'Île-d'Orléans soit dotée d'un tel règlement;

Attendu qu'un premier projet de règlement a été adopté lors de l'assemblée ordinaire tenue le 4 février 2008;

Attendu qu'un avis de motion a été donné lors de l'assemblée ordinaire du 4 février 2008;

Attendu qu'une dispense de lecture a été demandée lors de l'assemblée ordinaire du 4 février 2008;

Attendu que le Comité consultatif d'urbanisme a, lors de sa réunion du 1^{er} avril 2008, recommandé son adoption par sa résolution # 08-002;

Attendu qu'une assemblée de consultation publique s'est tenue le 7 avril 2008;

En conséquence

Il est proposé par Lina Labbé, appuyé par Carmen Blouin

Et

Il est résolu

QUE le présent règlement # 08-068, intitulé « **Règlement sur les dérogations mineures.** », soit et est adopté, et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, à savoir :

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 les 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.