

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE BEAULAC-GARTHBY
COMTÉ DE RICHMOND
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE L'AMIANTE

À une session spéciale du conseil municipal de Beaulac-Garthby, dans le Comté de Richmond, de la Municipalité Régionale de Comté de l'Amiante, tenue le 4 novembre 2002, au lieu ordinaire des sessions à 19 h 30 heures, à laquelle sont présents :

Monsieur le Maire	Jean Binette
Messieurs et Madame les conseillers	1- Jacques Gosselin
	2- Gaétan St-Laurent
	3- Claude Jacques
	4- Jean-Paul Girard
	5- Florian Roy
	6- Richard Gagné

Tous membres du conseil et formant quorum.

Sous la présidence du maire, monsieur Jean Binette.

Madame Cynthia Gagné, secrétaire-trésorière de la Municipalité de Beaulac-Garthby, assiste à la réunion.

OUVERTURE DE L'ASSEMBLÉE : mot de bienvenue et prière

La session est ouverte à 19 heures 30 minutes par le mot de bienvenue adressé par le maire monsieur Jean Binette à tous les conseillers et aux personnes présentes, suivi par la prière.

RÈGLEMENT NUMÉRO 39-2002 CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES

ATTENDU QU'en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U. 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 ladite loi;

ATTENDU QUE l'application du règlement sur les dérogations mineures n'a pas pour but de soustraire le requérant de l'application de la réglementation d'urbanisme, autres que les dispositions faisant l'objet de la demande spécifique;

ATTENDU QUE le règlement sur les dérogations mineures n'a pas pour objet premier de régler les problèmes causés par l'inobservance des règles de l'art dans la construction;

ATTENDU QUE l'application du règlement sur les dérogations mineures ne doit pas léser les voisins dans leurs droits;

ATTENDU QUE l'application du règlement sur les dérogations mineures ne doit pas léser la collectivité dans ses droits;

ATTENDU QUE le règlement sur les dérogations mineures n'a pas pour objet les normes édictées dans le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, adopté en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (réf.: L.R.Q. C. Q-2, décret 1886-81);

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt de la municipalité et de ses citoyens d'accorder une dérogation mineure à un requérant bénéficiaire de droits acquis, qui désire modifier sa situation et qui ne peut pas se conformer aux règlements de zonage et/ou de lotissement sans en subir un préjudice sérieux, s'il en résulte une situation moins dérogatoire dans son ensemble.

ATTENDU QU'un avis de motion a régulièrement été donné par le conseiller monsieur Jean-Paul Girard à la séance ordinaire tenue le 5 août 2002.

02-11-854

Il est proposé par: Jean-Paul Girard
Appuyé par: Jacques Gosselin

IL EST DÉCRÉTÉ CE QUI SUIT:

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1.1 - PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 1.2 - BUTS DU RÈGLEMENT

Le règlement sur les dérogations mineures a pour but de permettre au conseil d'accorder des dérogations mineures afin d'apporter des ajustements ou des assouplissements à certaines dispositions relatives au zonage et au lotissement autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol.

ARTICLE 1.3 - TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire municipal.

ARTICLE 1.4 - DISPOSITIONS TOUCHÉES

Toutes les 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 peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure. Cependant, une dérogation mineure au règlement de zonage et de lotissement doit obligatoirement respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

ARTICLE 1.5 - TRAVAUX EN COURS OU PROJETÉS

Une dérogation mineure peut affecter aussi bien des travaux futurs que des travaux en cours ou déjà exécutés. Dans le cas des travaux en cours ou déjà exécutés, ils doivent avoir fait l'objet d'un permis de construction ou avoir été effectués de bonne foi.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS NORMATIVES

ARTICLE 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:

- 2.1.1 L'application des dispositions des règlements de zonage et de lotissement visées par l'article 1.4 du présent règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;
- 2.1.2 La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- 2.1.3 La dérogation mineure ne concerne ni l'usage, ni la densité d'occupation du sol.
- 2.1.4 Le requérant doit avoir un intérêt dans l'immeuble faisant l'objet de la demande.
- 2.1.5 La dérogation doit toutefois respecter les règlements édictés par la municipalité régionale de comté.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 3.1 - DEMANDE

La demande de dérogation mineure aux règlements de zonage et de lotissement doit être formulée par écrit, en trois (3) exemplaires, et adressée à l'inspecteur en bâtiments.

La demande doit comprendre le nom, prénom et l'adresse du requérant, la description de son intérêt dans l'immeuble, un plan d'implantation des bâtiments, la désignation cadastrale du lot et son adresse civique si elle existe, la description du lot, les limites et superficies du lot, les distances entre les bâtiments, les constructions et les limites du lot, et la description détaillée de la ou des dérogations demandées.

Dans le cas d'un lot déjà bâti, la demande doit contenir un certificat de localisation à jour, au moment de la demande.

ARTICLE 3.2 - VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

L'inspecteur en bâtiments vérifie le contenu de la demande de dérogation et le requérant doit fournir toute l'information supplémentaire exigée par ce dernier et nécessaire à la bonne compréhension de la demande. L'inspecteur en bâtiments doit également visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de dérogation.

ARTICLE 3.3 - FRAIS EXIGIBLES

Toute personne demandant une autorisation de dérogation mineure impliquant une ou plusieurs dispositions des règlements de zonage et de lotissement doit, au moment du dépôt de la demande, acquitter des frais au montant de trois cents dollars (300,00 \$) pour l'étude de son dossier; ces frais ne sont pas remboursables.

En signant sa demande, le requérant s'engage à payer cesdits frais. La demande n'est recevable qu'après le paiement des frais exigibles.

ARTICLE 3.4 - TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.

Dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande écrite et du paiement des frais, si la demande est complète, l'inspecteur en bâtiments la transmet au comité consultatif d'urbanisme accompagné de tous les documents pertinents, y compris, le cas échéant, un exemplaire de tout permis ou certificat qui a pu être émis.

ARTICLE 3.5 - ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande de dérogation et peut demander, s'il le juge nécessaire, des renseignements supplémentaires à l'inspecteur en bâtiments et/ou au requérant.

Le comité consultatif d'urbanisme peut également visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure et recevoir le requérant ou les propriétaires voisins afin qu'ils fassent la démonstration des effets de la dérogation requise.

ARTICLE 3.6 - AVIS DU COMITÉ DE CONSULTATION D'URBANISME

Dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande, le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis au conseil en 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 (L.R.Q., CHAPITRE a-19.1) et des conditions prescrites à l'article 2.1 du présent règlement. Cet avis est transmis au conseil.

ARTICLE 3.7 - AVIS PUBLIC

Le secrétaire-trésorier, de concert avec le conseil, fixe la date de la séance du conseil où la demande de dérogation mineure sera discutée et, au moins quinze (15) jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis conformément aux dispositions de l'article 431 du code municipal.

L'avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil et 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 d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

ARTICLE 3.8 - DÉCISION DU CONSEIL

Le conseil rend sa décision par résolution après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme et une copie de ladite résolution doit être transmise au requérant par le secrétaire-trésorier dans un délai de quinze (15) jours de l'approbation du procès-verbal.

ARTICLE 3.9 - ÉMISSION DU PERMIS

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, l'inspecteur en bâtiment délivre au requérant le permis ou certificat requis si la demande est conforme aux autres dispositions de la réglementation en vigueur, après le paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci.

Les autorisations données en vertu du présent règlement n'ont pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction.

ARTICLE 3.10 - REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES

La demande de dérogation mineure et la résolution du conseil sont inscrites au registre constitué à cette fin, par les présentes.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 4.1 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à la séance du 4 novembre 2002.

Jean Binette, Maire

Cynthia Gagné, Secrétaire-trésorière

CERTIFICAT DE PUBLICATION :

Donné à Beaulac-Garthby, ce _____.

Cynthia Gagné, secrétaire-trésorière