

PROCÈS-VERBAL ou copie de RÉSOLUTION du 17 novembre 2003

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ
DE CHARLEVOIX-EST

À une séance régulière du Conseil de la MRC de Charlevoix-Est, tenue au lieu et heure ordinaires des séances de ce Conseil, ce 17^e jour du mois de novembre deux mille trois, à laquelle assemblée sont présents :

M Jacques Martin, maire de Baie-Sainte-Catherine
M. Pierre Boudreault, maire de Saint-Irénée
M. Jean-Claude Simard, maire de Notre-Dame-des-Monts
M. Daniel Boudreault, maire de Saint-Aimé-des-Lacs
M. Jean-Luc Simard, maire de La Malbaie
M. Bruno Turcotte, maire de Clermont
M. Vincent Dufour, conseiller et représentant de Saint-Siméon

sous la présidence de Son Honneur le préfet, M. Pierre Asselin, maire de Saint-Siméon, de M. Pierre Girard, directeur général et secrétaire-trésorier, de M. Denis Dufour, directeur général adjoint et directeur du département d'aménagement, de Mme Caroline Dion, directrice du département de sécurité publique, du greffe et du développement régional et de M. Luc Néron, directeur du département de la gestion des matières résiduelles et des bâtiments.

RÉSOLUTION 03-08-26

RÈGLEMENT NUMÉRO 132-09-03 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil 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 tel règlement permet d'apporter une certaine souplesse dans l'application des dispositions réglementaires afin d'en ajuster l'application quotidienne dans certains cas particuliers;

ATTENDU QU'il existe un Comité consultatif d'urbanisme (CCU) du Territoire non organisé;

ATTENDU QUE ce règlement a été soumis à la consultation prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1);

ATTENDU QU'avis de motion a été régulièrement donné par M. Pierre Boudreault, maire de Saint-Irénée, à la séance du Conseil, le 26 août 2003, résolution 03-08-26;

À CES CAUSES, il a été ordonné et statué par règlement de ce Conseil et ledit Conseil ordonne et statue, ainsi qu'il suit, savoir :

ARTICLE 1 - TITRE ET NUMÉRO

Le présent règlement porte le titre de «Règlement numéro 132-09-03 sur les dérogations mineures ».

ARTICLE 2 - OBJET

Le présent règlement a pour objet de permettre au Conseil d'accorder des dérogations mineures à certaines dispositions des *Règlements de zonage et de lotissement* en vigueur.

Conformément au présent règlement, toute personne qui fait une demande de permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation et qui ne respecte pas intégralement certaines dispositions des *Règlements de zonage numéro 93-06-99 et de lotissement numéro 94-06-99*, peut demander une résolution du Conseil accordant une dérogation mineure. Toute personne qui constate que sa construction, son bâtiment ou son terrain ne respecte pas certaines dispositions des *Règlements de zonage numéro 93-06-99 et de lotissement numéro 94-06-99*, peut demander une résolution du Conseil accordant une dérogation mineure si un permis ou un certificat a été émis pour ladite construction ou ledit terrain.

ARTICLE 3 - PRINCIPE GÉNÉRAL D'INTERPRÉTATION

Le présent règlement est rédigé en égard aux principes énoncés aux articles de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière de cette loi.

ARTICLE 4 - INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en oeuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement du Territoire non organisé.

Le *Règlement sur les dérogations mineures* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la MRC dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

ARTICLE 5 - TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du Territoire non organisé sous juridiction de la MRC de Charlevoix-Est.

ARTICLE 6 - TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans le *Règlement numéro 92-06-99 relatif aux permis et certificats et à la gestion des règlements d'urbanisme* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites à moins que le contexte n'indique un sens différent.

ARTICLE 7 - DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

À l'exception des dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol, toutes les dispositions des *Règlements de zonage numéro 93-06-99 et de lotissement numéro 94-06-99* peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

ARTICLE 8 - ZONES OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE

Une dérogation mineure peut être accordée pour toutes et chacune des zones identifiées au *Règlement de zonage numéro 93-06-99*. Toutefois, aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

ARTICLE 9 - CONDITIONS REQUISES POUR L'ACCEPTATION D'UNE DÉROGATION MINEURE

- 9.1 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.
- 9.2 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.
- 9.3 La résolution peut aussi avoir effet à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation et ont été effectués de bonne foi.

ARTICLE 10 - PROCÉDURE REQUISE

Toute personne demandant une dérogation mineure doit suivre la procédure établie ci-après :

- 10.1 En faire la demande par écrit à l'inspecteur régional en remplissant et en signant le formulaire concernant les dérogations mineures, tel que prescrit par la MRC.
- 10.2 Indiquer, s'il y a lieu, la zone, la ou les dispositions du *Règlement de zonage* ou de *lotissement* visées par la demande.

10.3 Indiquer si la demande porte sur des travaux en cours ou déjà exécutés avec la date d'exécution. Lorsque la demande a fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat, les documents accompagnant cette demande doivent être transmis avec le formulaire de dérogation mineure.

10.4 Dans le cas d'une dérogation relative au terrain ou aux marges, fournir un plan du terrain et du bâtiment proposé ou existant indiquant, entre autres :

- les limites et superficies du ou des terrains;
- la localisation du ou des bâtiments ou constructions;
- les distances entre le ou les bâtiments, la ou les constructions et les limites du ou des terrains;
- l'identification des propriétés contiguës (s'il y a lieu).

10.5 Acquitter les frais fixés au présent règlement.

10.6 Sur réception d'une demande de dérogation mineure, l'inspecteur régional en vérifie la conformité avec la présente procédure.

Si la demande est jugée non conforme par l'inspecteur régional, il indique au requérant en quoi la procédure n'est pas conforme et l'invite à s'y conformer. La demande est suspendue jusqu'à ce que le requérant ait rendu sa demande conforme.

10.7 Lorsque la demande est jugée conforme par l'inspecteur régional, il la transmet au CCU. La personne peut faire une demande écrite pour présenter sa demande devant les membres du Comité consultatif d'urbanisme.

10.8 Le CCU doit étudier la demande et formuler par écrit son avis au Conseil conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1). Le CCU peut demander des informations additionnelles ou visiter l'immeuble visé par la demande afin de compléter l'analyse du dossier.

10.9 Le greffier se doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, de faire publier, aux frais de la personne qui demande la dérogation, un avis conformément au Code municipal. L'avis doit indiquer :

- la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil;
- la nature et les effets de la dérogation demandée;
- la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;
- que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

10.10 Après avoir reçu l'avis écrit du CCU, le Conseil rend sa décision par résolution. Il peut statuer sur la demande immédiatement après son étude ou il peut reporter sa décision à une autre séance du Conseil en informant cependant par écrit chacune des personnes intéressées et présentes lors de la réunion, de l'heure, de la date et du lieu de la séance où il statuera sur la demande.

Dès que le Conseil a rendu une décision à l'égard d'une demande, il ne peut être appelé à se prononcer à nouveau sur cette demande ou sur une demande similaire à moins que toute la procédure décrite au présent règlement n'ait été suivie à nouveau.

10.11 Une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation.

10.12 Sur présentation d'une copie de la résolution accordant une dérogation mineure, l'inspecteur régional délivre le permis ou le certificat après le paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci. Toutefois, la demande accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement doit être conforme aux dispositions du *Règlement numéro 92-06-99 relatif aux permis et certificats et à la gestion des règlements d'urbanisme* et à celles des *Règlements de zonage numéro 93-06-99 et de lotissement numéro 94-06-99* ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure. Dans le cas d'une demande postérieure à l'émission d'un permis ou d'un certificat, l'acceptation de la dérogation mineure rend la situation conforme sans qu'un nouveau permis n'ait à être émis.

10.13 La demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil municipal qui l'accompagne sont inscrites dans le registre constitué à cette fin.

ARTICLE 11 - FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE PUBLICATION

Toute personne demandant une dérogation mineure doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation, acquitter les frais de trois cents dollars (300,00 \$) pour l'étude de ladite demande. Ce montant inclut les frais de publication de l'avis public prévu au présent règlement. Les frais sont facturés à la personne demandant la dérogation par la MRC. Ces frais ne peuvent pas être remboursés par la MRC et ce, quel que soit le sort réservé à la demande.

ARTICLE 12 - ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(SIGNÉ)

PIERRE ASSELIN, PRÉFET

(CONTRESIGNÉ)

PIERRE GIRARD, DIRECTEUR GÉNÉRAL

COPIE CONFORME

**Pierre Girard,
Directeur général
Secrétaire-trésorier**