

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA HAUTE-YAMASKA
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JOACHIM-DE-SHEFFORD**

**RÈGLEMENT #499-2008
SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS
D'URBANISME**

CONSIDÉRANT QU'il est de l'intérêt des citoyens de la municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford que le Conseil municipal adopte un règlement sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QU'en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ. C. A-19.1), le Conseil municipal 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 ;

CONSIDÉRANT QU'un Comité consultatif d'urbanisme a été constitué, conformément aux articles 146, 147 et 148 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'une consultation conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné aux fins du présent règlement à la séance du 8 avril 2008 ;

EN CONSÉQUENCE, IL EST STATUÉ ET ORDONNÉ ET LE PRÉSENT RÈGLEMENT STATUE ET ORDONNÉ CE QUI SUIIT, À SAVOIR :

1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

2. TITRE

Le présent règlement porte le titre de : « Règlement #499-2008 sur les dérogations mineures aux règlements de zonage et lotissement ».

3. **ZONES OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE**

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones montrées au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage. Malgré ce qui précède, 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 (ex.: zone inondable).

4. **DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE**

Toutes les dispositions du règlement de zonage et du règlement 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.

5. **TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE**

Le requérant doit transmettre sa demande à l'inspecteur en urbanisme et en environnement en se servant du formulaire « Demande de dérogation mineure aux règlements d'urbanisme ».

6. **FRAIS**

Le requérant doit accompagner sa demande de son paiement des frais d'étude de la demande qui sont fixés à 200.00\$. Il assume également les frais de publication de l'avis prescrit à l'article 11 sur réception d'une facture transmise par la municipalité.

7. **VÉRIFICATION DE LA DEMANDE**

Suite à la vérification du contenu de la demande par l'inspecteur en urbanisme et en environnement, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier pour la bonne compréhension de la demande.

8. **TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

L'inspecteur en urbanisme et en environnement transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme. Lorsque la demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat ou de l'émission d'un permis ou certificat, les documents relatifs à celle-ci ou celui-ci doivent également être transmis au comité.

9. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander à l'inspecteur en urbanisme et en environnement ou au requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

10. AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte notamment, des critères ci-après énumérés et il transmet cet avis au Conseil municipal.

- a) la dérogation mineure concerne uniquement 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 (LAU);
- b) la dérogation mineure respecte les objectifs du plan d'urbanisme (LAU);
- c) la dérogation mineure ne vise pas une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique (LAU);
- d) la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété (LAU);
- e) la dérogation mineure comporte un caractère d'unicité dans le voisinage;
- f) la dérogation mineure cause un préjudice sérieux au requérant (LAU).

11. DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL ET AVIS PUBLIC

La secrétaire-trésorière et directrice générale, de concert avec le Conseil municipal, fixe la date de la séance du Conseil municipal où la demande de dérogation mineure sera discutée et, au moins 15 jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis conformément au 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.

12. DÉCISION DU CONSEIL

Le Conseil municipal rend sa décision par résolution qui peut prévoir toute condition eu égard aux compétences de la municipalité dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation et dont une copie doit être transmise par la secrétaire-trésorière et directrice générale à la personne qui a demandé la dérogation et à l'inspecteur en urbanisme et en environnement.

13. DÉLIVRANCE DU PERMIS (SI APPLICABLE)

Une résolution par laquelle le conseil rend une décision favorable à une dérogation mineure en regard d'une disposition, n'a pas pour effet de soustraire la demande de permis ou certificat de toutes les autres conditions d'émission du permis ou certificat, le cas échéant.

14. REGISTRE DES DÉROGATIONS

La demande de dérogation mineure, l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et la résolution du Conseil municipal sont inscrits au registre constitué pour ces fins.

15. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

France Lagrandeur
Directrice générale et secrétaire-trésorière

René Beauregard
Maire

Avis de motion : 11 décembre 2007
Affichage du projet : 12 décembre 2007
Adopté : 08 janvier 2008
Affiché : 11 janvier 2008