



**RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX
RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT
RÈGLEMENT NUMÉRO 198-2011**

Avis de motion : 27 juin 2011
Adoption : 6 septembre 2011
Entrée en vigueur : 2 novembre 2011



Le présent Règlement sur les dérogations mineures aux règlements de zonage et de lotissement a été produit par ou sous la supervision de :

Marie Pascale Lalonde, urbaniste, P.A. LEED, Groupe IBI-DAA

Éric Généreux, urbaniste, Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré

Modifications incluses dans ce document

| Numéro du règlement | Date d'entrée en vigueur | Numéro de mise à jour |
|---------------------|--------------------------|-----------------------|
|---------------------|--------------------------|-----------------------|



Attendu

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-
FAUSTIN-LAC-CARRÉ

**RÈGLEMENT NUMÉRO 198-2011
RÈGLEMENT SUR LES
DÉROGATIONS MINEURES
AUX RÈGLEMENTS DE
ZONAGE ET DE LOTISSEMENT**

ATTENDU QUE l'avis de motion a été dûment donné lors de la séance du 27 juin 2011

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-FAUSTIN-LAC-CARRÉ DÉCRÈTE
CE QUI SUIT

**RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS
DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-
FAUSTIN-LAC-CARRÉ NUMÉRO 198-2011**

Règlement sur les dérogations mineures
aux règlements de zonage et de lotissement
n° 198-2011

TABLE DES MATIÈRES

| | | |
|--|--|----------|
| CHAPITRE 1 | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, FINALES ET INTERPRÉTATIVES..... | 1 |
| SECTION 1.1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET FINALES | 1 | |
| 1. | Titre | 1 |
| 2. | But | 1 |
| 3. | Règlements remplacés | 1 |
| 4. | Territoire assujetti..... | 1 |
| 5. | Personnes touchées..... | 1 |
| 6. | Invalidité partielle de la réglementation | 1 |
| 7. | Le règlement et les lois | 2 |
| 8. | Préséance | 2 |
| 9. | Entrée en vigueur | 2 |
| SECTION 1.2 – RÈGLES D’INTERPRÉTATION..... | 2 | |
| 10. | Du texte et des mots | 2 |
| CHAPITRE 2 | MODALITÉS..... | 3 |
| 11. | Dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l’objet d’une dérogation mineure | 3 |
| 12. | Conditions pour analyse d’une demande de dérogation mineure | 3 |
| 13. | Situations applicables pour une demande de dérogation mineure | 3 |
| 14. | Procédure requise de demande de dérogation mineure..... | 3 |
| 15. | Frais exigibles | 4 |
| 16. | Procédure administrative..... | 4 |
| 17. | Conditions accompagnant l’acceptation d’une dérogation mineure..... | 5 |
| 18. | Délai de validité | 5 |
| CHAPITRE 3 | PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS..... | 6 |
| 19. | Contraventions à la réglementation d’urbanisme | 6 |
| 20. | Sanctions pénales | 6 |

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, FINALES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1.1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET FINALES

1. Titre

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les dérogations mineures aux règlements de zonage et de lotissement » numéro 198-2011 de la Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré.

2. But

L'objectif principal du règlement est d'identifier les dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, de fixer la procédure applicable et d'établir les conditions pour l'acceptation d'une demande de dérogation mineure.

3. Règlements remplacés

Le présent règlement remplace et abroge, à toutes fins que de droit, le règlement sur les dérogations mineures aux règlements de zonage et de lotissement numéro 112-2002 de la Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré et ses amendements.

Tels règlements et abrogations n'affectent pas les procédures pénales intentées, sous l'autorité des règlements ainsi remplacés ou abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements remplacés ou abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

4. Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité de Saint-Faustin-Lac-Carré.

5. Personnes touchées

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

6. Invalidité partielle de la réglementation

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement s'en trouvent altérés ou modifiés.

Le Conseil a adopté, article par article, le présent règlement et aurait décrété ce qu'il reste du règlement malgré l'invalidité d'une partie ou de la totalité d'un ou plusieurs articles.

7. Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

8. Préséance

Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer. Lorsque des dispositions du présent règlement sont incompatibles, la disposition spécifique s'applique par rapport à la disposition générale.

9. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SECTION 1.2 – RÈGLES D'INTERPRÉTATION

10. Du texte et des mots

Exception faite des mots définis au présent règlement de zonage, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

CHAPITRE 2 MODALITÉS

11. Dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

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 exprimée en nombre de logements à l'hectare peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

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, notamment les zones de mouvement de terrain visées par l'article 206 du règlement de zonage.

12. Conditions pour analyse d'une demande de dérogation mineure

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. Elle ne peut non plus être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;
2. Une dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur dans la Municipalité;
3. La demande doit être conforme à toutes les dispositions de la réglementation d'urbanisme ne faisant pas l'objet d'une demande de dérogation mineure.

13. Situations applicables pour une demande de dérogation mineure

1. Une demande de dérogation mineure peut être formulée au moment d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation;
2. Une dérogation mineure peut également être accordée dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés et que le requérant a obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a effectués de bonne foi.

14. Procédure requise de demande de dérogation mineure

Toute personne désireuse de demander une dérogation mineure doit :

1. En faire la demande par écrit sur le formulaire prescrit par la Municipalité;
2. Fournir les titres de propriété et une description du terrain signés par un arpenteur-géomètre;

3. Dans le cas d'une demande de dérogation mineure relative aux marges de recul pour un bâtiment déjà construit, fournir un plan de localisation fait et signé par un arpenteur-géomètre;
4. Dans le cas où la demande est effectuée en même temps que la demande de permis de construction, fournir un plan du terrain fait et signé par un arpenteur-géomètre;
5. Dans le cas où la demande concerne des travaux en cours ou déjà exécutés, fournir le permis de construction ou le certificat ayant autorisé les travaux;
6. Donner le détail des dérogations projetées ou existantes;
7. Toutes informations supplémentaires demandées par le fonctionnaire désigné.

15. Frais exigibles

Le requérant doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation et des documents demandés, acquitter :

1. Les frais de 350,00 \$ pour l'étude de ladite demande. Cette somme n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande;
2. Si le coût réel de la procédure et de l'avis est supérieur au montant prévu au paragraphe 1 du présent article, le requérant doit payer à la Municipalité le supplément.

16. Procédure administrative

Après la vérification par le fonctionnaire désigné, la demande de dérogation mineure doit respecter la procédure suivante :

1. La demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme qui doit l'étudier et émettre un avis au Conseil. Le Comité peut reporter l'étude de la demande à une date ultérieure si certaines informations supplémentaires sont requises;
2. Le Comité consultatif d'urbanisme peut demander tout autre document pouvant apporter des informations supplémentaires;
3. Le secrétaire-trésorier de la Municipalité doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis. Ce dernier indique la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil 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 de l'immeuble ou le numéro cadastral et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande;

4. Le Conseil rend sa décision par résolution, suite à la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme et après avoir entendu tout intéressé lors de la séance. Une copie de la résolution du Conseil est transmise à la personne qui a demandé la dérogation;
5. Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, le fonctionnaire désigné délivre au requérant le permis ou le certificat demandé. La dérogation mineure accordée en vertu du présent règlement n'a pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions de la réglementation d'urbanisme.

17. Conditions accompagnant l'acceptation d'une dérogation mineure

La résolution par laquelle le conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

18. Délai de validité

Dix-huit mois après l'adoption de la résolution accordant une dérogation mineure, si les travaux qu'elle vise n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation selon un permis de lotissement ou de construction ou un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue.

Une nouvelle demande de dérogation mineure pour le même objet peut être formulée.

CHAPITRE 3 PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS

19. Contraventions à la réglementation d'urbanisme

Commets une infraction, toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions applicables du présent règlement d'urbanisme.

Le conseil autorise de façon générale tout agent de la paix, ainsi que l'inspecteur des bâtiments, à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toutes dispositions du présent règlement, et autorise généralement en conséquence ces personnes à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitation, la Municipalité peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1).

20. Sanctions pénales

Toute personne qui agit en contravention au présent règlement d'urbanisme commets une infraction et est passible d'une amende qui ne peut être inférieure à quatre cents (400 \$) dollars et n'excédant pas mille (1 000 \$) dollars pour une personne physique et qui ne peut être inférieure à six cents (600 \$) dollars et n'excédant pas deux mille (2 000 \$) dollars pour une personne morale plus les frais.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut être augmentée de mille (1 000 \$) à deux mille (2 000 \$) dollars pour une personne physique et de deux mille (2 000 \$) à quatre mille (4 000 \$) dollars pour une personne morale plus les frais.

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent règlement.

Pierre Poirier, maire

Jacques Brisebois, directeur général