

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-BASILE
MRC DE PORTNEUF

RÈGLEMENT NUMÉRO **11-2012**

Règlement portant sur les dérogations mineures au règlement de zonage et lotissement.

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Basile, M.R.C. de Portneuf, tenue le 14 mai 2012, à 19h00, au 20, rue Saint-Georges, à laquelle étaient présents :

Son honneur le Maire Monsieur Jean Poirier.

Les conseillers :

Monsieur Réjean Leclerc

Madame Lise Julien

Madame Nancy Lemieux

Monsieur Denys Leclerc

Monsieur Yves Walsh

Tous membres du conseil et formant quorum.

Attendu que le conseil municipal de la Ville de Saint-Basile juge opportun de modifier le règlement portant sur les dérogations mineures au règlement de zonage et lotissement;

Attendu que le conseil a les pouvoirs d'adopter un tel règlement pour des dérogations mineures portant sur des dispositions prévues au règlement de zonage et de lotissement en vertu de l'article 145.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné le 12 mars 2012;

Attendu qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

Sur la proposition de Monsieur Denys Leclerc, il est **résolu à l'unanimité** des conseillers présents :

Que le conseil municipal de la Ville de Saint-Basile adopte le présent règlement numéro 11-2012 et ordonne et statue ce qui suit :

Article 1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2 Titre

Le présent règlement porte le titre de « Règlement portant sur les dérogations mineures au règlement de zonage et lotissement ».

Article 3 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Basile.

Article 4 Dispositions applicables

Seules les dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles qui sont relatives à l'usage met à la densité d'occupation du sol peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

Article 5 Travaux en cours

Lorsque la dérogation est demandée à l'égard de travaux déjà en cours ou déjà exécutés, elle ne peut être accordée que lorsque ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

Article 6 Préjudice du requérant

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 7 Préjudice aux voisins

La dérogation mineure ne peut être accordée que si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

Article 8 Conformité au plan d'urbanisme local

La dérogation mineure doit respecter les objectifs du Plan d'urbanisme.

Article 9 Sécurité publique

Aucune dérogation mineure ne peut être accordée si celle-ci contrevient à la sécurité publique des biens et des personnes.

Article 10 Demande

Toute personne qui demande une dérogation doit :

- 10.1 Présenter la demande par écrit en remplissant et signant la formule fournie par la municipalité à cet effet;
- 10.2 Fournir, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre lorsqu'il existe une construction sur le terrain;
- 10.3 Fournir, un plan d'implantation lorsque la demande concerne une construction projetée;
- 10.4 Fournir la description cadastrale du terrain avec ses dimensions;

- 10.5 Dans le cas où la demande concernent des travaux en cours ou déjà exécutés et dans le cas où la demande vise un immeuble pour lequel une demande vise un immeuble pour lequel une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation a été présentée, fournir une copie du permis de construction ou du certificat d'autorisation ou de la demande de permis ou du certificat ainsi que les plans et autres documents qui en font partie, le cas échéant.
- 10.6 Détailler la dérogation mineure;
- 10.7 Au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure, acquitter les frais exigibles suivants pour l'étude de ladite demande et les frais de l'avis public.

- Les frais exigibles en vue de régulariser une situation existante pour une transaction immobilière est de deux cents (200 \$). La demande doit porter que sur les objets suivants : implantation pour un bâtiment principal ou accessoire ayant fait l'objet d'un permis de construction et que les travaux ont été effectués de bonne foi;
- Les frais exigibles pour tout nouveau projet de lotissement ou toute nouvelle construction sont établis à quatre cents (400 \$).

À noter qu'un avis public est affiché dans le journal local de la Ville de Saint-Basile. L'affichage de l'avis public peut se faire dans le journal régional, des frais de cent (100 \$) doit être ajouté.

Ces frais d'étude ne seront remboursés par la Ville et ce, qu'elle que soit sa décision.

- 10.8 Fournis toute autre information ou document pertinent exigé par l'inspecteur en bâtiments.

Article 11 Administration de la demande

La formule dûment complétée, les plans, frais et autres documents requis par le présent règlement doivent être transmis à l'inspecteur en bâtiments au moins trente (30) jours avant la réunion régulière suivante du comité consultatif d'urbanisme.

Article 12 Demande complète

L'inspecteur des bâtiments doit vérifier si la demande est dûment complétée, si elle est accompagnée de tous les documents exigés par le présent règlement et si les frais prévus à l'article 10.7 ont été payés.

Article 13 Transmission au CCU

Lorsque le dossier est complet, l'inspecteur en bâtiments le transmet au comité consultatif d'urbanisme.

Article 14 Étude de la demande

Le comité consultation d'urbanisme étudie le dossier lors de la première réunion régulière suivante et peut demander à l'inspecteur en bâtiment ou au demandeur des informations additionnelles afin de compléter l'étude ; il peut également visiter l'immeuble visé par la demande de dérogation 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 Avis du CCU

Le comité consultation d'urbanisme doit donner son avis au conseil municipal dans les soixante (60) jours suivant la réception du dossier complet ou, le cas échéant, de la réception des informations supplémentaires requise de l'inspecteur en bâtiments ou du demandeur.

Il formule ensuite par écrit son avis au conseil municipal en tenant compte notamment des critères prévus aux articles 4 à 9 du présent règlement et de tout autre critère urbanistique ; l'avis doit être motivé.

Article 16 Avis et séance

Le greffier 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 345 de la Loi sur les cités et villes et le contenu de cet avis doit être conforme aux dispositions de l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Article 17 Décision du conseil

Le conseil doit, par résolution, rendre sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme. La résolution par laquelle le rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation mineure.

Dans tous les cas, une copie de la résolution par laquelle le rend sa décision est transmise à la personne qui a demandé la dérogation.

La demande et la résolution du conseil doit être versées dans les archives municipales.

Article 18 Transmission à l'inspecteur et permis

Dans le cas où la demande de dérogation mineure a été acceptée par le conseil municipal, le greffier transmet copie de la résolution accordant ladite dérogation mineure à l'inspecteur des bâtiments.

Lors que 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, l'inspecteur en bâtiments, délivre le permis ou certificat 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 et documents exigés, sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme et de tout autre règlement applicable ne faisant pas l'objet de la dérogation mineure.

Article 19 Abrogation

Le présent règlement abroge, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 08-2004 de la ville de Saint-Basile et tout règlement antérieur.

Article 20 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur selon les dispositions de la loi.

ADOPTÉ À SAINT-BASILE, CE 14^e JOUR DU MOIS DE MAI 2012

Jean Poirier
Maire

Laurie Mimeault
Greffière