



Volume 1 numéro 6

## *Journal municipal* *Sainte-Jeanne-d'Arc*

### Dérogation

#### **Définition:**

Usage, bâtiment, construction, ouvrage ou emplacement non conforme en tout ou en partie à l'une ou l'autre des dispositions du règlement de zonage ou du règlement de lotissement visées par le présent règlement.

#### **Dérogation mineure**

Dérogation que le conseil juge de portée mineure eu égard à la disposition du règlement de zonage ou de lotissement concernée, en tenant compte de l'avis du comité consultatif d'urbanisme; ladite dérogation montre un écart peu important par rapport à la norme des règlements de zonage ou de lotissement en cause et se justifie par le préjudice sérieux causé par ladite disposition du règlement de zonage ou du règlement de lotissement à la personne qui en fait la demande. En outre, son attribution ne fait pas en sorte de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

#### **Jouissance (porter atteinte à la)**

L'atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété peut se manifester de plusieurs façons : perte d'ensoleillement, perte du droit de vue, perte d'intimité, diminution de la valeur foncière, accroissement de la circulation, du bruit, de la fumée, etc.

#### **Préjudice sérieux au demandeur**

Lorsqu'une personne sollicite une dérogation mineure pour une question de commodité, de convenance ou de caprice, cela ne peut être considéré comme un préjudice sérieux.

## DÉMARCHE ADMINISTRATIVE

### Forme de la demande

Toute demande de dérogation mineure doit être présentée par écrit à l'inspecteur des bâtiments au bureau de la Municipalité et comprendre les documents énoncés au présent règlement et selon les modalités qu'il prescrit.

### Informations et documents requis

La demande de dérogation mineure doit être produite en trois exemplaires et comprendre les éléments suivants :

1. Un document écrit et dûment signé indiquant la nature de la dérogation mineure demandée, le ou les article(s) concerné(s) du règlement de zonage ou de lotissement, de même que les motifs pour lesquels elle est requise; dans la mesure où le requérant ne serait pas le propriétaire de l'emplacement ou de l'immeuble visé par la demande, une procuration dûment signée du propriétaire dudit emplacement ou immeuble et l'autorisant à effectuer une demande de dérogation mineure doit accompagner le document prévu au présent paragraphe;
2. Un plan, réalisé par un arpenteur-géomètre, indiquant l'identification cadastrale de l'emplacement concerné, sa position par rapport à la (aux) rue(s), ses dimensions et sa superficie, la description, la localisation et les dimensions au sol des bâtiments existants et projetés sur l'emplacement, de même que l'identification de la dérogation mineure demandée; ce plan doit, en outre, montrer la situation des emplacements voisins contigus à l'emplacement concerné, identifier et localiser les bâtiments existants sur ces emplacements;
3. Tout autre document disponible permettant à l'inspecteur des bâtiments, au comité consultatif d'urbanisme et au Conseil une meilleure compréhension de la demande.
4. La demande doit être accompagnée du paiement des frais afférents.

### Frais afférents

Les frais afférents aux fins de l'étude du dossier pour une dérogation mineure sont de 100 \$.

### Cheminement de la demande

#### ***Étude de la demande par l'inspecteur des bâtiments***

1. Dans les dix (10) jours de la réception de la demande, l'inspecteur des bâtiments procède dans un premier temps, à une vérification du contenu de la demande et à son analyse préliminaire, en regard de sa conformité au présent règlement, de même qu'aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement, autres que celles concernées par la demande et en ce qui concerne le respect des objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;
2. Il dresse ensuite un rapport écrit à l'intention du comité consultatif d'urbanisme, qu'il soumet audit comité, accompagné des documents énoncés à l'article 3.2.2 de ce règlement et soumis avec la demande de dérogation mineure;
3. De même, le cas échéant, lorsque le requérant a d'abord procédé à une demande de permis ou certificat, une copie de ladite demande et des documents l'accompagnant est jointe au rapport.

#### ***Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme***

4. Le comité consultatif d'urbanisme étudie ensuite la demande sur la foi des documents qui lui sont produits, de ceux qu'il peut requérir pour assurer une meilleure compréhension de la demande et des conséquences qui en découlent; il peut aussi visiter l'immeuble, l'emplacement ou le terrain qui fait l'objet de la demande;
5. Après étude, le comité consultatif d'urbanisme procède à sa recommandation au conseil à l'égard de la demande de dérogation mineure, à savoir le rejet ou l'acceptation de la demande et ce par écrit;

6. Il peut aussi procéder aux propositions qu'il juge pertinentes, ces propositions se destinant au requérant;
7. Au cas de rejet de la demande, l'avis du comité consultatif d'urbanisme doit motiver ce rejet.

### **Décision du Conseil**

9. Le Conseil, après avoir entendu, le cas échéant, les personnes intéressées et après avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, rend sa décision par résolution.

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.

### ***Transmission de la résolution au requérant***

10. Copie de la résolution du Conseil est transmise au requérant par le greffier ou secrétaire-trésorier ou directeur général de la Municipalité

....

Le présent règlement a pour objet d'adopter un programme de réhabilitation de l'environnement en favorisant la construction d'installation septique conforme selon le règlement provincial (Q-2,R.8).

...

Article 4 – Étude de caractérisation du site et du terrain

Considérant qu'une disposition du règlement provincial concernant l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2,R.8 art. 4.1) exige une étude de caractérisation au site et au terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière soit un technologue ou un ingénieur.

Article 5 – Conditions

Un permis doit être émis par l'officier autorisé de la municipalité préalablement à l'exécution des travaux, après l'entrée en vigueur du présent règlement.

Les travaux doivent être effectués en conformité au permis émis et à toutes les dispositions des règlements de la municipalité et de la MRC, s'il y a lieu et à la loi sur la qualité de l'environnement (Q-2,R.8).

Article 6 –

Toutes les eaux provenant de la demeure doivent aller dans la fosse septique sauf les eaux pluviales ou les eaux de toiture.

Article 7 – **Date limite** pour se conformer au règlement

Les travaux pour se conformer au présent règlement devront être complétés au **plus tard le 30 novembre 2013.**

Article 8 – Pénalités

Quiconque contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende de trois cents dollars (300 \$) en plus des frais.

Si l'infraction au règlement est continue, cette activité constitue jour par jour une infraction séparée.

Le présent recours pénal est sans préjudice aux droits de la municipalité d'exercer tout autres recours, notamment devant les tribunaux civils.

AVIS PUBLIC est par la présente donné par le soussigné que conformément aux exigences du règlement 158-2011 concernant les dérogations mineures:

Le **9 septembre 2013 à 20h00**, se tiendra une séance publique du conseil municipal de Ste-Jeanne-d'Arc à la salle du conseil située au 378, François-Bilodeau, Ste-Jeanne-d'Arc.

Lors de cette séance, le conseil aura, entre autres, à statuer sur la demande de dérogation mineurs suivante:

DM-13-02

PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 523 RRUE DU PARC

L'acceptation de cette demande aurait pour effet d'autoriser que le bâtiment principal est une hauteur de 19.50 pieds alors que le règlement exige une hauteur maximale de 16 pieds.

DM-13-03

PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 362, RUE BESSON

L'acceptation de cette demande aurait pour effet d'autoriser la construction de bâtiment accessoire à une distance d'au moins de 6.5 mètres de ligne de coté plutôt qu'au moins de 7.5 mètres comme le prévoit le règlement .

DM-13-04

PROPRIÉTÉ SITUÉE AU 400 RUE VERREAULT

L'acceptation de cette demande aurait pour effet d'autoriser l'ajout de 2 stationnements sur le devant du bâtiment alors que le règlement exige que les stationnement soit située avec une entrée pour les stationnements .

AVIS PUBLIC est également donné qu'à la suite de l'avis qui lui sera transmis par le Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil municipal statuera sur ces demandes.

AVIS PUBLIC est en outre donné que toute personne intéressée peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande lors de la séance du conseil.

DONNÉ À STE-JEANNE-D'ARC, le 26 aout 2013