

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1	Titre du règlement.....	2
1.2	Remplacement des règlements antérieurs	2
1.3	Administration du règlement de construction.....	2
1.4	Territoire assujetti par ce règlement.....	2
1.5	Validité du règlement.....	2
1.6	Respect des règlements	2
1.7	Entrée en vigueur	3

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ET PROCÉDURES REQUISES

2.1	But du règlement.....	4
2.2	Zones visées	4
2.3	Dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure	4
2.4	Conditions requises pour l'acceptation d'une demande de dérogation mineure	4
2.5	Contenu de la demande	6
2.6	Procédures.....	7
2.7	Frais exigibles	7

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement de dérogations mineures » de la municipalité de Saint-Jean-de-Matha.

1.2 Remplacement des règlements antérieurs

Le présent règlement remplace tout règlement ou disposition de règlement ayant trait aux dérogations mineures, entre autres, le règlement numéro 418 et ses amendements.

1.3 Administration du règlement de dérogations mineures

Le contenu du règlement administratif numéro 501 fait partie intégrante à toute fin que de droits, du présent règlement.

1.4 Territoire assujéti par ce règlement

Le présent règlement de construction s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Jean-de-Matha.

1.5 Validité du règlement

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

1.6 Respect des règlements

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre

règlement applicable.

1.7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS ET PROCÉDURES REQUISES

2.1 But du règlement

Le présent règlement a pour but d'ajuster la mise en application quotidienne de certaines dispositions des règlements de zonage et de lotissement, autres que celles qui sont relatives à l'usage et la densité d'occupation du sol afin de tenir compte de cas où l'application stricte du règlement cause un préjudice sérieux au requérant.

La dérogation mineure est une disposition d'exception aux normes des règlements de zonage et de lotissement autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol, et permettant, à certaines conditions, un écart minime avec les normes applicables, de manière à ajuster l'application de ces dernières dans certains cas particuliers.

2.2 Zones visées

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues au règlement de zonage.

2.3 Dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure

Les dispositions des règlements de zonage et de lotissement peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception de celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol.(LAU, article 113, paragraphe 3).

2.4 Conditions requises pour l'acceptation d'une demande de dérogation mineure

Une dérogation mineure est accordée aux conditions suivantes :

- 1) La dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;

- 2) La demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation doit être conforme à toutes les autres dispositions des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet de la demande d'une dérogation mineure;
- 3) La dérogation a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;
- 4) La demande de dérogation mineure ne doit pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- 5) Dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, les travaux doivent avoir fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation et avoir été exécutés de bonne foi.
- 6) La demande ne doit pas affecter une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

De plus, une dérogation mineure doit être émise en tentant de respecter les directives suivantes :

- la dérogation mineure doit être utilisée pour des cas isolés, ne pouvant se présenter en série;
- la dérogation mineure doit être utilisée que pour des cas où il est totalement impossible, sans préjudice sérieux, de modifier le projet ou la construction afin de le rendre conforme aux règlements en vigueur;
- la dérogation mineure n'est pas un moyen de légaliser toute erreur qui serait faite délibérément ou par mauvaise volonté, ni un moyen permettant de légaliser une situation illégale provoquée par le requérant.

2.5 Contenu de la demande

Toute demande de dérogation mineure doit être présentée en trois (3) copies au fonctionnaire désigné et doit comprendre l'information et les documents suivants :

- 1) Les : nom, prénom et adresse du propriétaire ou de son représentant autorisé;
- 2) Les : nom, prénom et adresse du ou des professionnels ayant travaillé à la préparation des plans et documents;
- 3) L'identification cadastrale, les dimensions et les superficies du ou des terrains existants ou projetés, s'il y a lieu;
- 4) Les caractéristiques naturelles du terrain (cours d'eau, marécage, roc de surface, espace boisé, zones de danger naturel, etc.), s'il y a lieu;
- 5) La distance entre tout cours d'eau ou lac et les bâtiments et ouvrages existants ou projetés mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, s'il y a lieu;
- 6) La localisation et les dimensions au sol des bâtiments existants ou projetés, s'il y a lieu;
- 7) Les distances entre chaque bâtiment et les limites des emplacements, s'il y a lieu;
- 8) L'architecture des bâtiments qui doivent faire l'objet de travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition, s'il y a lieu;
- 9) La date, le titre, le nord et l'échelle des plans.

De plus, le fonctionnaire désigné peut demander toute autre information ou document qu'il juge pertinent pour l'étude de la demande de dérogation mineure.

2.6 Procédures

Après présentation au fonctionnaire désigné, la demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme qui doit émettre son avis au Conseil municipal.

Le directeur général de la municipalité doit au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil municipal doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis public, conformément au Code municipal.

L'avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil municipal 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. L'avis doit mentionner que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

Le Conseil municipal doit approuver ou refuser, par résolution, la demande de dérogation mineure qui lui a été présentée.

Une copie de cette résolution doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation mineure.

Sur présentation d'une copie de la résolution municipale accordant une dérogation mineure, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat, si la demande est conforme aux autres dispositions de la réglementation d'urbanisme.

2.7 Frais exigibles

Le requérant doit accompagner sa demande, d'un paiement des frais d'étude qui sont fixés à 150 \$. Les frais exigibles pour l'analyse de la demande sont non remboursables.