

VILLE DE LAC-MÉGANTIC

REGLEMENT NUMÉRO 812

DÉROGATIONS MINEURES

ADOPTÉ LE 19 MAI 1987 PAR LE CONSEIL

SOUS LA PRÉSIDENCE DE MONSIEUR LE MAIRE JEAN-GUY CLOUTIER

DÉROGATIONS MINEURES

TABLE DES MATIERES

<u>PRÉAMBULE</u>		1163
<u>ARTICLE 1</u>	<u>LE PRÉAMBULE</u>	1164
<u>ARTICLE 2</u>	<u>LE TITRE</u>	1164
<u>ARTICLE 3</u>	<u>DOMAINE D'APPLICATION</u>	1164
<u>ARTICLE 4</u>	<u>LES CRITERES D'EVALUATIONS</u>	1164 - 1165
<u>ARTICLE 5</u>	<u>LES PROCÉDURES A SUIVRE</u>	1165 - 1166
<u>ARTICLE 6</u>	<u>LES SUITES DE LA DECI- SION DU CONSEIL</u>	1166 - 1167
<u>ARTICLE 7</u>	<u>ENTRÉE EN VIGUEUR</u>	1167



ARTICLE 1.

LE PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du règlement.

ARTICLE 2.

LE TITRE

Ce règlement peut être cité sous le titre de règlement portant sur des dérogations mineures aux règlements de zonage et de lotissement.

ARTICLE 3.

DOMAINE D'APPLICATION

- 3.1 Une dérogation mineure peut être accordée pour toutes et chacune des zones prévues par le règlement de zonage.
- 3.2 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, peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.
- 3.3 Une dérogation mineure est normalement accordée pour des travaux ou un lotissement projetés. Elle peut également, à titre exceptionnel, être octroyée à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, aux conditions prévues au présent règlement.
- 3.4 Le conseil peut, s'il y a lieu, consulter le Comité d'Urbanisme sur toute question relevant du présent règlement.

ARTICLE 4.

LES CRITERES D'ÉVALUATION

Une dérogation mineure est accordée si elle satisfait aux conditions suivantes:

- 4.1 La dérogation demandée respecte les objectifs du plan d'urbanisme.
- 4.2 L'application du/ou des règlement(s) de zonage et de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.
- 4.3 La dérogation demandée ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leurs droits de propriétés.
- 4.4 Dans le cas de travaux en cours ou déjà exécutés, la demande ne peut être accordée que si, en plus, les travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

ARTICLE 5.

LA PROCÉDURE A SUIVRE

- 5.1 Toute demande de dérogation mineure à l'égard d'un immeuble doit être faite par écrit, en utilisant le formulaire préparé à cette fin. S'il n'existe pas de formulaire, la demande doit exposer succinctement les motifs à son soutien ainsi que la ou les disposition(s) pour laquelle (ou lesquelles) une dérogation mineure est demandée.
- 5.2 La demande doit être déposée au bureau de l'inspecteur des bâtiments de la Ville de Lac-Mégantic.
- 5.3 La demande doit être accompagnée du paiement des frais requis aux fins de son étude ainsi que d'un dépôt au montant de 150 \$ afin de couvrir les frais de publication de l'avis mentionné à l'article 5.8 du présent règlement. Les frais d'étude sont fixés au montant de 150 \$. Ces sommes ne sont pas remboursables.  
**/2003,a.2 (1237)**
- 5.4 Suite à la vérification du contenu de la demande par l'inspecteur des bâtiments, le requérant doit fournir toutes les informations supplémentaires exigées par ce dernier.
- 5.5 L'inspecteur des bâtiments transmet par la suite la demande au Comité consultatif d'urbanisme; lorsque la demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat, les documents relatifs à cette dernière doivent également être transmis au comité.
- 5.6 Le Comité consultatif d'urbanisme procède avec diligence à l'étude de la demande. Il peut demander à l'inspecteur des bâtiments ou au requérant des informations additionnelles afin de compléter son étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de dérogation mineure et adresser au requérant toute recommandation utile concernant son projet.
- 5.7 Après étude de la demande, le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis, avec justifications à l'appui, en tenant compte des critères d'évaluation énoncés dans la loi et au présent règlement; cet avis est transmis au conseil.
- 5.8 Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance au cours de laquelle le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, le greffier de la ville doit publier, aux frais de la personne qui demande la dérogation, un avis conformément à la loi sur les cités et les villes. Le contenu de cet avis doit être conforme aux exigences de l'article 145.6 de la loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme.

- 5.9 Après avoir pris connaissance de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et après avoir entendu, le cas échéant, les intéressés, le conseil doit, par résolution, accepter ou refuser la demande de dérogation selon qu'il juge que les exigences du règlement et de la loi sont rencontrées ou non.
- 5.10 Outre les frais prévus au présent règlement, des frais additionnels de 1 000 \$ sont exigés pour toute demande de dérogation mineure déposée suite à une nouvelle construction ou à des travaux de rénovation exécutés de façon non-conforme à la réglementation en vigueur et aux plans préalablement approuvés par la Ville.
- Le premier alinéa vise tous travaux exécutés, avec ou sans le permis de construction requis, le ou après le 1<sup>er</sup> janvier 2010.
- / 2009, r. 1488, a. 1

ARTICLE 6. LES SUITES DE LA DÉCISION DU CONSEIL

- 6.1 Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation.
- 6.2 La résolution ne constitue pas le permis ou le certificat mais plutôt une autorisation à déroger à certaines dispositions réglementaires. Sur présentation d'une copie de résolution accordant la dérogation mineure, le fonctionnaire municipal responsable de la délivrance des permis et certificats délivre alors, malgré les articles 120, 121 et 122 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le permis ou le certificat après le paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci. Toutefois, la demande accompagnée de tous les plans et documents exigés par le règlement doit, par ailleurs, être conforme aux dispositions du règlement de construction et à celles du règlement de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.
- 6.3 La demande de dérogation mineure et la résolution du conseil sont inscrites au registre constitué à cette fin.

ARTICLE 7. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément aux dispositions de la Loi et ne peut être modifié ou abrogé que par la procédure établie par celle-ci.

Fait et adopté par le conseil de la Ville de Lac-Mégantic au cours de la séance tenue le 19 mai 1987.

Jean Perreault, O.M.A.  
Greffier.

Jean-Guy Cloutier,  
Maire.