

**RÈGLEMENT NUMÉRO  
114-04-96**  
**SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS  
D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE FRELIGHSBURG**

---

ATTENDU QU' en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c.A-19.1), le conseil d'une municipalité peut adopter un règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles qui sont relatives à l'usage et la densité d'occupation du sol;

ATTENDU QU' un comité consultatif d'urbanisme a été constitué, conformément aux articles 146, 147 et 148 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par le règlement numéro 87-10-93;

ATTENDU QUE le présent règlement a fait l'objet d'une consultation publique selon les articles 124 à 130 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE le conseil municipal désire amender le règlement numéro 114-04-96, afin d'y inclure le règlement de zonage et lotissement numéro 12-83 du village de Frelighsburg;

ATTENDU QUE le conseil municipal désire modifier le présent règlement afin de modifier l'article 2.5 "Frais exigibles" pour annuler le contenu puisque le règlement 46-0390 est annulé;

ATTENDU QU' un avis de motion a dûment été donné par le conseiller(ère) à la séance ordinaire du lundi 5 juin 2000;

EN  
CONSÉQUENCE: Il est proposé par le conseiller(ère)  
Appuyé du conseiller(ère)  
Résolu

QUE: Le règlement portant le numéro 114-04-96 est adopté et décrète ce qui suit:

**CHAPITRE 1: DISPOSITION DÉCLARATOIRE ET INTERPRÉTATIVE**

**1.1 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Ce règlement s'applique dans toutes les zones prévues aux règlements de zonage numéros 215-82 et 12-83.

## 1.2 VALIDITÉ

Le conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

## CHAPITRE 2: DISPOSITION RELATIVE À L'OBTENTION D'UNE DÉROGATION MINEURE

### 2.1 DISPOSITION POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Toute disposition des règlements de zonage numéros 215-82 et 12-83 ou des règlements de lotissement numéros 215-82 et 12-83 peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception de la disposition suivante;

- a) Une disposition des règlements de zonage 215-82 et 12-83 ou des règlements de lotissement numéros 215-82 et 12-83 qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol;

### 2.2 CONDITIONS SELON LESQUELLES UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE

Une dérogation mineure aux règlements de zonage numéros 215-82 et 12-83 et aux règlements de lotissement numéros 215-82 et 12-83 ne peuvent être accordées que si toutes les conditions suivantes sont respectées:

- a) la demande vise une disposition des règlements de zonage numéros 215-82 et 12-83 ou des règlements de lotissement numéros 215-82 et 12-83 visées par la demande de dérogation mineure, a pour effet de cause un préjudice sérieux au requérant de la demande;
- b) l'application des dispositions des règlements de zonage numéros 215-82 et 12-83 ou des règlements de lotissement numéros 215-82 et 12-83 ou des règlements de lotissement numéros 215-82 et 12-83 visées par la demande de dérogation mineure, a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;
- c) la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- d) la dérogation mineure ne concerne ni l'usage, ni la densité d'occupation du sol;
- e) dans le cas d'une construction ou d'un ouvrage projeté, le requérant est dans l'impossibilité de se conformer aux dispositions des règlements de zonage numéros 215-82 et 12-83;
- f) dans le cas d'une opération cadastrale projetée, le requérant est dans l'impossibilité de se conformer aux dispositions des règlements de lotissement numéros 215-82 et 12-83;
- g) dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, pour une construction ou un

ouvrage, le requérant a obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a effectués de bonne foi;

- h) dans le cas où l'opération cadastrale est en cours d'exécution ou déjà effectuée, le requérant a obtenu un permis de lotissement pour cette opération cadastrale et l'a effectuée de bonne foi;

### **2.3 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE**

Le requérant d'une dérogation mineure aux règlements de zonage numéros 215-82 et 12-83 ou aux règlements de lotissement numéros 215-82 et 12-83 doit présenter sa demande par écrit, sur le formulaire "Demande de dérogation mineure", à l'officier responsable.

### **2.4 CONTENU DE LA DEMANDE**

**La demande doit comprendre:**

- a) les nom, prénom et l'adresse du requérant;
- b) un certificat de localisation à jour préparé par un arpenteur-géomètre, pour une construction existante;
- c) un plan d'implantation à jour préparé par un arpenteur-géomètre, pour une construction projetée;
- d) la description du terrain au moyen d'un acte notarié ou d'un plan de cadastre;
- e) un plan montrant la localisation de toute construction principale et accessoire situées sur un terrain immédiatement adjacent au terrain où est demandée une dérogation mineure;
- f) le détail de toute dérogation projetée et existante;
- g) un document énonçant la raison pour laquelle le requérant est dans l'impossibilité de se conformer à la disposition des règlements de zonage numéro 215-82 et 12-83 ou des règlements de lotissement numéros 215-82 et 12-83 visée par la demande.

### **2.5 FRAIS EXIGIBLES**

Les frais admissibles pour l'étude de toute demande de dérogation mineure est fixée à \$ 300,00. La somme exigible doit être payée en argent comptant ou par chèque certifié.

Les frais de l'avis public visé à l'article 2.10 seront facturés au demandeur.

Ces montants ne sont pas remboursables, quel que soit le sort réservé à la demande.

## **2.6 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE**

Suite à la vérification du contenu de la demande par l'officier responsable, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier pour la bonne compréhension de la demande.

## **2.7 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Dans les trente jours suivant la réception de la demande écrite, l'officier responsable la transmet au comité consultatif d'urbanisme accompagné de tout document pertinent.

Lorsqu'une demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat, tout document relatif à cette demande doit également être transmis.

## **2.8 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander, s'il le juge nécessaire, tout renseignement supplémentaire à l'officier responsable ou au requérant.

Les membres et le secrétaire du comité consultatif d'urbanisme peuvent visiter la propriété immobilière ou mobilière faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

## **2.9 RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Dans les trente jours suivant la réception de la demande par le comité consultatif d'urbanisme, celui-ci formule par écrit sa recommandation en tenant compte des critères prescrits à l'article 2.2 de ce règlement; cet avis est transmis au conseil.

Dans le cas où le requérant apporte de nouveaux éléments concernant sa demande pendant la période d'étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme ou lorsqu'une expertise professionnelle est nécessaire, le délai maximal est augmenté de trente jours.

## **2.10 DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL ET AVIS PUBLIC**

Le secrétaire-trésorier de la Municipalité doit, au moins quinze jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis qui indique;

- a) la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil;
- b) la nature et les effets de la dérogation demandée;
- c) la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de la circulation et le numéro civique de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;
- d) que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande;

### **2.11 DÉCISION DU CONSEIL**

Le conseil rend sa décision par résolution, dont une copie doit être transmise au requérant et une copie au secrétaire du comité consultatif d'urbanisme.

### **2.12 ÉMISSION DU PERMIS**

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, l'officier responsable délivre au requérant le permis ou certificat requis.

Toute autorisation donnée en vertu de ce règlement n'a pas pour effet de soustraire le requérant à l'application de toute disposition aux règlements de zonage numéros 215-82 et 12-83, et des règlements de lotissement numéros 215-82 et 12-83, exception faite d'une disposition sur laquelle est accordée la dérogation mineure.

### **21.3 REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES**

La nature de la demande de dérogation mineure, l'avis écrit du comité et la résolution du conseil la concernant sont inscrits par le secrétaire du comité consultatif d'urbanisme au registre constitué à cette fin.

### **CHAPITRE 3: ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

DONNÉ À FRELIGHSBURG  
CE JUN 2000

---

Anne Pouleur  
Secrétaire-trésorière

---

Jean-Paul Riel  
Maire