

RÈGLEMENT EN VIGUEUR
RÈGLEMENT DE DÉROGATIONS MINEURES 108-2008
INCLUANT LES MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT 165-2013

Chapitre 1 **Dispositions déclaratoires, transitoires, interprétatives et finales**

Les dispositions déclaratoires, transitoires, interprétatives et finales contenues dans le règlement de la Municipalité de L'Islet intitulé "Règlement sur les dispositions déclaratoires, transitoires, interprétatives et finales" font partie intégrante du présent règlement.

Art. 1.1 Abrogation des règlements antérieurs

Les présents règlements abrogent et remplacent en entier à toute fin que de droit le(s) règlements(s) ou la (les) disposition(s) réglementaire(s) antérieure(s) suivant(s) :

- Le règlement numéro 12-90 de l'ancienne municipalité de L'Islet-sur-Mer;
- Le règlement numéro 179 de l'ancienne ville de L'Islet;
- Le règlement numéro 168 de l'ancienne municipalité de Saint-Eugène.

Art. 1.2 Tableaux et annexes

Sauf les informations supplémentaires et les notes importantes, tous les tableaux, croquis explicatifs, illustrations, grilles de spécifications, annexes et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit et auxquels il est référé dans les présents règlements en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction, entre le texte et lesdites formes d'expression, seul le texte prévaut.

Art. 1.3 Sanctions

Toute personne qui enfreint l'une quelconque des dispositions des présents règlements est coupable d'offense et passible d'une amende, avec ou sans les frais, et à défaut de paiement de l'amende et les frais suivant le cas dans les quinze (15) jours après le prononcé du jugement, d'un emprisonnement sans préjudice à tous autres recours qui peuvent être exercés contre elle.

Le montant de l'amende et le terme de l'emprisonnement seront fixés par la Cour, à sa discrétion, mais l'amende ne sera pas inférieure à 100 \$ et n'excédera pas 300 \$ avec ou sans les frais suivant le cas.

Lorsque l'emprisonnement est ordonné pour défaut du paiement de l'amende, ou de l'amende et des frais, cet emprisonnement cesse dès que l'amende, ou l'amende et les frais, ont été payés.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour, s'il n'y a pas bonne foi, une offense séparée.

Les frais ci-dessus mentionnés comprennent dans tous les cas, les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

Chapitre 2 **Dispositions administratives**

Les dispositions administratives placées contenues dans le règlement de la Municipalité de L'Islet intitulé "Règlement sur les dispositions administratives" font partie intégrante du présent règlement.

De plus, le requérant d'une amende de dérogation mineure devra acquitter des frais d'honoraires au montant de 50 \$ pour les frais de l'étude de sa demande et de la publication de l'avis public prévu par le présent le règlement.

Le greffier ou le secrétaire-trésorier de la Municipalité doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire un avis conformément à la Loi qui régit la Municipalité.

L'avis doit indiquer les informations suivantes :

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

Une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise au requérant qui a demandé une dérogation mineure. La demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil doivent être inscrites au registre constitué à cette fin.

Chapitre 3 **Application d'une dérogation mineure**

Art. 3.1 **Dispositions réglementaires concernées**

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol.

aux conditions suivantes :

- a) être conforme aux objectifs du plan d'urbanisme de la Municipalité;
- b) si l'application du règlement de zonage ou lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

Les faits suivants sont notamment considérés constituer un préjudice sérieux :

- dans le cas d'une construction projetée, le fait de ne pas pouvoir construire quelque type de construction autorisé dans la zone concernée et de ne pas pouvoir rediviser le terrain à cette fin, ou de ne pas pouvoir acquérir la partie de terrain manquante du ou des propriétaires voisins, sur la base de sa valeur portée au rôle d'évaluation foncière de la Municipalité;
- dans le cas d'une construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le fait d'avoir à démolir la construction ou une partie de celle-ci reposant sur des fondations ou assises.

Les faits suivants ne sont pas notamment considérés constituer un préjudice sérieux :

- le fait pour un propriétaire d'avoir occasionné lui-même la situation de dérogation par l'aliénation (vente) antérieure d'une partie de son terrain;
- le fait pour un propriétaire de faire valoir des motifs autres que ceux reliés aux caractéristiques de l'immeuble lui-même.

Dans le cas d'une construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, la construction doit avoir fait l'objet de permis et les travaux doivent avoir été exécutés de bonne foi.

Ne sont pas notamment considérés avoir été exécutés de bonne foi les travaux de construction lorsque :

- ces derniers ont débuté avant l'émission du permis de construction;
 - ces derniers sont exécutés contrairement aux plan et devis autorisés;
 - ces derniers sont exécutés malgré une mise en demeure visant à faire cesser les travaux donnée par le fonctionnaire désigné conformément aux présents règlements.
- c) si elle ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriétaire;
 - d) si elle ne va pas à l'encontre des dispositions (articles 533 à 538 inclusivement) du Code civil du Bas Canada qui concernent : "des vues sur la propriété du voisin";

- e) si la largeur minimale du lot non-desservi est d'au moins trente (30) mètres et que la superficie totale exigée, selon le cas, est respectée;
- f) si la largeur du lot desservi est inférieure d'au plus un (1) mètre de la largeur minimale exigée, selon le cas;
- g) si la superficie du lot desservi est inférieure d'au plus cinq (5) mètres carrés de la superficie minimale exigée, selon le cas.

Art. 3.2 Zones concernées

Une dérogation mineure peut être accordée dans chacune des zones prévues au plan de zonage de la Municipalité.

Art. 3.3 Résolution du Conseil

Seul le Conseil de la Municipalité peut accorder par résolution une dérogation mineure après connaissance de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme.

La résolution ne constitue pas le permis ou le certificat, mais plutôt une autorisation de déroger de certaines dispositions réglementaires; le requérant doit donc faire une demande d'obtention du permis ou du certificat selon la procédure habituelle, demande qui doit être conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme pour ce permis ou certificat soit émis.