

**PROVINCE DE QUEBEC
MRC DU FJORD-DU-SAGUENAY
MUNICIPALITE DE FERLAND-ET-BOILLEAU**

Règlement numéro 237-2024 modifiant le règlement sur les dérogations mineures numéro 188-2017 et ses amendements en vigueur.

Objets :

Le présent règlement a pour objet d'apporter des modifications diverses au règlement sur les dérogations mineures pour préciser l'application par un fonctionnaire désigné et pour amender certaines dispositions.

REGLEMENT NUMERO 237-2024

PRÉAMBULE

Attendu que la municipalité de Ferland-et-Boilleau est régie par le *Code municipal* et par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

Attendu qu'un règlement sur les dérogations mineures (188-2017) et ses amendements en vigueur s'appliquent au territoire municipal ;

Attendu que le Conseil a jugé à propos de modifier le règlement sur les dérogations mineures au regard des objets de ce règlement ;

POUR CES MOTIFS, il est proposé par Claude Paquet appuyé par Samuel Choquette et résolu unanimement d'adopter le présent règlement portant le numéro 237-2024, lequel décrète et statue ce qui suit :

1. PREAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

2. MODIFICATION DE L'ARTICLE 3.3 PORTANT SUR LES INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIÈCES REQUIS

La première phrase de l'article 3.3 portant sur les informations, documents ou pièces requises est modifiée pour faire en sorte que dorénavant une demande soit produite en un exemplaire plutôt que trois et pour faire état du fonctionnaire désigné. Cet article se lira dorénavant comme suit :

3.3 INFORMATIONS, DOCUMENTS OU PIÈCES REQUIS

La demande de dérogation mineure doit être produite en un (1) exemplaire 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 la dérogation mineure est requise. Dans la mesure où le requérant ne serait pas le propriétaire du terrain ou de l'immeuble visé par la demande, une procuration dûment signée du propriétaire dudit terrain ou immeuble et l'autorisant à effectuer une demande de dérogation mineure doit accompagner le document prévu au présent paragraphe ;
- 2° Un plan indiquant l'identification cadastrale du terrain 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 le terrain, de même que l'identification de la dérogation mineure demandée. Ce plan doit, en outre, montrer la situation des terrains voisins contigus au terrain concerné et identifier et localiser les bâtiments existants sur ces terrains ;
- 3° Tout autre document disponible permettant au fonctionnaire désigné (inspecteur des bâtiments), au comité consultatif d'urbanisme et au Conseil une meilleure compréhension de la demande.

3. MODIFICATION DE L'ARTICLE 3.4 AYANT TRAIT AUX FRAIS AFFÉRENTS A UNE DEMANDE

L'article 3.4 ayant trait aux frais afférents à une demande est modifié pour porter ces frais à 400 \$ plutôt que 100\$. Cet article se lira en conséquence dorénavant comme suit :

3.4 FRAIS AFFÉRENTS À LA DEMANDE

La demande de dérogation mineure doit être accompagnée du paiement des frais afférents établis à quatre cents dollars (400 \$) requis aux fins d'étude du dossier. À ces frais s'ajoutent les frais de publication de l'avis public visé à la section suivante.

4. MODIFICATION DES ARTICLES 3.5 ET 3.6 AYANT TRAIT A L'ETUDE D'UNE DEMANDE

Les articles 3.5 et 3.6 ayant trait à l'étude d'une demande sont modifié pour remplacer le terme « inspecteur des bâtiments » par les termes « fonctionnaire désigné (inspecteur des bâtiments ou inspecteur municipal) ». Ces articles se liront dorénavant comme suit :

3.5 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR L'INSPECTEUR DES BÂTIMENTS

Dans les trente (30) jours de la réception de la demande, le fonctionnaire désigné (inspecteur des bâtiments ou inspecteur municipal) 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. Il dresse un rapport écrit à l'intention du comité consultatif d'urbanisme, qu'il soumet audit comité, accompagné des documents énoncés à la section précédente et soumis avec la demande de dérogation mineure. De plus, lorsque le requérant a d'abord procédé à une demande de permis ou certificat, le cas échéant, une copie de ladite demande et des documents l'accompagnant est jointe au rapport.

3.6 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Dans un délai de trente (30) jours suivant l'étude de la demande par le fonctionnaire désigné (inspecteur des bâtiments) 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 le bâtiment ou le terrain qui fait l'objet de la demande.

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

5. AJOUT DE L'ARTICLE 3.12 PRECISANT LE DELAI DE VALIDITE DE LA DEROGATION

L'article 3.12 ayant trait à la validité de la dérogation est ajouté et se lira comme suit :

3.12 DÉLAI DE VALIDITÉ DE LA DÉROGATION MINEURE

À moins d'indications contraires apparaissant sur la résolution d'acceptation, toute dérogation mineure accordée, pour une construction ou un lotissement projeté est sujette à une période de validité de dix-huit (18) mois à partir de la date de délivrance de cette même résolution d'acceptation par le conseil d'arrondissement. Cette période de validité concerne le délai d'obtention d'un permis de construction ou de lotissement et le début des travaux si applicable.

Si à l'intérieur dudit délai aucun permis de construction ou de lotissement n'a été accordé pour la réalisation de ladite dérogation, elle devient nulle de plein droit.

4 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Avis de motion et dépôt du premier projet le 2 juillet 2024

Premier projet adopté le 2 juillet 2024.

Règlement adopté le 19 août 2024

Hervé Simard

Hervé Simard (Aug 20, 2024 15:02 EDT)

Monsieur Hervé Simard

Maire

Nancy Girard

Madame Nancy Girard

Directrice générale et greffière-
trésorière

OFFICIEL_237-2024 Modifiant 188-2017_D mineures -

Final Audit Report

2024-08-20

Created:	2024-08-20
By:	Nancy Girard (dg@munfb.ca)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAATL4B0EfO2uaZqDDgo3XNW4-glrK1PBB

"OFFICIEL_237-2024 Modifiant 188-2017_D mineures -" History

-  Document created by Nancy Girard (dg@munfb.ca)
2024-08-20 - 3:55:28 PM GMT
-  Document emailed to maire@munfb.ca for signature
2024-08-20 - 3:55:50 PM GMT
-  Email viewed by maire@munfb.ca
2024-08-20 - 7:00:59 PM GMT
-  Signer maire@munfb.ca entered name at signing as Hervé Simard
2024-08-20 - 7:02:02 PM GMT
-  Document e-signed by Hervé Simard (maire@munfb.ca)
Signature Date: 2024-08-20 - 7:02:04 PM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2024-08-20 - 7:02:04 PM GMT