



MUNICIPALITÉ DE NOUVELLE

RÈGLEMENTS SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

Règlement numéro 325.4

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

MUNICIPALITE DE NOUVELLE REGLEMENT NUMERO 325.4

Objet

Assurer une gestion plus souple du zonage et du lotissement à l'intérieur de la municipalité, en faisant en sorte que le conseil puisse accorder des dérogations mineures à certaines dispositions des règlements concernés aux conditions prévues au présent règlement.

Préambule

ATTENDU QUE la Municipalité de Nouvelle est régie par la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);

ATTENDU QUE le Conseil peut adopter, en vertu de l'application des articles 145.1 à 145.8 de cette loi, un règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement, autre que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol ;

ATTENDU QU'un comité consultatif d'urbanisme agit sur le territoire de la municipalité, et que des règlements de zonage et de lotissement ont aussi été adoptés sous les numéros 325.1 et 325.2;

ATTENDU QU'une telle dérogation doit être considérée par le Conseil comme étant mineure et que les objectifs du plan d'urbanisme doivent être respectés dans l'application de ladite dérogation ;

ATTENDU QU'une telle dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement concerné, soit de zonage ou de lotissement, a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande ;

ATTENDU QU'une telle dérogation ne peut être accordée si l'autorisation fait en sorte de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

ATTENDU QU'une dérogation mineure peut avoir effet à l'égard de travaux déjà exécutés ou en cours, à la condition que lesdits travaux aient fait l'objet au préalable des permis et certificats requis en vertu de l'application des règlements d'urbanisme et qu'ils aient été réalisés de bonne foi;

ATTENDU QUE l'avis prévu à l'article 145.6 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme doit avoir été publié en conformité des dispositions dudit article ;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance de ce conseil tenue le 8 juillet 2013 ;

À ces causes :

Il proposé par Sylvain Savoie, conseiller et résolu à l'unanimité, qu'il soit ordonné et statué par le Conseil ce qui suit :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

1.1 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement est intitulé "Règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement de la Municipalité de Nouvelle".

1.2 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adopté par le Conseil et portant sur le même objet et plus particulièrement le règlement numéro 180 de la Municipalité de Nouvelle. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

1.3 ANNULATION

L'annulation par le tribunal d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles du présent règlement. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

1.4 ZONES CONCERNEES

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones identifiées au plan de zonage en vigueur dans la municipalité, y compris à l'intérieur des zones résultant de modifications au règlement de zonage et subséquentes à l'entrée en vigueur du présent règlement.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Exception faite des mots, termes ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ces règlements conservent leur signification habituelle.

2.2 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots, termes ou expressions définis à l'article 2.9 du règlement numéro 325.1 sur le zonage s'appliquent au présent règlement.

En outre, la définition d'une dérogation mineure est la suivante :

Dérogation mineure

Dérogation que le conseil juge de portée mineure eu égard à la disposition du règlement de zonage ou de lotissement concernée, en tenant compte de l'avis du comité consultatif d'urbanisme; ladite dérogation montre un écart peu important par rapport à la norme des règlements de zonage ou de lotissement en cause et se justifie par le préjudice sérieux causé par ladite disposition du règlement de zonage ou du règlement de lotissement à la personne qui en fait la demande. En outre, son attribution ne fait pas en sorte de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

CHAPITRE 3

ATTRIBUTION D'UNE DÉROGATION MINEURE

Règl. 407

3.1 DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement en vigueur peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception :

- 1- Des dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol;
- 2- Des dispositions, **au règlement de zonage** :
 - a. qui concernent un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
 - b. qui concerne les dispositions portant sur les piscines et bassins d'eau artificiels, sur le nombre de cases de stationnement, sur l'affichage et sur les antennes, de même que celles portant sur le chargement et le déchargement des véhicules.
- 3- Des dispositions, **au règlement de lotissement** :
 - a. qui concernent un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
 - b. qui concernent les dispositions applicables aux voies de circulation à l'intérieur des zones d'érosion ou de forte pente;
 - c. qui concernent les dispositions relatives aux voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau.

3.2 DEMARCHE ADMINISTRATIVE

3.2.1 Présentation

Toute demande de dérogation mineure doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné au bureau de la municipalité et comprendre les documents énoncés au présent règlement et selon les modalités qu'il prescrit.

Règl. 407

3.2.2 Informations, documents ou pièces requises

La demande de dérogation mineure doit être présentée sur le formulaire fourni par la municipalité et comprendre les éléments suivants, à savoir :

- 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 elle est requise; dans la mesure où le requérant ne serait pas le propriétaire de l'emplacement ou de l'immeuble visé par la demande, une procuration dûment signée du propriétaire dudit emplacement ou immeuble et l'autorisant à

effectuer une demande de déroation mineure doit accompagner le document prévu au présent paragraphe;

- 2° un plan indiquant l'identification cadastrale de l'emplacement 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 l'emplacement, de même que l'identification de la déroation mineure demandée; ce plan doit, en outre, montrer la situation des emplacements voisins contigus à l'emplacement concerné, identifier et localiser les bâtiments existants sur ces emplacements;
- 3° tout autre document disponible permettant au fonctionnaire désigné, au comité consultatif d'urbanisme et au Conseil une meilleure compréhension de la demande.

La demande doit être accompagnée du paiement des frais afférents établis à 100 \$, requis aux fins d'étude du dossier et des frais de publication Si la demande est jugée irrecevable par le Comité consultatif d'urbanisme, le montant est remboursé.

3.2.3 Cheminement de la demande

3.2.3.1 Etude de la demande par le fonctionnaire désigné et par le comité consultatif d'urbanisme

Dans les 30 jours de la réception de la demande, le fonctionnaire désigné 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, autre 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 l'article précédent et soumis avec la demande de déroation mineure ; de même, le cas échéant, lorsque le requérant a d'abord procédé à une demande de permis ou certificat, une copie de ladite demande et des documents l'accompagnant est jointe au rapport.

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 l'immeuble, l'emplacement 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 déroation 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.

3.2.3.2 Étude par le conseil

1° Publication d'un avis public

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance du conseil où il doit être statué sur la demande de déroation mineure, le greffier doit faire publier un avis conforme aux dispositions de l'article 145.6 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme,

2° Décision du Conseil

Le Conseil, après avoir entendu, le cas échéant, les personnes intéressées et après avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, rend sa décision par résolution.

3.2.3.3 Transmission de la résolution au requérant

Copie de la résolution du Conseil est transmise par le greffier de la municipalité au requérant.

Règl. 407**3.2.3.4 Décision du Conseil dans certains cas particuliers**

Les dispositions qui suivent s'appliquent spécifiquement dans le cas d'une demande comprise dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général.

Le Conseil rend sa décision après avoir pris connaissance des recommandations du Comité consultatif d'urbanisme et après avoir entendu les personnes intéressées.

La résolution par laquelle le Conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

Lorsque la résolution accorde une dérogation mineure dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général, la municipalité **doit transmettre une copie** de cette résolution à la municipalité régionale de comté (MRC).

Le conseil de la MRC peut, dans les 90 jours suivant la réception de la copie de la résolution, s'il estime que la décision autorisant la dérogation a pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général :

- 1° imposer toute condition dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte ou modifier, à ces fins, toute condition prévue par le conseil de la municipalité;
- 2° désavouer la décision autorisant la dérogation, lorsqu'une atténuation du risque ou de l'atteinte n'est pas possible.

Une copie de toute résolution prise par la MRC est transmise, sans délai, à la municipalité.

La dérogation mineure dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général prend alors effet:

- 1° à la date à laquelle la MRC avise la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus à la Loi;
- 2° à la date de l'entrée en vigueur de la résolution de la MRC qui impose ou modifie des conditions applicables à la dérogation;
- 3° à l'expiration du délai prévu à la Loi, si la MRC ne s'est pas prévaluée, dans ce délai, des pouvoirs prévus à cet alinéa.

La municipalité doit transmettre à la personne qui a demandé la dérogation la résolution de la MRC ou, en l'absence d'une telle résolution, l'informer de la prise d'effet de sa décision accordant la dérogation.

Règl. 407**3.2.4 Conditions requises pour l'attribution d'une dérogation mineure**

Les conditions requises pour l'attribution d'une dérogation sont les suivantes :

- 1° Une dérogation mineure ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application d'une loi en vigueur du Québec ou du Canada ou aux dispositions de règlements édictés sous leur emprise;
- 2° Une dérogation mineure ne peut être accordée si les frais à être acquittés par le requérant pour fins d'étude et frais de publication et prescrits par le présent règlement, n'ont pas été acquittés au préalable;

- 3° L'atteinte des objectifs du plan d'urbanisme n'est pas compromise par le fait d'accorder la dérogation mineure ;
- 4° Le fait de ne pas accorder la dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui a procédé à la demande ;
- 5° Le fait d'accorder la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété ;
- 6° Dans le cas où des travaux déjà exécutés ou en voie d'exécution sont concernés par la demande, ils ont fait l'objet, au préalable, de l'émission des permis ou certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme et ont été exécutés de bonne foi;
- 7° La dérogation mineure ne porte pas sur un usage ou sur la densité ;
- 8° La dérogation mineure n'affecte pas les distances séparatrices prévues au règlement de zonage ;
- 9° La dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.
- 10° Lorsque la dérogation est accordée avant que les travaux n'aient débuté et avant qu'un permis de construction ou un certificat d'autorisation n'ait été émis, l'inspecteur en bâtiment délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation si toutes les conditions prévues pour leur délivrance sont rencontrées, incluant toutes les conditions prévues à la résolution de la municipalité et, lorsque requis les conditions à la résolution de la MRC, sont remplies, le cas échéant, et si la demande, ainsi que tous les plans et documents exigés, sont conformes aux dispositions des règlements de zonage, de construction et de tout autre règlement applicable ne faisant pas l'objet de la dérogation mineure.

3.3 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur en conformité des dispositions de la loi.

Adopté à la réunion du Conseil tenue le 9 septembre 2013.

Monsieur Richard Saint-Laurent,
maire

Monsieur Simon Gosselin,
Secrétaire-trésorier