Province de Québec
MRC de Témiscamingue
Municipalité de Duhamel-Ouest

RÈGLEMENT no. 292

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

CONSIDÉRANT QUE le Conseil municipal de Duhamel-Ouest juge opportun d'adopter un nouveau règlement relatif aux dérogations mineures aux règlements d'urbanisme et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire municipal;

CONSIDÉRANT les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1), notamment l'article 145.1;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a dûment été donné à la séance ordinaire du 11 mai 2022 ;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement fut adopté à la séance ordinaire du 11 mai 2022 et présenté à l'assemblée publique de consultation tenue le 1 juin 2022;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par Pierre-Louis Gilbert-Gauthier,
appuyé de Gilles Laplante
et résolu unanimement par conseillers;

QUE le présent projet de Règlement no. 292 sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme soit adopté et qu'il soit ordonné et statué comme suit :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme.

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones indiquées sur le plan de zonage, lequel fait partie intégrante du règlement de zonage.

3. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Les dispositions interprétatives prescrites au chapitre 2 du Règlement de zonage no. 196 font partie intégrante du présent règlement, avec les adaptations nécessaires, pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

4. TERMINOLOGIE

Les définitions prescrites à l'article 2.8 « Terminologie » du Règlement de zonage no. 196 font partie intégrante du présent règlement pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

À partir de son entrée en vigueur, toute modification à l'article 2.8 du Règlement de zonage s'appliquera pour valoir comme si elle était ici au long récitée.

Les Editions Juridiques FD, Farnham (Québec) - www.fdenligne.com - 1-800-363-9251 - No F030

5. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le chapitre 3 du Règlement sur les permis et certificats no. 200 relatif aux dispositions administratives, fait partie intégrante du présent règlement, avec les adaptations nécessaires, pour valoir comme s'il était ici au long récité.

CHAPITRE II : RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE

6. DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions relatives aux usages autorisés, à la densité d'occupation du sol et aux contraintes particulières, ci-après énoncées :

6.1 Les zones de contraintes

Aucune dérogation mineure ne peut être accordée 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 à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16 ou 16.1 du deuxième alinéa de l'article 113 ou des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1)).

7. CONFORMITÉ AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Tout ouvrage faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure doit être conforme, le cas échéant, aux dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction ne faisant pas l'objet de la demande.

8. CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME

Toute demande de dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

9. SITUATIONS APPLICABLES

Une demande de dérogation mineure peut être formulée au moment d'une demande de permis ou de certificat.

Une dérogation mineure peut également être accordée à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, à la condition que ces travaux aient fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation et ont été effectués de bonne foi par le requérant de la dérogation mineure.

CHAPITRE III : PROCÉDURE PRESCRITE

10. FORMULE PRESCRITE ET DOCUMENTS D'ACCOMPAGNEMENT

Le requérant qui désire obtenir une dérogation mineure aux règlements d'urbanisme doit transmettre sa demande au fonctionnaire désigné, en utilisant la formule prescrite par la municipalité. Le cas échéant, elle doit être accompagnée de tous les plans et documents exigés par le règlement sur les permis et certificats pour les travaux visés.

11. RENSEIGNEMENTS EXIGÉS

Le requérant doit fournir les informations suivantes :

1) un titre établissant que le requérant est propriétaire de l'immeuble visé;

2) l'objet de la dérogation demandée;

3) les raisons pour lesquelles il ne peut pas se conformer aux dispositions réglementaires existantes;

4) une description du préjudice causé au requérant par les dispositions réglementaires existantes;

5) dans le cas d'une dérogation mineure relative aux marges de recul d'un bâtiment principal ou au lotissement, la demande doit être en plus accompagnée d'un plan du terrain, signé par un arpenteur-géomètre et, le cas échéant, montrant l'ouvrage proposé ou existant.

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toutes les informations supplémentaires exigées par ce dernier.

12. FRAIS D'ÉTUDE ET DE PUBLICATION

Le requérant doit accompagner sa demande du paiement des frais d'étude de la demande, qui sont fixés à deux cent cinq dollars (205 $).

Advenant que la demande de dérogation mineure soit refusée par le Conseil, aucun remboursement des frais d'étude ne sera effectué.

13. VÉRIFICATION DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Avant de transmettre la demande de dérogation mineure au Comité consultatif d'urbanisme, le fonctionnaire désigné doit s'assurer que toutes les conditions de recevabilité suivantes sont satisfaites :

1) la demande comprend tous les documents et informations exigés par les articles 10 et 11 du présent règlement;

2) les frais d'étude ont été payés par le requérant.

14. TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Si elle est conforme à l'article 13 du présent règlement, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme.

15. ÉVALUATION DE LA DEMANDE

Le Comité consultatif d'urbanisme évalue la demande en déterminant si elle satisfait toutes les conditions suivantes :

1) les dispositions réglementaires visées causent un préjudice sérieux au requérant qui demande la dérogation mineure;

2) la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

3) elle n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

4) elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

5) la dérogation est mineure;

6) si les travaux sont en cours ou ont déjà été exécutés, à la condition qu'lis aient fait l'objet d'un permis de construction, ils ont été effectués de bonne foi.

Le Comité consultatif d'urbanisme peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure, après en avoir avisé le requérant.

Les Éditions Juridiques FD, Farnham (Québec) - www.fdenligne.com - 1-800-363-9251 - No. F030

16. AVIS DU COMITÉ

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis motivé en tenant compte, notamment, des conditions prescrites par l'article 15 et le chapitre II du présent règlement. Cet avis est transmis au Conseil.

17. SÉANCE DE DISCUSSION DU CONSEIL MUNICIPAL

La direction générale, de concert avec le Conseil, fixe la date de la séance du Conseil au cours de laquelle la demande de dérogation mineure sera discutée et, au moins quinze (15) jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis conformément aux dispositions du *Code municipal*.

Cet avis doit indiquer la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil, la nature et les effets de la dérogation demandée, la désignation de l'immeuble concerné, et mentionner que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil.

18. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil rend sa décision en séance, à la date mentionnée dans l'avis tel que prévu à l'article 17 du présent règlement, et après avoir reçu l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et entendu tout intéressé qui désire se faire entendre relativement à cette demande. Une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise par la direction générale à la personne qui a demandé la dérogation.

19. POUVOIR DE DÉSAVEU DE LA MRC

Lorsque le conseil accorde une dérogation mineure dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières visées à l'article 6.1 du présent règlement, la municipalité doit transmettre une copie de sa résolution à la MRC dont le territoire comprend le sien. Si le conseil de la MRC 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, il peut, dans les 90 jours suivant la réception de la copie de la résolution :

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

Une copie de la résolution de la MRC est transmise sans délai à la municipalité locale. Cette dernière doit la transmettre à la personne qui a demandé la dérogation ou, en l'absence d'une telle résolution, l'informer de la prise d'effet de sa décision accordant la dérogation.

20. INSCRIPTION AU REGISTRE

La demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil sont inscrites au registre constitué à cette fin.

21. ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat après le paiement du tarif requis pour l'émission du permis ou du certificat.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINALES

22. ADOPTION

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un

sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

23. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement sur les dérogations mineures no. 187.

24. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté lors d'une séance du conseil tenue le 11 mai 2022.

Jocelyn Cardinal, maire

Lise Perron, directrice générale & greffière-trésorière

Avis de motion:	11 mai 2022
Adoption du projet de règlement:	11 mai 2022
Résolution :	22-05-91
Transmission à la MRCT :	26 mai 2022
Avis de consultation publique :	24 mai 2022
Consultation publique :	1 juin 2022
Adoption finale du règlement :	1 juin 2022
Résolution :	22-06-110
Publication :	6 juin 2022

Les Editions Juridiques FD, Farnham (Québec) - www.fdenligne.com - 1-800-363-9251 - No. F030