

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU
MUNICIPALITÉ DE DÉLÉAGE

RÈGLEMENT NO 532-URB-2021
RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES DE LA MUNICIPALITÉ DE DÉLÉAGE ET
ABROGEANT LE RÈGLEMENT 452

PROCÉDURE ET HISTORIQUE	DATE	NUMÉRO
Avis de motion	6 avril 2021	2021-04-CM112
Adoption du règlement	1 juin 2021	2021-06-CMD195
Avis public d'entrée en vigueur	3 juin 2021	

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU
MUNICIPALE DE DÉLÉAGE

RÈGLEMENT NO 532-URB-2021
RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES DE LA MUNICIPALITÉ DE DÉLÉAGE ET
ABROGEANT LE RÈGLEMENT 452

CONSIDÉRANT QU' en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), les municipalités locales peuvent adopter un règlement sur les dérogations mineures à certaines dispositions des règlements de zonage et de lotissement;

CONSIDÉRANT QU' un comité consultatif d'urbanisme a été préalablement constitué conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le conseil considère qu'il est dans l'intérêt de l'ensemble des contribuables que la Municipalité de Déléage soit dotée d'un tel règlement;

CONSIDÉRANT QU' un projet du présent règlement a fait l'objet d'une consultation publique conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT ;

CHAPITRE 1 : POSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1 : Dispositions déclaratoires

Article 1 : TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement, numéro 532-URB-2021, porte le titre de Règlement sur les dérogations mineures de la Municipalité de Déléage.

Article 2 : DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Comité : Le Comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de Déléage.

Conseil : Le Conseil de la Municipalité de Déléage.

Construction : Terme générique correspondant à l'assemblage, l'édification ou l'érection de matériaux constituant un ensemble construit ou bâti. De façon non limitative une construction, au sens du présent règlement, peut désigner un bâtiment, une remise, une serre, une piscine, une antenne une enseigne, une clôture, un balcon, une marquise, un mur de soutènement.

Dérogation mineure : La dérogation mineure est une disposition d'exception aux normes des règlements de zonage et de lotissement, autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol, et permettant, à certaines conditions, un écart avec les normes applicable, de manière à ajuster l'application de ces dernières dans certains cas particuliers.

Fonctionnaire désigné : Le fonctionnaire désigné responsable de la délivrance des permis et des certificats en matière d'urbanisme.

Article 3 : **TERRITOIRE ASSUJETTI À CE RÉGLEMENT**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Déleage.

Article 4 : **PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÉGLEMENT**

Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

Section 2 : Dispositions réglementaires et procédure

Article 5 : **INTERPRÉTATION DU TEXTE**

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- 1) les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2) quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et toutes les circonstances;
- 3) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension et à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4) le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5) toute disposition spécifique du présent règlement ou tout autre règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6) en cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique;
- 7) avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 8) l'autorisation de faire quelque chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 9) le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

Article 6 : **TERMINOLOGIE**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement et qui ne sont pas définis à l'article 2 ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre portant sur la terminologie du règlement de zonage en vigueur.

Section 3 : Dispositions administratives

Article 7 : **ADMINISTRATION DU RÉGLEMENT**

L'administration et l'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné.

Article 8 : ACHEMENNEMENT DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant doit transmettre sa demande de dérogation mineure au fonctionnaire désigné, par écrit avec tous les documents et informations pertinents à l'analyse.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET PROCÉDURE

Section 1 : Dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Article 9 : ZONES ADMISSIBLES

Une dérogation mineure peut être accordée dans toute zone prévue aux règlements de zonage et de lotissement applicables sur le territoire.

Article 10 : DISPOSITIONS ADMISSIBLES

Toutes les dispositions de zonage et de lotissement du règlement d'urbanisme en vigueur, autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation au sol, peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

Par ailleurs, aucune dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard des dispositions :

- a) touchant les rives, le littoral, aux plaines inondables des lacs et des cours d'eau;
- b) touchant des zones de glissement de terrain;
- c) touchant des zones d'embarcad.

Article 11 : CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

L'étude de chaque demande de dérogation doit prendre en considération l'ensemble des critères suivants :

- a) la dérogation demandée doit respecter les orientations et objectifs de tout programme particulier d'urbanisme et du plan d'urbanisme;
- b) la demande qui fait l'objet d'une dérogation mineure doit être conforme à toutes les dispositions du règlement de construction et à celles des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure;
- c) la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;
- d) la dérogation mineure ne peut être accordée que dans le cas où il est difficile de modifier un projet pour le rendre conforme en raison de contraintes naturelles ou artificielles ou en raison d'une situation qui ne résulte pas d'une action du propriétaire;
- e) une dérogation mineure ne peut être accordée que si elle implique un ou quelques cas isolés dans une même zone sans avoir pour effet de soustraire l'application de la réglementation de façon généralisée dans cette zone;
- f) une dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- g) dans le cas d'une construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, la construction doit avoir fait l'objet de l'émission d'un permis, les travaux doivent avoir été exécutés de bonne

foi et les travaux ne doivent pas comprendre de changements structuraux ou de rajouts par rapport aux plans déposés lors de l'émission du permis.

Section 2 : Procédure applicable à une demande de dérogation mineure

Article 12 : CONTENU DE LA DEMANDE

La demande doit être accompagnée des informations suivantes :

- a) le nom et l'adresse du ou des requérants, l'adresse de l'immeuble concerné par la demande;
- b) la ou les dispositions réglementaires qui ne peuvent être respectées et faisant l'objet de la présente demande. La nature de la dérogation demandée et les motifs de cette demande, considérant les critères d'évaluation de l'article 11;
- c) un certificat ou un plan de localisation ou un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre, lorsque la demande concerne les normes d'implantation d'un bâtiment principal.

Article 13 : DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS PROFESSIONNELLES EXIGÉS

Outre les renseignements requis en vertu de l'article précédent, le requérant doit également soumettre :

- 1) pour une construction existante, un certificat de localisation à jour, préparé par un arpenteur-géomètre;
- 2) pour une construction projetée, un plan d'implantation à jour, préparé par un arpenteur-géomètre;
- 3) un plan montrant la localisation de toute construction située sur un terrain immédiatement adjacent au terrain où est demandée une dérogation mineure;
- 4) des photographies claires et récentes de l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure et permettant de bien identifier la dérogation demandée;
- 5) une procuration signée par le propriétaire, lorsque la demande est présentée par un mandataire.

Le fonctionnaire désigné peut également :

- 1) exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle (incluant les sceau et signature originale du professionnel qui les aura préparés) de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande et/ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement applicable de même que pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne sera pas indûment mis en cause;
- 2) dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des renseignements, détails, documents ou attestations professionnelles spécifiés dans le présent règlement lorsque, de l'avis du fonctionnaire désigné, leur absence n'entraverait en rien la complète compréhension de la demande, l'observance des différents règlements municipaux ou ne mettrait pas en cause la sécurité publique ou l'environnement.

Article 14 : FRAIS EXIGIBLES

La demande de dérogation mineure doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné, conformément aux articles 12 et 13, accompagné d'un montant de 200 \$ payable à la Municipalité, pour les frais d'analyse du dossier.

Ce montant n'est pas remboursable et ne couvre pas les frais de publication encourus lors de l'application de l'article 18.

CHAPITRE 3 : EXAMEN DE LA DEMANDE PAR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Article 15 : VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Le fonctionnaire désigné doit s'assurer que la demande est conforme aux exigences prévues au chapitre concernant la procédure applicable à une demande de dérogation mineure du présent règlement et notamment, que toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension de la demande ont été fournies, et que les frais exigibles ont été perçus. La demande ne sera considérée complète que lorsque tous les documents requis auront été fournis.

Si la demande ou les plans qui accompagnent la demande sont incomplets et imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

Si une demande demeure incomplète pendant plus de 60 jours suivant la réception des derniers renseignements, la demande est alors annulée.

Article 16 : TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le fonctionnaire désigné transmet la demande complète et conforme au Comité consultatif d'urbanisme.

Article 17 : AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme examine la demande de dérogation mineure, après avoir consulté les personnes concernées, et transmet son avis au Conseil.

Article 18 : DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL ET AVIS PUBLIC

Lorsque le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil l'acceptation de la demande, le secrétaire-trésorier fixe la date de la séance du Conseil municipal où la demande de dérogation mineure sera discutée et, au moins 15 jours avant la tenue de cette séance, fait publier, aux frais du requérant, un avis public indiquant la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil et la nature et les effets de la dérogation demandée.

Cet avis doit contenir la désignation de l'immeuble affecté en utilisant l'adresse civique ou, à défaut, le numéro cadastral et mentionnant que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil municipal relativement à cette demande.

Le requérant doit payer à la municipalité des frais relatifs à l'analyse. Ces frais sont de 150\$ pour une personne physique et 250\$ pour une personne morale.

Article 19 : DÉCISION DU CONSEIL

Le Conseil rend sa décision à la date fixée par l'avis public en considérant la recommandation du Comité. Le Conseil n'est pas lié par la recommandation de ce Comité. Conséquemment, il peut prendre toute décision à l'égard de la demande, notamment afin de ne pas créer de précédent. Le Conseil rend sa décision par résolution, et une copie doit être transmise par le secrétaire-trésorier au requérant et au fonctionnaire désigné.

Article 20 : COPIE DE LA RÉSOLUTION

Une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise par le secrétaire-trésorier au requérant.

Article 21 : ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

À la suite de l'approbation de la demande de dérogation mineure par le Conseil, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat d'autorisation demandé.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS TRANSITOIRES

Article 22 : REMPLACEMENT DES RÉGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace tout règlement ou disposition de règlement ayant trait aux dérogations mineures.

Article 23 : VALIDITÉ

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

Article 24 : Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À DÉLÉGÉ À LA SESSION ORDINAIRE DU 1^{er} JUIN 2021



Raymond Morin
Maire



Joanne Poulin
Directrice générale et secrétaire-trésorière