

RÈGLEMENT # 408-2021 RELATIF AUX DÉROGATIONS MINEURES

CONSIDÉRANT l'avis de motion portant sur le règlement # 408-2021 donné aux fins des présentes par le conseiller, monsieur Léo Quenneville, lors de la séance ordinaire du 4 mai 2021;

CONSIDÉRANT le projet de règlement # 408-2021 adopté à la séance du 4 mai 2021;

CONSIDÉRANT QUE la consultation publique sur le projet de règlement a été tenue du 19 mai au 2 juin 2021;

EN CONSÉQUENCE :

Proposée par le conseiller monsieur Léo Quenneville, appuyée du conseiller monsieur Denis Thomas;

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAUL-DE-L'ÎLE-AUX-NOIX DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Chapitre 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

Section 1 - Dispositions déclaratoires

1.1.1 Titre

Le présent règlement porte le titre de Règlement relatif aux dérogations mineures et le numéro 408-2021.

1.1.2 Domaine d'application

Le présent règlement régit le mode de présentation et la procédure d'analyse d'une demande de dérogation mineure, les objets des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure de même que les motifs d'admissibilité et de décision à l'égard d'une telle demande. Toute demande de dérogation mineure doit être déposée et étudiée conformément au présent règlement.

1.1.3. Concurrence avec d'autres règlements ou lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.4 Règlement remplacé

Le présent règlement remplace tout précédent règlement relatif aux demandes de dérogation mineure.

Ce remplacement n'affecte pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés.

1.1.5 Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf

dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouvaient altérés ou modifiés.

Section 2 - Dispositions interprétatives

1.2.1 Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

1.2.2 Interprétation des dispositions

Lorsque deux (2) normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.2.3 Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

- 1. Chapitre
 - 1.1 Section
 - 1.1.1 Article
- Alinéa
- 1. Paragraphe
 - a) Sous-paragraphe

1.2.4 Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le Règlement sur les permis et certificats.

Section 3 - Dispositions administratives

1.3.1 Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au fonctionnaire désigné de la Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix.

1.3.2 Application

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente.

1.3.3 Pouvoirs et devoir de l'autorité compétente

Les pouvoirs et devoirs de l'autorité compétente sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Chapitre 2 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX DEMANDES DE DÉROGATION MINEURE

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

2.1.1 Territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix.

2.1.2 Demande relative à une disposition du règlement de zonage

Toutes les dispositions du règlement de zonage en vigueur qui concernent un objet visé à l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure à l'**exception** des dispositions relatives aux usages, à la densité d'occupation du sol, soit le nombre de logements par bâtiment ou par hectare (densité brute ou nette), aux haies et clôtures, aux enseignes et aux constructions temporaires.

Toutefois, aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique (*ex. : dans un endroit où il y a des risques connus d'inondation ou de mouvement de terrain*).

2.1.3 Demande relative à une disposition du règlement de lotissement

Toutes les dispositions du règlement de lotissement en vigueur peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions ayant trait à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix.

Toutefois, aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans le cas de l'obligation de payer les taxes dues sur le terrain et de céder les rues contenues dans le plan de lotissement.

2.1.4 Demandes admissibles

Une demande de dérogation mineure doit être formulée au moment du dépôt de la demande de permis ou de certificats conformément au Règlement sur les permis et certificats et doit être conforme aux dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction ne faisant pas l'objet de la demande de dérogation mineure.

Une demande de dérogation mineure peut également être formulée dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés et que le requérant a obtenu un permis ou un certificat pour la réalisation de ces travaux et les a effectués de bonne foi.

2.1.5 Conditions obligatoires

Une dérogation mineure doit, pour être accordée, répondre aux conditions suivantes :

1. L'application de la disposition du règlement visée par la demande doit avoir pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;
2. La dérogation ne doit pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
3. La dérogation doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

2.1.6 Demande relative à des travaux en cours ou déjà exécutés

Pour être admissible, une demande de dérogation mineure qui porte sur des travaux ou une opération cadastrale en cours ou déjà exécutés doit répondre aux conditions suivantes :

1. Les travaux ou l'opération cadastrale doivent avoir fait l'objet, selon le cas, d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un permis de lotissement;
2. Les travaux ou l'opération cadastrale doivent avoir été exécutés de bonne foi.

Lorsque les travaux sont en cours ou déjà exécutés, la demande de dérogation ne peut avoir pour but de soustraire le requérant aux conséquences découlant de travaux exécutés sans avoir obtenu les autorisations requises ou exécutés avec négligence.

Section II – Procédures applicables à une demande de dérogation mineure

2.2.1 Critères d'évaluation

L'analyse d'une demande de dérogation mineure doit se faire sur la base des critères suivants :

1. La demande doit être conforme aux dispositions du présent règlement;
2. Hormis l'objet de la demande de dérogation mineure, la demande doit être conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme;
3. Le requérant doit avoir démontré que l'application de la disposition pour laquelle la dérogation mineure est demandée a pour effet de lui causer un préjudice sérieux;
4. Le fait d'accorder la dérogation mineure ne doit pas avoir pour effet de mettre en danger la sécurité, la santé ou le bien-être des personnes.
5. Une dérogation mineure est une mesure exceptionnelle qui ne devrait normalement pas être accordée si un requérant peut se conformer à la réglementation en vigueur.

2.2.2 Transmission de la demande à l'autorité compétente

La demande de dérogation mineure, accompagnée de tous les renseignements et documents exigés, doit être transmise par écrit à l'autorité compétente.

2.2.3 Contenu de la demande

Une demande de dérogation mineure doit notamment comprendre les documents et renseignements suivants :

1. La description de l'élément de non-conformité aux dispositions d'un règlement de zonage ou de lotissement et de la dérogation demandée;
2. La nature de la dérogation demandée;
3. Les raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux dispositions réglementaires applicables;

4. Les raisons pour lesquelles la dérogation demandée n'a pas pour effet de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
5. La description du préjudice sérieux causé au requérant par l'application des dispositions réglementaires en vigueur;
6. Lorsqu'il s'agit d'une demande de dérogation mineure relative aux dimensions des terrains ou des bâtiments, ou à la localisation des constructions, un plan fait et signé par un arpenteur-géomètre attestant l'exactitude de toutes les dimensions ou mesures nécessaires pour assurer une bonne compréhension de la nature de la demande;
7. Dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire, un document, signé par le propriétaire, attestant qu'il autorise le requérant à présenter la demande;
8. Tout autre document pouvant être exigé pour assurer une bonne compréhension de la nature de la demande ou pour attester des faits allégués.

S'il s'agit d'une demande de dérogation mineure à l'égard de travaux en cours ou de travaux exécutés, la demande doit également comprendre les renseignements et documents suivants :

1. Une copie du permis délivré pour les travaux en cours ou déjà exécutés ou les informations requises pour permettre de le retracer.
2. Une description des circonstances entourant l'exécution des travaux démontrant qu'ils ont été effectués de bonne foi.

2.2.4 Frais exigibles

Les dispositions relatives aux frais exigibles pour une demande de dérogation mineure sont celles établies à cet effet au règlement de permis et certificat relatifs à la réglementation d'urbanisme en vigueur, de la municipalité de Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix.

2.2.5 Conformité des documents

Le fonctionnaire désigné doit s'assurer que la demande est conforme aux exigences prévues au présent règlement, 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 comme complète que lorsque tous les documents requis auront été fournis.

2.2.6 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Dès qu'il a en main tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ainsi que la somme couvrant les frais exigibles, l'autorité compétente transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme.

2.2.7 Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme doit étudier la demande et formuler sa recommandation par écrit en tenant compte des conditions et des critères énoncés au présent règlement.

La résolution formulant la recommandation du Comité doit être transmise au conseil municipal, accompagnée de tous les documents et renseignements exigés par le règlement, qui a été reçue par l'autorité compétente.

Si le comité constate ou conclut que la demande de dérogation mineure ne respecte pas les dispositions du chapitre 2 du présent règlement, il doit rejeter la demande.

2.2.8 Visite des lieux

Les membres du Comité consultatif d'urbanisme peuvent visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de dérogation mineure et évaluer les effets de la dérogation.

2.2.9 Avis du comité consultatif d'urbanisme

Dans les 60 jours suivant la réception de la demande ou des renseignements supplémentaires requis, le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit sa recommandation en tenant compte des critères applicables. Cet avis est transmis au conseil municipal dans le procès-verbal.

Dans le cas où le requérant apporte de nouveaux éléments concernant sa demande pendant la période d'étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme, lorsqu'une expertise professionnelle est nécessaire ou lorsque des informations supplémentaires sont demandées par le comité, le délai maximal est augmenté de 30 jours.

2.2.10 Avis public

La direction générale de la Municipalité doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance lors de laquelle le conseil municipal doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis indiquant :

1. La date, l'heure et le lieu de la séance lors de laquelle la demande sera entendue par le conseil municipal;
2. La nature et les effets de la dérogation demandée;
3. La désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et l'adresse de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;
4. Le fait que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil municipal relativement à cette demande.

Cet avis est publié conformément aux dispositions du règlement déterminant les modalités de publication des avis publics en vigueur.

2.2.11 Décision du conseil municipal

Le conseil municipal rend sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

La résolution par laquelle le conseil municipal rend sa décision est inscrite au procès-verbal de la séance du conseil et peut prévoir toute condition eu égard aux compétences de la Municipalité dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

2.2.12 Transmission de la résolution

Une copie de la résolution par laquelle le conseil municipal rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation.

2.2.13 Délivrance du permis ou du certificat

Lorsque la résolution du conseil municipal accorde la dérogation mineure demandée, l'autorité compétente peut alors délivrer le permis de construction ou de lotissement ou le certificat d'autorisation requis, à la condition que la demande soit conforme à toutes les dispositions des règlements d'urbanisme autres que celle qui a fait l'objet de la dérogation mineure sous réserve, le cas échéant, de toute condition devant être remplie au plus tard au moment de la demande de permis ou de certificat.

Une dérogation mineure accordée pour un immeuble n'est applicable qu'à l'égard de l'immeuble pour lequel elle a été accordée.

Les autorisations accordées en vertu de ce règlement n'ont pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions desdits règlements de zonage et de

lotissement ni créer en faveur du requérant des droits acquis à l'égard des dispositions pour lesquelles une dérogation mineure est accordée.

2.2.14 Délai de validité

À la suite d'un délai de 18 mois après l'adoption de la résolution accordant une dérogation mineure, si les travaux qu'elle vise n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation selon un permis d'opération cadastrale ou de construction ou un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue.

Une nouvelle demande de dérogation mineure pour le même objet peut être formulée.

2.2.15 Fausse déclaration

Une fausse déclaration ou la production de documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement a pour effet d'invalider toute résolution, permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande de dérogation mineure.

Chapitre 3 - DISPOSITIONS FINALES

Article 24 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Saint-Paul-de-l'Île-aux-Noix, ce huitième jour du mois de juin 2021.

_____(signé)_____
Claude Leroux
Maire

_____(signé)_____
Edith Létourneau
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion :	Le 4 mai 2021
Présentation :	Le 4 mai 2021
Adoption du projet de règlement :	Le 4 mai 2021
Adoption du règlement :	Le 8 juin 2021
Avis de promulgation :	Le 14 juin 2021