



# 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

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

Les dispositions des règlements de zonage sous le numéro 325.1 et de lotissement sous le numéro 325.2 et de leurs amendements en vigueur et pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure sont énoncées aux articles 3.1.1 et 3.1.2 du présent règlement. Les dispositions en cause s'énoncent donc comme suit:

##### 3.1.1 Règlement de zonage

Dispositions s'appliquant à l'ensemble du territoire, exclusivement:

- 1° les dispositions s'appliquant à l'implantation et à la dimension des bâtiments, à l'exception des dispositions relatives à la densité, et à l'exception des dispositions relatives aux distances séparatrices dues à des secteurs sujets à des contraintes naturelles ou anthropiques ;
- 2° les dispositions portant sur les usages complémentaires et accessoires, à l'exception de l'usage en tant que tel, et à l'exception des 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.

##### 3.1.2 Règlement de lotissement

Dispositions s'appliquant à l'ensemble du territoire, à l'exception:

- 1° des dispositions applicables aux voies de circulation à l'intérieur des zones d'érosion ou de forte pente ;
- 2° des dispositions relatives aux voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau;
- 3° des dispositions relatives aux normes de lotissement en secteur non desservi ou partiellement desservi.

#### 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.

##### 3.2.2 Informations, documents ou pièces requises

La demande de dérogation mineure doit être produite en 3 exemplaires 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 dérogation 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 dérogation 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 30\$, requis aux fins d'étude du dossier. Si la demande est jugée irrecevable par le comité consultatif d'urbanisme, le montant de 30 \$ est remboursé. Les frais de publication sont à la charge du demandeur.

### **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 dérogation 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 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.

#### **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 dérogation 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.

### **3.2.4 Conditions requises pour l'attribution d'une dérogation mineure**

#### **3.2.4.1 Dérogation mineure, lois et règlements d'un gouvernement supérieur**

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 empire.

#### **3.2.4.2 Paiement des frais d'étude et de publication**

Une dérogation mineure ne peut être accordée si les frais à être acquittés par le requérant pour fins d'étude et prescrits par le présent règlement, au montant de 30 \$, ainsi que les frais de publication n'ont pas été acquittés au préalable.

#### **3.2.4.3 Conditions de délivrance d'une dérogation mineure**

Une dérogation mineure peut être accordée si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° l'atteinte des objectifs du plan d'urbanisme n'est pas compromise par le fait d'accorder la dérogation mineure;
- 2° 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;
- 3° 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;
- 4° 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;
- 5° la dérogation mineure ne porte pas sur un usage ou sur la densité;
- 6° la dérogation mineure n'affecte pas les distances séparatrices prévues au règlement de zonage.

### **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