

PROJET DE RÈGLEMENT
SUR LES DÉROGATIONS MINEURES NUMÉRO 439

CONSIDÉRANT que conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal de la Ville d'Otterburn Park peut adopter un règlement régissant les dérogations mineures sur le territoire de la Ville;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent projet de règlement a été donné lors de la séance du conseil du 21 mars 2022;

CONSIDÉRANT que le projet de ce règlement a été adopté lors de la séance du conseil du 21 mars 2022;

CONSIDÉRANT qu'une copie du présent projet de règlement a été remise à chaque membre du conseil au plus tard soixante-douze (72) heures avant la présente séance;

CONSIDÉRANT que madame la mairesse a fait mention de l'objet et de la portée du projet de règlement;

CONSIDÉRANT que la greffière a pris les dispositions nécessaires pour que des copies du règlement soient mises à la disposition du public pour consultation dès le début de la séance et via le site internet de la Ville et le babillard municipal;

PAR CONSÉQUENT, QU'IL SOIT STATUÉ, ET IL EST, PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT, ORDONNÉ ET DÉCRÉTÉ CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET
ADMINISTRATIVES

SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent Règlement est intitulé « Règlement sur les dérogations mineures de la Ville d'Otterburn Park numéro 439 ».

ARTICLE 2 ABROGATION

Le présent Règlement abroge, à toutes fins que de droit, le Règlement numéro 365 et ses amendements ainsi que tout règlement ou disposition de règlement ayant trait aux normes relatives aux dérogations mineures.

ARTICLE 3 DOMAINE D'APPLICATION

Le présent Règlement a pour but de fixer les conditions minimales à respecter préalablement au dépôt d'une demande de dérogation mineure, sur le territoire de la Ville.

ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI PAR CE RÈGLEMENT

Le présent Règlement sur les dérogations mineures s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville.

ARTICLE 5 PERSONNES TOUCHÉES PAR CE RÈGLEMENT

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

ARTICLE 6 VALIDITÉ

Le conseil décrète le présent Règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa était déclaré nul, les autres dispositions du Règlement continuent de s'appliquer, dans la mesure où il est possible de le faire.

SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 7 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles suivantes d'interprétation du texte s'appliquent :

- 1° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- 2° L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue alors que le verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif;
- 3° Le mot « QUICONQUE » désigne toute personne morale ou physique;
- 4° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5° L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Le présent Règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés par la Loi d'interprétation (L.R.Q., chapitre I-16).

ARTICLE 8 RÈGLES D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent Règlement ou dans le présent Règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent Règlement ou l'une de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent Règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

ARTICLE 9 TERMINOLOGIE

Tout mot ou expression a le sens qui lui est donné à l'article concernant la terminologie du Règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas défini à ce Règlement, il s'entend dans son sens usuel, tel que défini dans un dictionnaire d'usage courant.

SECTION III ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 10 RESPONSABILITÉ ADMINISTRATIVE

L'application du présent Règlement relève du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du conseil, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

ARTICLE 11 FONCTIONS ET POUVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné veille à l'application des dispositions de la réglementation d'urbanisme, soit les règlements de zonage, de lotissement, de construction, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), sur les usages conditionnels, les permis et certificats ainsi que le présent Règlement ou tout autre règlement découlant de la réglementation d'urbanisme. Il a le pouvoir de s'assurer que toute construction soit érigée, implantée, transformée ou occupée en conformité avec les règlements d'urbanisme et que tout usage soit exercé dans le respect de ces règlements.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UNE DÉROGATION MINEURE

SECTION I DÉROGATION MINEURE

ARTICLE 12 SITUATIONS OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE DEMANDÉE

Toute personne qui désire obtenir un permis de lotissement, un permis de construction ou un certificat d'autorisation et qui ne respecte pas les dispositions du Règlement de zonage et du Règlement de lotissement mentionnées ci-après peut demander une résolution du Conseil municipal accordant une dérogation mineure.

De même, toute personne qui constate que la construction, le bâtiment ou le terrain dont il est propriétaire ne respecte pas lesdites dispositions du Règlement de zonage et du Règlement de lotissement peut demander une résolution du Conseil municipal accordant une dérogation mineure.

Toute demande de dérogation mineure doit suivre la procédure et être conforme au présent Règlement.

ARTICLE 13 DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Toutes dispositions du Règlement de zonage et du Règlement de lotissement en vigueur peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, sauf :

1. Les dispositions qui concernent les usages et la densité d'occupation du sol;
2. Les dispositions qui concernent des contraintes particulières de sécurité ou de santé publique, 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 et des paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Malgré ce qui précède, aucune demande de dérogation mineure ne peut être octroyée pour un empiètement dans une bande riveraine.

ARTICLE 14 CRITÈRES POUR L'OBTENTION D'UNE DÉROGATION MINEURE

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

- a) L'application des dispositions du Règlement de zonage et du Règlement de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;
- b) La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- c) La dérogation ne doit pas avoir 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;
- d) Dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis ou un certificat pour ces travaux et les a effectués de bonne foi;
- e) Dans le cas d'une construction ou d'un ouvrage projeté, le requérant est dans l'impossibilité de se conformer aux dispositions du Règlement de zonage;
- f) Dans le cas d'une opération cadastrale projetée, le requérant est dans l'impossibilité de se conformer aux dispositions du Règlement de lotissement;
- g) La dérogation mineure ne concerne que les dispositions mentionnées à l'article 13 du présent Règlement;
- h) La dérogation mineure doit respecter les objectifs du Plan d'urbanisme;
- i) La demande doit être conforme aux dispositions du Règlement de construction et à celles des Règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

CHAPITRE 3 PROCÉDURE DE LA DEMANDE

SECTION 1 PROCÉDURE

ARTICLE 15 PROCÉDURE DE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Toute personne demandant une dérogation mineure doit :

- a) En faire la demande par écrit et la transmettre au fonctionnaire désigné, sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville.
- b) En plus des renseignements qu'y sont exigés, la demande doit comprendre :
 - La description du préjudice sérieux causé au requérant par l'application des dispositions réglementaires en vigueur;
 - Le détail des dérogations projetées ou existantes;
 - La description du terrain;
 - Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre dans le cas d'une construction déjà érigée;
 - Un plan d'implantation dans le cas d'une construction à être érigée;
 - Le dépôt par le requérant de tous les documents requis qui sont nécessaires à la bonne compréhension du projet et qui font la preuve de la pertinence de la demande.

À la suite de la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier pour la bonne compréhension de la demande.

ARTICLE 16 TARIFICATION

Le requérant doit accompagner sa demande de dérogation mineure des frais exigés selon le Règlement de tarification en vigueur.

ARTICLE 17 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Dans les 30 jours suivant la réception de la demande, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme accompagnée de tout document pertinent. Lorsqu'une demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat, les documents relatifs à cette demande sont également transmis.

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander, s'il le juge nécessaire, tout renseignement supplémentaire au fonctionnaire désigné ou au requérant. Les membres du Comité consultatif peuvent visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

ARTICLE 18 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Dans les 30 jours suivant la séance du Comité où la demande a été étudiée, le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte des critères présentés dans le présent Règlement; cet avis est transmis au Conseil municipal, à l'attention du greffier de la Ville, qui fait l'avis requis par la Loi.

ARTICLE 19 AFFICHAGE

Dès que le Conseil est saisi d'une demande de dérogation mineure, l'autorité compétente fait afficher sur l'immeuble un avis facilement visible pour les passants pour une période de dix (10) jours.

ARTICLE 20 PROCÉDURES ADMINISTRATIVES

- a) Le Conseil fixe la date de la séance où il statuera sur la demande de dérogation mineure;
- b) Au moins 15 jours avant la tenue de cette séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, le greffier doit faire publier une copie de l'avis public. Cet avis doit indiquer :
 - la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil;
 - la nature et les effets de la dérogation;
 - la désignation de l'immeuble affecté;
 - que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande;
- c) Le Conseil rend sa décision par résolution lors de cette séance; une copie de cette résolution doit être transmise au requérant et une copie au secrétaire du Comité.

ARTICLE 21 ÉMISSION DU PERMIS

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

Les autorisations données en vertu du présent Règlement n'ont pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions des Règlements de zonage et de lotissement, exception faite d'une disposition sur laquelle est accordée la dérogation mineure.

ARTICLE 22 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, tout permis ou tout certificat émis en vertu du présent Règlement et portant sur la demande de dérogation mineure.

ARTICLE 23 DISPOSITIONS PÉNALES

Commet une infraction toute personne physique ou morale qui ne se conforme pas à une disposition du présent Règlement. Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du Règlement sont celles prévues au Règlement de zonage en vigueur.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 24 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent Règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Mélanie Villeneuve,
MAIRESSE

M^e Julie Waite,
GREFFIÈRE

CERTIFICAT

Avis de motion	
Adoption du projet de règlement	
Avis public sur la tenue de l'assemblée publique de consultation	
Tenue de l'assemblée publique	
Adoption du Règlement	
Certificat de conformité de la M.R.C.	
Avis d'entrée en vigueur	

Mélanie Villeneuve,
MAIRESSE

M^e Julie Waite,
GREFFIÈRE