

---

# **Municipalité de PACKINGTON**

*Règlement sur les dérogations mineures no: 289-2017*

---



MUNICIPALITÉ DE PACKINGTON

MRC DE TÉMISCOUATA

PROVINCE DE QUÉBEC

# Règlement sur les Dérogations mineures

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NO 289-2017

AVIS DE MOTION DONNÉ LE 5 JUIN .....	2017
PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ LE 5 JUIN .....	2017
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION TENUE LE .....	20
RÈGLEMENT ADOPTÉ LE .....	20
APPROUVÉ PAR LES PERSONNES HABLES À VOTER LE .....	20
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DONNÉ LE .....	20
AVIS DE PROMULGATION PUBLIÉ LE .....	20
ENTRÉE EN VIGUEUR LE .....	20

AUTHENTIFIÉ PAR:

---

ÉMILIE BEAULIEU  
MAIRE

---

DENIS MOREAU  
SECRETARE-TRESORIER



**ATTENDU QU'** en vertu des pouvoirs que lui confère la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil peut adopter des règlements d'urbanisme et les modifier selon les dispositions de la Loi;

**ATTENDU QU'** il y a lieu de rendre le règlement sur les dérogations mineures conforme au plan d'urbanisme;

**ATTENDU QU'** il y a lieu, par la même occasion, d'apporter diverses modifications à cette réglementation pour l'actualiser;

**ATTENDU QU'** il y a également lieu de refondre cette réglementation;

**ATTENDU QU'** un avis de présentation du présent règlement a été donné au cours d'une assemblée précédente du Conseil;

**EN CONSÉQUENCE,**

Il est proposé par le conseiller :

Appuyé par le conseiller :

Et résolu à l'unanimité,

**QUE** le Conseil municipal de PACKINGTON adopte le présent règlement et ce règlement ordonne et statue ce qui suit :

## TABLE DES MATIERES

<b>ARTICLE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>8</b>
1.1 titre du règlement .....	8
1.2 Abrogation.....	8
1.3 Portée du règlement et territoire assujetti .....	8
1.4 Concurrence avec d'autres règlements ou des lois .....	8
1.5 Incompatibilité avec un autre règlement d'urbanisme .....	8
1.6 Adoption partie par partie.....	8
<b>ARTICLE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>9</b>
2.1 Interprétation des dispositions .....	9
2.2 terminologie .....	10
2.3 définition.....	10
<b>ARTICLE 3 PRESCRPTIONS DU RÈGLEMENT.....</b>	<b>11</b>
3.1 Dispositions visées .....	11
3.2 zones visées.....	11
3.3 conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure .....	11
3.4 Contenu d'une demande de dérogation mineure .....	12
3.5 frais d'étude de la demande .....	12
<b>ARTICLE 4 PROCÉDURE POUR UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURES</b>	<b>13</b>
4.1 dépôt de la demande.....	13
4.2 Étude de la demande.....	13
4.3 Avis du comité consultatif d'urbanisme .....	13

<b>4.4</b>	<b>Avis public.....</b>	<b>14</b>
<b>4.5</b>	<b>Décision du conseil.....</b>	<b>14</b>
<b>4.6</b>	<b>Émission du permis ou du certificat .....</b>	<b>14</b>
	<b>ARTICLE 5 ENTRÉE EN VÉGUEUR.....</b>	<b>14</b>

## **ARTICLE 1      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **1.1      TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les dérogations mineures numéro 289-2017 »

### **1.2      ABROGATION**

Le présent règlement abroge le « Règlement portant sur les dérogations mineures aux règlements de zonage et de lotissement numéro 145-90 »

### **1.3      PORTÉE DU RÈGLEMENT ET TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité. Les dispositions de ce présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales, autant de droits publics que privés.

### **1.4      CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU DES LOIS**

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement dûment adopté par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable.

### **1.5      INCOMPATIBILITÉ AVEC UN AUTRE RÈGLEMENT D'URBANISME**

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et celles d'un autre règlement d'urbanisme, ce sont les dispositions de cet autre règlement d'urbanisme qui ont préséance.

### **1.6      ADOPTION PARTIE PAR PARTIE**

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe.

Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée nulle, les autres parties ou clauses du règlement ne seront d'aucune façon affectées par telle nullité.

## **ARTICLE 2      DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **2.1 INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS**

L'interprétation du texte de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

- 1° 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:
  - a. la norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
  - b. la disposition la plus exigeante prévaut.
- 2° À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que:
  - a. le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
  - b. l'emploi du mot «DOIT » implique l'obligation absolue;
  - c. l'emploi du mot «PEUT » conserve un sens facultatif;
- 3° Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du Système International (SI) métrique;
- 4° La table des matières et le titre 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;
- 5° Tous les renvois à un autre 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 présent règlement;
- 6° Lorsque le résultat d'une multiplication n'est pas un nombre entier, il est arrondi au nombre entier le plus près selon la règle mathématique usuelle

## **2.2 TERMINOLOGIE**

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le Règlement de zonage numéro 287-2017.

Le terme «fonctionnaire désigné» fait référence au fonctionnaire désigné dans le Règlement sur les permis et certificats numéro 291-2017.

Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

## **2.3 DÉFINITION**

Une dérogation mineure doit être considérée comme étant une disposition d'exception aux normes des règlements de zonage et de lotissement, s'appliquant dans les différentes zones du territoire et permettant aux conditions prévues à ce règlement un écart minimal avec la ou les normes des règlements de zonage et de lotissement dans certains cas particuliers.

Une dérogation mineure peut être accordée par le Conseil sur recommandation du Comité consultatif d'urbanisme sanctionné par un certificat d'autorisation de dérogation mineure émis par l'inspecteur des bâtiments ou son représentant.

Une dérogation mineure n'est pas:

- un moyen systématique d'éviter la modification d'une réglementation d'urbanisme mal adaptée à une zone ou un secteur;
- une incitation au non respect des règlements;
- un moyen de contourner le plan et les règlements d'urbanisme;
- un outil de négociation en vue d'améliorer la qualité d'un projet;
- un moyen de remédier à des problèmes créés par le requérant ou non reliés à un immeuble.

## **ARTICLE 3      PRESCRPTIONS DU RÈGLEMENT**

### **3.1 DISPOSITIONS VISÉES**

Toutes les dispositions du Règlement de zonage numéro 287-2017 et du Règlement de lotissement numéro 288-2017 peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception des dispositions relatives :

- 1° À l'usage
- 2° À la densité d'occupation du sol
- 3° Aux zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique

### **3.2 ZONES VISÉES**

Toutes les zones de la municipalité décrites au Règlement de zonage numéro 287-2017 peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure.

### **3.3 CONDITIONS REQUISES POUR L'ACCEPTATION D'UNE DÉROGATION MINEURE**

La dérogation ne peut être accordée que si l'application stricte des dispositions du Règlement de zonage numéro 287-2017 ou du Règlement de lotissement numéro 288-2017 a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande. Elle ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

Ne sont pas considérés comme constituant un préjudice sérieux :

- le fait pour le propriétaire d'avoir occasionné lui-même une situation de dérogation par la vente antérieure d'une partie de son terrain.
- le fait pour un propriétaire de faire valoir des motifs autres que ceux reliés aux caractéristiques de l'immeuble lui-même.

La dérogation peut être octroyée 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 et aient été exécutés de bonne foi. Ne sont pas notamment considérés avoir été exécutés de bonne foi les travaux de construction lorsque:

- ces derniers ont débuté avant l'émission du permis de construction;
- ces derniers sont exécutés contrairement aux plans et devis autorisés;

- ces derniers sont exécutés malgré un ordre de cessation des travaux donné par l'inspecteur conformément aux règlements;
- ces derniers sont exécutés alors que le certificat d'implantation a été exigé et n'a pas été produit dans le délai prévu au règlement de construction et qu'il aurait permis de déceler cette dérogation aux règlements.

La dérogation ne peut être accordée si la dérogation ne respecte pas les objectifs du plan d'urbanisme.

### **3.4 CONTENU D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE**

Toute demande de dérogation mineure doit être accompagnée des documents et renseignements suivants :

- 1° Nom, prénom, adresse de correspondance, numéro de téléphone du propriétaire de l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure, ou de son mandataire;
- 2° Adresse (voie de circulation et numéro civique) et/ou numéro cadastral de l'immeuble visé par la demande;
- 3° Lettre explicative indiquant la nature du préjudice causé par l'application de la disposition visée par la demande de dérogation;
- 4° Un certificat de localisation du bâtiment existant ou proposé, indiquant notamment les coordonnées géographiques du terrain, la localisation du bâtiment et les distances entre le bâtiment et les limites du terrain. Ce certificat doit être fourni en trois copies;
- 5° Le paiement des frais d'étude de la demande;
- 6° Tout autre document exigé par le fonctionnaire désigné;

### **3.5 FRAIS D'ÉTUDE DE LA DEMANDE**

Pour qu'une demande de dérogation mineure soit étudiée, les frais qui y sont associés doivent avoir été payés. Les frais relatifs à une demande de dérogation mineure sont de 300 \$. Ces frais sont non-remboursables, peu importe que la demande de dérogation soit approuvée ou refusée.

## **ARTICLE 4      PROCÉDURE POUR UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURES**

### **4.1      DÉPÔT DE LA DEMANDE**

La demande de dérogation mineure doit être déposée au fonctionnaire désigné. Dans les trente jours suivant la réception d'une demande complète et le paiement des frais d'étude, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme de la municipalité. Le cas échéant, le fonctionnaire désigné suspend toute demande de permis ou certificat relative à l'objet de la demande. Il informe le Conseil de la démarche entreprise pour l'obtention d'une dérogation mineure.

### **4.2      ÉTUDE DE LA DEMANDE**

Le comité consultatif d'urbanisme doit, entre autres, évaluer si la dérogation faisant l'objet de la demande est mineure, en fonction des conditions d'acceptation décrites à l'article 3.3.

Dans le but d'obtenir des informations additionnelles relativement à la demande de dérogation mineure, le comité consultatif d'urbanisme peut, s'il le désire, obtenir auprès du fonctionnaire désigné ou du requérant de la demande toute information complémentaire nécessaire à l'analyse de la demande. Il peut visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande et rencontrer les propriétaires des immeubles voisins pour mieux juger de la situation.

Si le comité consultatif d'urbanisme considère que le projet peut être modifié pour le rendre conforme aux règlements d'urbanisme ou qu'une dérogation moins importante que celle demandée permettrait de réaliser le projet, il peut en aviser le Conseil en ce sens. Si le comité juge que la dérogation faisant l'objet de la demande ne peut être considérée mineure ou si elle ne rencontre pas les conditions d'acceptation décrites au présent règlement, il doit recommander au Conseil son rejet purement et simplement. Dans le cas contraire, il peut recommander son acceptation avec ou sans modification.

### **4.3      AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Dans les trente jours suivant la réception par le comité consultatif d'urbanisme de la demande complète, ce comité transmet par écrit ses recommandations au Conseil afin que celui-ci puisse émettre une recommandation.

#### **4.4 AVIS PUBLIC**

Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, le greffier ou le secrétaire-trésorier doit publier un avis public. Cet avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil et la nature et les effets de la dérogation demandée. Cet avis contient la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral et mentionne que toute personne intéressée peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

#### **4.5 DÉCISION DU CONSEIL**

Le Conseil rend sa décision par résolution, après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme et après avoir entendu toute personne intéressée. Le Conseil n'est pas lié par la recommandation du comité consultatif d'urbanisme. La résolution par laquelle le Conseil rend sa décision peut prévoir toute condition dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation. Le secrétaire-trésorier transmet une copie de la résolution au requérant et une copie au fonctionnaire désigné.

#### **4.6 ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT**

Lorsque la résolution du Conseil accorde la dérogation mineure et dès la réception de la copie de la résolution favorable du Conseil, le fonctionnaire désigné délivre tout permis de construction, permis de lotissement ou certificat d'autorisation requis, à la condition que toutes les dispositions du Règlement de zonage numéro 287-2017, du Règlement de lotissement numéro 288-2017, du Règlement sur les permis et certificats numéro 291-2017 et de tout autre règlement municipal, à l'exception de celles ayant fait l'objet d'une dérogation mineure, soient respectées.

### **ARTICLE 5      ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.