



Municipalité de Hampden

863, route 257 Nord
C.P. 1055 La Patrie

Tél. : 819-560-8444

Fax. : 819-560-8445

muni.hampden@hsf.qc.ca

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU HAUT SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE HAMPDEN

Règlement no 81-2017

Règlement relatif aux dérogations mineures

ATTENDU QU' en vertu de l'article 145.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ c. A-19.1), ci-après citée la [LAU], le conseil d'une municipalité dotée d'un comité consultatif d'urbanisme, ci-après cité [CCU], peut adopter un règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol;

ATTENDU QU' un CCU sera constitué conformément aux articles 146 à 148 de la LAU par le règlement numéro 82-2017;

ATTENDU QU' en vertu de l'article 145.3 de la LAU, le règlement sur les dérogations mineures doit prévoir (1) la procédure requise pour demander au conseil d'accorder une dérogation mineure et les frais exigibles pour l'étude de la demande, (2) l'identification, parmi les zones prévues par le règlement de zonage, de celles où une dérogation mineure peut être accordée et (3) l'énumération des dispositions des règlements de zonage et de lotissement qui peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure;

EN CONSÉQUENCE, sur la proposition de monsieur Alain Sabourin, il est résolu à l'unanimité qu'il soit, par le présent règlement, décrété et statué comme suit :

ARTICLE 1 – PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 – LE TITRE ET LE NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 81-2017 relatif aux dérogations mineures ».

ARTICLE 3 – TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Corporation municipale du Canton de Hampden.

ARTICLE 4 – INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Dans le cas où une partie ou une clause du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties ou clauses ne saurait être mise en doute.

ARTICLE 5 – ZONES ADMISSIBLES

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement de zonage.

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ADMISSIBLES

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du

sol. De plus, 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 (exemple : zones inondables, zones présentant un risque de glissement de terrain, etc.).

ARTICLE 7 – CONDITIONS REQUISES

Une dérogation mineure aux règlements de zonage et de lotissement doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

Une 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.

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.

Une résolution accordant la dérogation mineure peut aussi avoir effet à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation et ont été effectués de bonne foi.

ARTICLE 8 – DÉPÔT DE LA DEMANDE

Toute personne demandant une dérogation mineure doit suivre la procédure établie ci-après :

1. En faire la demande par écrit à l'inspecteur en bâtiments.
2. Indiquer la ou les dispositions du Règlement de zonage ou de lotissement visées par la demande.
3. Indiquer si la demande porte sur des travaux en cours ou déjà exécutés, avec la date d'exécution. Lorsque la demande a fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat, les documents accompagnant cette demande doivent être transmis avec le formulaire de dérogation mineure.
4. Dans le cas d'une dérogation relative au terrain ou aux marges, fournir un plan du terrain et du bâtiment proposé ou existant, indiquant, entre autres :
 - a. les limites et superficies du ou des terrains;
 - b. la localisation du ou des bâtiments ou constructions;
 - c. les distances entre le ou les bâtiments, la ou les constructions et les limites du ou des terrains;
 - d. l'identification des propriétés contiguës.
5. Acquitter les frais fixés au présent règlement.

ARTICLE 9 – ANALYSE ET APPROBATION DE LA DEMANDE

L'analyse et l'approbation de la demande de dérogation mineure est faite selon la procédure établie ci-après :

1. Sur réception d'une demande de dérogation mineure, l'inspecteur en bâtiments en vérifie la conformité avec la procédure établie à l'article 8 intitulé « Dépôt de la demande ». Si la demande est jugée non conforme à la procédure, il indique immédiatement par écrit au requérant en quoi la demande n'est pas conforme. La demande est suspendue jusqu'à ce que le requérant ait rendu sa demande conforme à la procédure établie à l'article 8 « Dépôt de la demande ».
2. Lorsque la demande est jugée conforme par l'inspecteur en bâtiments, il la transmet au CCU. La personne peut faire une demande écrite pour présenter sa demande devant les membres du CCU.
3. Dans les trente (30) jours qui suivent la date de transmission par l'inspecteur en bâtiments, le CCU doit étudier la demande et formuler son avis par écrit au conseil en tenant compte, notamment, des critères prescrits aux articles 145.1, 145.2, 145.4 et 145.5 de la LAU. Le CCU peut demander des informations additionnelles ou visiter l'immeuble visé par la demande afin de compléter l'analyse du dossier. Il peut également formuler des recommandations sur des conditions à prévoir dans la résolution accordant la dérogation mineure dans le but d'atténuer l'impact de cette dérogation.
4. Le secrétaire-trésorier doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier, aux frais de la personne qui demande la dérogation, un avis conformément à la loi qui régit la municipalité. L'avis doit indiquer :

- a. la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil;
 - b. la nature et les effets de la dérogation demandée;
 - c. la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble, ou à défaut le numéro cadastral;
 - d. que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.
5. Après avoir reçu l'avis écrit du CCU, le conseil rend sa décision par résolution. Conformément à l'article 145.7 de la LAU, la résolution par laquelle le conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation. Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation.
6. Sur présentation d'une copie de la résolution accordant une dérogation mineure, l'inspecteur en bâtiments délivre le permis ou le certificat après le paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci.

ARTICLE 10 – FRAIS EXIGIBLES

Les frais exigés pour une demande de dérogation mineure sont de 125.00 \$.

ARTICLE 11 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Bertrand Prévost, maire

Manon Roy, directrice générale et secrétaire-trésorière par intérim

Avis de motion : 25 mai 2017
Adoption du projet de règlement : 25 mai 2017
Assemblée publique de consultation : 21 juin 2017
Adoption du règlement : 21 juin 2017
Publication et entrée en vigueur : 22 juin 2017