

RÈGLEMENT NUMÉRO 02-02-2022

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

ATTENDU QUE la Municipalité d'Otter-Lake a adopté un règlement de lotissement 033-05-2003 en date du 4 octobre 2005 et un règlement de zonage 032-05-2003 en date du 4 octobre 2005;

ATTENDU QU' en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, ch. A-19.1), la municipalité peut adopter un règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles relatives à l'usage et à la densité du sol;

ATTENDU QU' un comité d'urbanisme sera constitué, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, ch. A-19.1).

ATTENDU QUE le règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme a été déposé par la résolution 34-03-2022 à la séance du 1 mars, 2022

Il est proposé par Conseiller Robin Zacharias

ordonné et statué par règlement et le conseil ordonne et statue comme suit :

1. DISPOSITIONS LÉGALES

Le présent règlement est cité sous le titre de «RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME» (lotissement et zonage).

1.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

1.2 Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité.

1.3 Mode d'amendement

Conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, ch. A-19.1), le présent règlement doit être modifié ou abrogé par un règlement approuvé selon les dispositions de cette loi.

2. DOMAINE D'APPLICATION

2.1 Le conseil de la municipalité peut accorder une dérogation mineure.

2.2 La dérogation mineure peut être accordée seulement si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui en fait la demande

2.3 La dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

2.4 Seules les dispositions des règlements de zonage et de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure **autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol** ainsi qu'à l'exception des normes minimales pour les constructions et ouvrages en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau (section 4.12 du règlement de zonage), des dispositions particulières à l'activité agricole (section 4.13 du règlement de zonage), des usages, lotissement et constructions interdits de salubrité publique, et des normes sur la conservation et l'abattage d'arbres (chapitre 4.6 du règlement de zonage).

Nonobstant le paragraphe précédent, une dérogation mineure pourra être demandée et octroyée sous les conditions suivantes :

2.4.1 Afin de permettre la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal lorsque les dimensions du lot, obligatoirement distinct, ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal, suite à la création de la bande de protection riveraine, et que les travaux ne peuvent être raisonnablement réalisés ailleurs sur le terrain. Toutefois, une bande minimale de protection riveraine de cinq (5) mètres doit obligatoirement être conservée et maintenue à l'état naturel;

2.4.2 Afin d'autoriser l'abattage d'arbres supérieure aux normes prescrites dans le cas de peuplements exceptionnellement dégradés ou très vulnérables aux perturbations naturelles. Un plan d'aménagement forestier, signé par un

ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec, doit obligatoirement accompagner la demande de dérogation mineure;

2.4.3 Afin d'autoriser une surface d'agriculture inférieure à un (1) hectare pour chaque un virgule deux (1,2) unité animal, à la condition qu'une étude agronomique accompagne la demande de dérogation mineure et démontre que la dérogation mineure demandée ne générera plus de quarante-cinq (450 kilogrammes de phosphore par hectare);

2.4.4 Afin d'autoriser la comptabilisation de terrains d'épandage liés à la production animale même s'il sont situés à plus de cinq (5) kilomètres du bâtiment d'élevage, à la condition qu'une étude économique et agronomique accompagne la demande et démontre que la dérogation mineure demandée n'affectera pas la rentabilité économique de la production visée et à la condition que le bâtiment d'élevage et les terrains d'épandage concernés soient situés à l'intérieur du territoire de la municipalité.

2.5 «Les dispositions relatives aux zones inondables peuvent faire l'objet d'une dérogation suivant les conditions et critères édictés au Règlement de contrôle intérimaire relatif aux zones d'inondation numéro 231-2016 de la municipalité régionale de comté de Pontiac applicable sur le territoire de la municipalité, à la condition que la demande de dérogation respecte les autres dispositions du présent règlement.»

2.6 La demande de dérogation mineure doit être conforme à toutes les dispositions du règlement d'administration, de construction et à celles de lotissement et de zonage ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

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

3. SITUATIONS APPLICABLES POUR UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Une demande de dérogation mineure peut être formulée au moment d'une demande de permis ou de certificat.

Une dérogation mineure peut également, **suite à des circonstances extraordinaires**, être accordée 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'autorisation et ont été effectués de bonne foi.**

4. PROCÉDURES DU REQUÉRANT POUR UNE DÉROGATION MINEURE

Toute personne demandant une dérogation mineure relative à l'une ou l'autre des dispositions particulières énumérées à l'article 2 du présent règlement **doit** :

- en faire la demande par écrit en remplissant le formulaire «Demande de dérogation mineure aux règlements d'urbanisme»;
- fournir le titre établissant que le demandeur est propriétaire de l'immeuble visé;
- dans le cas d'une dérogation mineure relative aux marges et au lotissement, fournir un plan du terrain et, le cas échéant, du bâtiment proposé ou existant, lequel plan doit être fait et signé par un arpenteur-géomètre;
- au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure, acquitter les frais de deux cents dollars (200,00\$) pour l'étude de ladite demande. Ces frais d'étude ne peuvent être remboursés par la municipalité et ce, quelle que soit la réponse de la municipalité;
- acquitter (couvrir) les frais de publication de cent dollars (100,00 \$) de l'avis public prévu à l'article 5.6. Ces frais de publication ne peuvent être remboursés par la municipalité et ce,
- quelle que soit la réponse de la municipalité; de plus, suite à la vérification du contenu de la demande par l'inspecteur en bâtiment, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier.

5. PROCÉDURES ADMINISTRATIVES

Le processus d'une demande de dérogation mineure s'établit comme suit :

5.1 Le requérant qui veut bénéficier de la procédure de dérogations mineures doit :

- en faire la demande sur le formulaire à cet effet;
- acquitter les frais d'étude;
- acquitter les frais de publication.

5.2 La demande est transmise pour étude à l'inspecteur en bâtiment qui doit, entre autre, vérifier si la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le

règlement sur l'émission des permis et certificats et si elle est conforme aux dispositions du règlement de construction et à celles des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet de la demande de dérogation mineure, et respecte les critères d'analyse et recevabilités de la demande de dérogation mineure.

- 5.3 L'inspecteur en bâtiment transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme; lorsque la demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat, les documents relatifs à cette dernière doivent également être transmis au comité.
- 5.4 Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander à l'inspecteur en bâtiment ou au requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure après en avoir avisé le requérant.
- 5.5 Le comité consultatif d'urbanisme formule **par écrit** son avis au conseil municipal en tenant compte notamment des critères de l'article 2 du présent règlement. L'avis doit préciser les facteurs qui expliquent la décision du comité. Cet avis est transmis au conseil.
- 5.6 Le secrétaire-trésorier, de concert avec le conseil, fixe la date de la séance du conseil où la demande de dérogation mineure sera discutée et au moins quinze (15) jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis conformément aux dispositions de l'article 445 du code municipal. De plus, le contenu de cet avis doit contenir et ce, tel qu'exigé par l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les éléments suivants :
- la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil;
 - la nature et les effets de la dérogation mineure demandée;
 - la désignation de l'immeuble touché par la demande;
 - une mention spécifiant que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil.
- 5.7 Le conseil doit ensuite rendre sa décision suite à la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme et après avoir entendu tout intéressé lors de la séance de consultation.
- 5.8 Dans le cas où la demande de dérogation mineure a été acceptée par le conseil municipal, le secrétaire-trésorier transmet copie de la résolution accordant cette dite dérogation mineure à l'inspecteur en bâtiment qui doit, par la suite, délivrer le permis ou le certificat après le paiement du tarif requis par le règlement sur l'émission des permis et certificats. En cas de refus à la demande, une copie de la résolution motiver pas le conseil doit être transmis au demandeur de dérogation.
- 5.9 Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation.

TERRY LAFLEUR
MAIRE

ANDREA LAFLEUR
DIRECTRICE GÉNÉRALE
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER

Avis de motion : 1 février 2022
Adopté le : 1 mars 2022
Publication : 15 mars 2022