

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE CLARENDON**

**RÈGLEMENT # 2017-260
RÈGLEMENT RELATIF AUX DÉROGATIONS MINEURES**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Clarendon est régie par les dispositions du Code Municipal du Québec;

CONSIDÉRANT QU'en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil peut adopter un règlement relatif aux dérogations mineures concernant les 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;

CONSIDÉRANT l'existence d'un Comité consultatif d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'apporter les modifications majeures à cette réglementation pour l'actualiser;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu, par la même occasion, de créer un règlement relatif aux dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné préalablement à la séance du conseil tenue le 28 mars 2017;

EN CONSÉQUENCE il est proposé par le Conseiller Smith, secondé par Cr. Knox et résolu par le conseil municipal que le règlement portant le numéro 2017-260 intitulé *Règlement relatif aux dérogations mineures* de la Municipalité de Clarendon soit adopté.

ARTICLE 1 : Préambule

Le préambule fait partie intégrale du présent règlement.

ARTICLE 2 : Territoire assujetti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité de Clarendon. Sur ce territoire, le présent règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

ARTICLE 3 : Domaine d'application

Le présent règlement régit le mode de présentation et la procédure d'analyse d'une demande de dérogation mineure, les objets des règlements de zonage et de lotissement qui peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure de même qu'il encadre les motifs d'admissibilité et de décision à l'égard d'une telle demande. Toute demande de dérogation mineure doit être déposée et étudiée conformément au présent règlement.

ARTICLE 4 : Principes généraux d'interprétation

Ce règlement est rédigé selon les principes énoncés aux articles 38 à 62 de la Loi d'interprétation (L.R.A., c. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière de cette Loi.

ARTICLE 5 : Terminologie

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Dérogation mineure : Une procédure d'exception établie par règlement en vertu duquel le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions du règlement de zonage ou de lotissement.

Fonctionnaire désigné : Employé désigné par règlement du conseil municipal pour administrer et faire appliquer le présent règlement.

ARTICLE 6 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement de permis et certificats.

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

ARTICLE 7 : Contenu de la demande

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

1. Le formulaire dûment rempli et signé de demande de dérogation mineure fourni par la municipalité.
2. Le nom, le prénom et l'adresse du propriétaire et, le cas échéant, de son mandataire.
3. Le cas échéant, une lettre autorisant le mandataire à agir au nom du propriétaire de l'immeuble en cause.
4. Dans le cas où la dérogation vise la longueur, la largeur, la superficie des espaces qui doivent être laissés libres entre les constructions sur un même terrain ou l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rues ou les lignes de terrain :
 - Un certificat de localisation à jour préparé par un arpenteur-géomètre s'il s'agit d'une construction existante;
 - Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre s'il s'agit d'une construction projetée;
 - Lorsque requis pour l'analyse de la demande, un plan montrant la dérogation demandée.
5. Un chèque à l'ordre de la municipalité de Clarendon au montant de 150.00\$ couvrant les frais d'étude pour la demande de dérogation mineure et les publications qui s'y rattachent.

ARTICLE 7.1 : Demande relative à des travaux en cours ou déjà exécutés

Pour être admissible, une demande de dérogation mineure qui porte sur des travaux ou une opération cadastrale en cours ou déjà exécuté doit répondre aux conditions suivantes :

- Les travaux ou l'opération cadastrale doivent avoir fait l'objet, selon le cas, d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un permis de lotissement;
- Les travaux ou l'opération cadastrale doivent avoir été exécutés de bonne foi;
- Le fait d'accorder la dérogation mineure n'aurait pas pour effet de mettre en danger la sécurité, la santé ou le bien-être des personnes.

ARTICLE 8 : Transmission de la demande

Le fonctionnaire désigné examine la demande et vérifie si tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ont été fournis. Si les renseignements et documents exigés au présent règlement sont incomplets ou imprécis, l'examen de la demande est suspendu jusqu'à ce que les renseignements et documents nécessaires aient été fournis par le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements et documents additionnels.

Le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné tout renseignement additionnel requis pour assurer la bonne compréhension de la demande de dérogation mineure.

ARTICLE 9 : Transmission du dossier au Comité consultatif d'urbanisme

À partir de la date à laquelle il a en main tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement, le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de trente (30) jours pour transmettre le dossier au Comité consultatif d'urbanisme.

ARTICLE 10 : Étude de la demande par le Comité

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande. Après analyse de la demande, le Comité consultatif d'urbanisme doit formuler sa recommandation par écrit en tenant compte des conditions et des critères énoncés au présent règlement.

Si le comité constate ou conclut que la demande de dérogation mineure ne respecte pas les dispositions de l'article 7 du présent règlement, il doit rejeter la demande.

La résolution formulant la recommandation du comité doit être transmise dans les soixante (60) jours suivants la date à laquelle la demande de dérogation mineure accompagnée de tous les documents et renseignements exigés ainsi que la somme couvrant les frais d'analyse, a été reçue par le fonctionnaire désigné.

ARTICLE 11 : Avis public

Le directeur général de la municipalité doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance lors de laquelle le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier, conformément à la loi qui régit la municipalité, l'avis prévu à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

ARTICLE 12 : Décision du Conseil

Avant de rendre sa décision, le conseil ou la personne qu'il désigne doit exposer la demande de dérogation. Après avoir entendu toute personne qui désire s'exprimer sur la demande et avoir pris connaissance de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le conseil rend sa décision. Le conseil n'est pas lié à la décision du comité consultatif d'urbanisme.

Une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil a rendu sa décision doit être transmise par le directeur général de la municipalité au requérant et au fonctionnaire désigné dans les 15 jours de son adoption par le conseil.

ARTICLE 13 : Délivrance du permis ou du certificat

Lorsque la résolution du conseil accorde la dérogation mineure demandée, le fonctionnaire peut alors délivrer le permis de construction, le permis de lotissement ou le certificat d'autorisation requis, à la condition que la demande soit conforme à toutes les dispositions des règlements d'urbanisme autres que celle qui fait l'objet de la dérogation mineure.

ARTICLE 14 : Inscription au registre

La demande de dérogation mineure et la résolution du conseil sont inscrite au registre constitué à cette fin.

ARTICLE 15 : Remplacement

Ce présent règlement remplace tous autres règlements municipaux antérieurs concernant les dérogations mineures s'il y a lieu.

ARTICLE 16 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Date d'avis de motion : 28 mars 2017

Date d'adoption du premier projet de règlement : 11 avril 2017

Date d'adoption du règlement : 9 mai 2017

Date de publication : 15 mai 2017

Maire, John Armstrong

Directeur général, Mike Guitard