

**RÈGLEMENT 2009-10
CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES**

**VILLAGE
D'AYER'S CLIFF**



**l'Esprit des Cantons
the Spirit of the Townships**

**Comprend le règlement d'amendement :
Corrections techniques (MJ3 – Février 2011)**

Septembre 2009

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	4
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
<i>Section I : Dispositions déclaratoires.....</i>	<i>4</i>
TITRE	4
TERRITOIRE ASSUJETTI	4
ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	4
OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE	4
<i>Section II : Dispositions interprétatives</i>	<i>5</i>
SYSTÈME DE MESURE	5
TERMINOLOGIE	5
CHAPITRE II.....	6
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	6
<i>Section I : Administration et application du règlement</i>	<i>6</i>
ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	6
APPLICATION DU RÈGLEMENT	6
POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION	6
OBLIGATION DE LAISSER VISITER	7
<i>Section II : Contraventions et sanctions</i>	<i>8</i>
INFRACTIONS ET PEINES	8
INFRACTION CONTINUE	8
RÉCIDIVE.....	8
RECOURS CIVILS	8
FRAIS	8
<i>Section III : Demande et cheminement du dossier.....</i>	<i>9</i>
DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE	9
DOCUMENTS EXIGÉS.....	9
FRAIS	9
TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	10
ÉTUDE DE LA DEMANDE ET RECOMMANDATION PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	10
AVIS PUBLIC ET DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL	10
DÉCISION DU CONSEIL	11
TRANSMISSION DE LA RÉOLUTION AU PROPRIÉTAIRE.....	11
DÉLIVRANCE DU PERMIS OU CERTIFICATS (SI APPLICABLE).....	11
TENUE D'UN REGISTRE.....	12
CHAPITRE III	13
CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA DEMANDE	13
CRITÈRES D'ÉVALUATION ET RESTRICTIONS	13
ENTRÉE EN VIGUEUR.....	14

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE MEMPHRÉMAGOG
VILLAGE D'AYER'S CLIFF**

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

À une séance _____ du conseil municipal tenue à l'hôtel de ville, le _____ ,
conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents les
conseillers _____
_____, formant quorum sous la présidence de Monsieur le Maire
_____.

RÈGLEMENT # 2009-10

CONSIDÉRANT QU' il est de l'intérêt des citoyens du village d'Ayer's Cliff que le Conseil municipal possède un règlement sur les dérogations mineures ;

CONSIDÉRANT QU' en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. C. A-19.1), le Conseil municipal d'une municipalité peut adopter et modifier 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 ;

CONSIDÉRANT QU' un Comité consultatif d'urbanisme a été constitué, conformément aux articles 146, 147 et 148 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement a fait l'objet d'une consultation conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QU' il est opportun de procéder à une refonte du règlement régissant les dérogations mineures dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie ;

POUR CES MOTIFS, le conseil décrète ce qui suit :

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Section I : Dispositions déclaratoires

	TITRE	1
Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les dérogations mineures »		
	TERRITOIRE ASSUJETTI	2
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité du village d'Ayer's Cliff.		
	ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	3
Sans restreindre la généralité de ce qui précède le présent règlement abroge et remplace le règlement # 12-90 et ses amendements.		
	OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE	4
Toutes les dispositions du règlement de zonage et du règlement de lotissement, autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol, peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.		

Section II : Dispositions interprétatives

SYSTÈME DE MESURE 5

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).

TERMINOLOGIE 6

Les mots et expressions utilisés dans ce présent règlement ont le sens que leur donne dans l'ordre de primauté :

1° Le présent règlement ;

2° Le règlement de zonage ;

3° Le règlement de construction ;

4° Le règlement de lotissement ;

5° Le règlement sur les permis et certificats ;

6° Le règlement sur les conditions d'émission de permis de construire **Correction technique**

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Section I : Administration et application du règlement

ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT 7

Le secrétaire-trésorier et directeur général de la municipalité est chargé de l'administration du règlement.

APPLICATION DU RÈGLEMENT 8

L'inspecteur est chargé d'appliquer le présent règlement. Il est notamment autorisé à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

Le conseil peut, par résolution ou par règlement, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à une infraction au présent règlement.

POUVOIRS DE LA PERSONNE EN CHARGE DE L'APPLICATION 9

La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment:

1° Peut visiter et examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi qu'à l'intérieur et l'extérieur de toute maison, de tout bâtiment ou de tout édifice pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux ou les résolutions du conseil y sont respectés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la municipalité du pouvoir, qui lui est conféré par une Loi ou un règlement, de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission. Dans ce cadre, la personne chargée d'appliquer le règlement peut prendre des mesures, photographier les lieux et effectuer des prélèvements au besoin. Dans un territoire décrété zone agricole permanente par la *Loi sur la protection du*

territoire et des activités agricoles du Québec (LPTAAQ), pour y recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme séparatrice, l'inspecteur peut être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre ;

2° Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout bâtiment qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger ;

3° Peut mettre en demeure de faire exécuter tout ouvrage de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la construction et recommander au conseil toute mesure d'urgence ;

4° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction au présent règlement;

5° Peut recommander au conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse la construction, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un terrain, d'un bâtiment ou d'une construction incompatible avec le présent règlement.

**OBLIGATION DE
LAISSER VISITER**

10

Le propriétaire, locataire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, d'une maison, d'un bâtiment ou d'un édifice a l'obligation de recevoir l'inspecteur ou son assistant, le cas échéant, pour fins d'examen ou de vérification entre 7 heures et 19 heures, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, des autres règlements ou des résolutions du conseil.

Section II : Contraventions et sanctions

INFRACTIONS ET PEINES 11

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

1° Pour une première infraction, d'une amende de 500\$ à 1 000\$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 1 000\$ à 2 000\$ dans le cas d'une personne morale ;

2° En cas de récidive, d'une amende de 1 000\$ à 2 000\$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 2 000\$ à 4 000\$ dans le cas d'une personne morale.

INFRACTION CONTINUE 12

Lorsqu'une infraction a duré plus d'un jour, la peine est appliquée pour chacun des jours ou des fractions de jour qu'a duré l'infraction.

RÉCIDIVE 13

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

RECOURS CIVILS 14

En plus des recours pénaux, la municipalité peut exercer devant les tribunaux tous recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

FRAIS 15

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

Section III : Demande et cheminement du dossier

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 16

La personne qui désire faire une demande de dérogation mineure doit transmettre sa demande en deux (2) copies à la personne chargée d'appliquer le règlement.

DOCUMENTS EXIGÉS 17

Sans restreindre la généralité de l'article qui précède, la personne qui désire faire une demande de dérogation mineure doit fournir ce qui suit :

1° La description cadastrale du terrain avec ses dimensions ;

2° Une description écrite de la demande et les circonstances entourant la situation de fait de la propriété visée ainsi que des propriétés contiguës ;

3° Un plan projet d'implantation lorsque la demande concerne une construction projetée ;

4° Dans le cas où la demande concerne des travaux en cours ou déjà exécutés et dans le cas où la demande vise un immeuble pour lequel une demande de permis de construire ou de certificat d'autorisation a été présentée, une copie de permis de construire ou du certificat d'autorisation, ou de la demande de permis de construire ou de certificat d'autorisation ainsi que les plans et autres documents qui en font partie, le cas échéant ;

5° Dans le cas de travaux déjà exécutés nécessitant une dérogation mineure, un certificat de localisation ;

6° Toute autre information ou document pertinent exigé par la personne chargée de l'émission des permis et certificats.

FRAIS 18

La personne qui désire faire une demande de dérogation mineure doit inclure à sa demande le paiement des frais qui sont fixés à 300\$. Ce montant couvre les frais d'étude de la demande et les frais de publications.

**TRANSMISSION DE LA
DEMANDE AU COMITÉ
CONSULTATIF
D'URBANISME**

19

L'inspecteur transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme lorsque le dossier est complet et que les frais exigés sont acquittés. Il est de plus communiqué au comité consultatif d'urbanisme, les objets visés par la demande de dérogation mineure en lien avec les dispositions réglementaires applicables.

**ÉTUDE DE LA
DEMANDE ET
RECOMMANDATION
PAR LE COMITÉ
CONSULTATIF
D'URBANISME**

20

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander à l'inspecteur 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.

Le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit, un avis en tenant compte de critères d'évaluation et des restrictions établis au chapitre III et dans la LAU.

**AVIS PUBLIC ET DATE
DE LA SÉANCE DU
CONSEIL**

21

Le secrétaire-trésorier et le directeur général, de concert avec le Conseil municipal, fixe la date de la séance du Conseil municipal où la demande de dérogation mineure sera discutée et, au moins 15 jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis conformément au code municipal. L'avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil et la nature et les effets de la dérogation mineure.

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 tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande (art. 145.6 LAU).

DÉCISION DU CONSEIL 22

Conformément aux règles prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

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. La résolution peut prévoir toute condition parmi celles prévues à l'article 165.4.13 lorsque la dérogation accordée concerne le non-respect, lors de la construction ou de l'agrandissement d'un ouvrage ou bâtiment destiné à l'élevage qui n'est pas visé par le deuxième alinéa de l'article 165.4.2, de distances séparatrices prévues dans une disposition réglementaire adoptée en vertu du paragraphe 4^o du deuxième alinéa de l'article 113 ou, en l'absence de telles disposition, en vertu de la Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles (2003, G.O.2, n^o 25A, p. 2829A) applicable dans un tel cas en vertu de l'article 38 ou 39 de la Loi modifiant la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et d'autres dispositions législatives (L.Q. 2001, c. 35).

Correction technique

**TRANSMISSION DE LA
RÉSOLUTION AU
PROPRIÉTAIRE** 23

À la suite de la décision du Conseil, une copie certifiée conforme de la résolution doit être transmise par le secrétaire-trésorier et directeur général à la personne qui a demandé la dérogation et à l'inspecteur.

**DÉLIVRANCE DU
PERMIS OU
CERTIFICATS (SI
APPLICABLE)** 24

Sur présentation de la copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil accorde la dérogation mineure, la personne chargée de l'application des règlements délivre le permis ou certificat, le cas échéant, si les conditions prévues à la résolution sont remplies et que toutes les autres dispositions des règlements d'urbanisme qui ne font pas l'objet de la dérogation sont respectées.

TENUE D'UN REGISTRE

25

La demande de dérogation mineure, l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et la résolution du Conseil municipal sont inscrits au registre constitué à cette fin.

CHAPITRE III

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA DEMANDE

CRITÈRES D'ÉVALUATION ET RESTRICTIONS

26

Les critères d'évaluation et les restrictions servant à évaluer la demande de dérogation mineure sont les suivants :

1° La dérogation mineure ne peut être accordée pour un usage ou une densité d'occupation du sol (LAU) ;

2° La dérogation mineure respecte les objectifs du plan d'urbanisme (LAU) ;

3° La dérogation mineure ne peut pas être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique (LAU) ;

4° La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété (LAU) ;

5° La dérogation mineure comporte un caractère d'unicité dans le voisinage ;

6° L'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui demande la dérogation mineure (LAU) ;

7° Dans le cas de travaux en cours ou déjà exécutés, la dérogation mineure ne peut être accordée sauf si les travaux ont fait l'objet d'un permis de construction ou certificat d'autorisation, le cas échéant, et que ces travaux ont été effectués de bonne foi.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le conseil de la
municipalité au cours de la
séance tenue le _____

Vincent Gérin, maire

Ghislaine Poulin-Doherty, directrice générale et secrétaire-trésorière

Certifiée copie conforme

Avis de motion : _____
Adoption du projet de règlement : _____
Assemblée publique de consultation : _____
Adoption du règlement : _____
Avis de conformité de la MRC : _____
Avis d'entrée en vigueur : _____