

Règlement no 126-99

«Ayant pour objet de mettre en vigueur un règlement sur les dérogations mineures dans les territoires non organisés de la MRC du Domaine-du-Roy.»

PRÉAMBULE

Attendu que les territoires non organisés (TNO) de la municipalité régionale de comté (MRC) du Domaine-du-Roy sont régis par un schéma d'aménagement et des règlements d'urbanisme;

Attendu 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 de la MRC du Domaine-du-Roy 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 comité consultatif d'urbanisme a été légalement constitué conformément aux articles 146, 147 et 148 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, par le règlement numéro 70-93, le douzième jour du mois de mars 1993;

Attendu que seules les dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure;

Attendu que conformément à l'article 145.2 de la susdite loi (avec adaptation), une dérogation mineure aux règlements de zonage et de lotissement doit respecter les objectifs du schéma d'aménagement;

Attendu que l'application du présent règlement ne peut être considérée comme étant un passe-droit pour le non-respect de la réglementation d'urbanisme en vigueur, et qu'il ne devra être utilisé que pour corriger des situations où la réglementation d'urbanisme en vigueur ne peut d'aucune façon être respectée ou être applicable de façon raisonnable;

Attendu que conformément à l'article 145.4 de la susdite loi, une dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application des règlements de zonage et de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

Attendu que conformément au susdit article, 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;

Attendu que conformément à l'article 145.5 de la susdite loi, dans le cas d'une construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, la construction doit avoir fait l'objet d'un permis et les travaux doivent avoir été exécutés de bonne foi;

Attendu que conformément à l'article 445 du Code municipal, un avis de motion avec dispense de lecture de la présentation du présent règlement a été régulièrement donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 11 août 1999;

Par conséquent, il est proposé, appuyé et résolu unanimement qu'un règlement portant le no 126-99 soit et est adopté et qu'il soit et est par ce règlement statué et décrété ce qui suit :

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1.00 PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

ARTICLE 2.00 NUMÉRO ET TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est identifié par le numéro 126-99 et sous le titre de "Règlement relatif aux dérogations mineures", ci-après appelé "le règlement".

ARTICLE 3.00 AMENDEMENT DES RÈGLEMENTS ANTERIEURS

Les dispositions du présent règlement amendent tout règlement ou toute disposition de règlement antérieur ayant trait aux dérogations mineures. L'amendement ne doit pas être interprété comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu du ou des règlements ainsi amendés. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée en vertu du ou des règlements ainsi amendés peut être traitée de la manière prévue dans ce ou ces règlements amendés.

ARTICLE 4.00 TERRITOIRE ET PERSONNES ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des territoires non organisés (TNO) soumis à la juridiction de la MRC du Domaine-du-Roy et touche toute personne morale de droit public ou de droit privé de même que tout particulier.

CHAPITRE II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.00 DU TEXTE ET DES MOTS

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement:

- 1° quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- 2° le singulier comprend le pluriel et vice versa à moins que le contexte ne s'y oppose;
- 3° l'emploi du verbe "DEVOIR" indique une obligation absolue, le verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif sauf dans l'expression "NE PEUT" qui signifie "NE DOIT";
- 4° le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;

5° l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

ARTICLE 2.00 UNITÉ DE MESURE

Toutes les dispositions données dans le présent règlement sont en référence au système international d'unités (SI). Comme indice de conversion, on pourra se servir de $3,2808 \text{ pi} = 1 \text{ m}$ et $10,7643 \text{ pi}^2 = 1 \text{ m}^2$.

ARTICLE 3.00 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, certains mots ou expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués au chapitre 2, article 6 du règlement de zonage de la MRC du Domaine-du-Roy (#74-94) ou le sens et la signification suivante:

«Comité consultatif d'urbanisme»: Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la MRC du Domaine-du-Roy formé par le conseil afin d'étudier et de lui formuler des recommandations sur toutes questions concernant l'urbanisme, le zonage, le lotissement, la construction, les dérogations mineures, les plans d'aménagement d'ensemble et les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans les TNO de la MRC.

«Conseil»: Conseil de la MRC du Domaine-du-Roy.

«Dérogation mineure»: Disposition d'exception aux normes de zonage ou de lotissement, autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol, et permettant à certaines conditions un écart minimal avec les normes applicables, de manière à ajuster l'application de ces dernières dans certains cas d'espèce.

«Densité d'occupation du sol»: Mesure quantitative de l'intensité de l'occupation du sol, exprimée sous forme d'un rapport entre des éléments occupant un espace et une unité de territoire.

«Fonctionnaire désigné»: Fonctionnaire de la MRC du Domaine-du-Roy désigné par le conseil comme responsable de la délivrance des permis et certificats dans les TNO de la MRC.

«Jouissance (porter atteinte à la)»: L'atteinte à la jouissance, par les propriétaires ou locataires des immeubles voisins, de leur droit de propriété peut se manifester de plusieurs façons : perte d'ensoleillement, perte de droit de vue, perte d'intimité, diminution de la valeur foncière, accroissement de la circulation, du bruit, de la fumée, etc.

«MRC»: Municipalité régionale de comté du Domaine-du-Roy.

«Objectifs du schéma d'aménagement»: Les objectifs du schéma d'aménagement sont non seulement les intentions qui y sont prévues explicitement mais encore les principes découlant de l'ensemble de ces éléments.

«Préjudice sérieux au demandeur»: Lorsqu'une personne sollicite une dérogation mineure pour une question de commodité, de convenance ou de caprice, cela ne peut être considéré comme un préjudice sérieux.

«Propriétaires voisins»: Les personnes dont les immeubles sont immédiatement contigus à celui appartenant au demandeur d'une dérogation mineure.

«Travaux 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 un fonctionnaire désigné conformément aux lois et règlements en vigueur.

«Usage»: La fin principale ou secondaire à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un lot, un terrain ou une de leurs parties et tout immeuble en général est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

CHAPITRE III DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉROGATIONS MINEURES

ARTICLE 1.00 ZONES OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE (art. 145.3 2° L.A.U)

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le plan de zonage des territoires non organisés de la MRC du Domaine-du-Roy.

Nonobstant cette disposition et pour des raisons de sécurité publique, les territoires ou les terrains soumis à des contraintes particulières (inondation, glissement de terrain, érosion ou autre) ne pourront être l'objet de l'obtention d'une dérogation mineure, tel qu'édicté à l'article 145.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

De même, les dispositions relatives à la protection des cours d'eau et des lacs ainsi que de la bande de protection du milieu riverain, tel qu'édicté dans la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* (décret 103-96) ne pourront être l'objet de l'obtention d'une dérogation mineure, à moins de circonstances exceptionnelles qui ne pourraient être prévues dans le cadre de la Politique ou des règlements d'urbanisme.

ARTICLE 2.00 DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE (art. 145.3 3° L.A.U.)

Toutes les dispositions du règlement de zonage 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, sauf les dispositions des chapitres I, II, III, VI et VII, ainsi que les dispositions relatives aux articles 2 à 10 du chapitre IV et aux articles 1, 4, et 5 du chapitre V.

ARTICLE 3.00 DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE (art. 145.3 3° L.A.U.)

Toutes les dispositions du règlement de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, sauf les dispositions des chapitres I, II et IV ainsi que les dispositions de l'article 1 du chapitre III.

ARTICLE 4.00 TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE (art. 145.3 1° L.A.U.)

La demande de dérogation mineure doit être transmise en trois (3) exemplaires au fonctionnaire désigné sur le formulaire fourni à cet effet par la MRC du Domaine-du-Roy, signée par le requérant ou son mandataire autorisé et être accompagnée des renseignements suivants:

1. une copie complète du bail en vigueur du ministère des Ressources naturelles pour l'emplacement concerné;
2. le formulaire de demande de dérogation mineure de la MRC du Domaine-du-Roy dûment signé indiquant la nature de la dérogation mineure demandée, le ou les articles concernés du règlement de zonage ou de lotissement de même que les motifs pour lesquels elle est requise;
3. un plan ou un certificat de localisation à l'échelle produit par un arpenteur-géomètre indiquant l'identification cadastrale de l'emplacement concerné, sa position par rapport aux cours d'eau et aux voies de circulation, ses dimensions et sa superficie, la description, la localisation et les dimensions au sol des bâtiments existants et ceux projetés sur l'emplacement de même que l'identification de la dérogation mineure demandée. Ce plan (ou certificat) doit aussi montrer la situation des emplacements voisins contigus (le cas échéant) à l'emplacement concerné, et identifier et localiser les bâtiments existants sur ces emplacements;
4. tout autre document disponible permettant au fonctionnaire désigné, aux membres du comité consultatif d'urbanisme et au conseil une meilleure compréhension de la demande;
5. le paiement des frais afférents établis en dollars canadiens (\$ CAN) et requis aux fins de l'étude de la demande et de la publication de l'avis public prévu à ce règlement. Ces frais afférents, non remboursables, sont fixés à trois cents dollars (300\$).

ARTICLE 5.00 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE (art. 145.3 1° L.A.U.)

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire désigné, le requérant ou son mandataire doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier.

ARTICLE 6.00 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (art. 145.3 1° L.A.U.)

Dès que la demande est dûment complétée, conformément au présent règlement, et que les frais auront été payés et encaissés, le fonctionnaire

désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme. Lorsque la demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat, les documents relatifs à cette dernière doivent également être transmis au comité consultatif d'urbanisme.

ARTICLE 7.00 ÉTUDE DE LA DEMANDE (art. 145.3 1° L.A.U.)

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande de dérogation mineure et peut demander au fonctionnaire désigné et/ou au requérant (ou à son mandataire) des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également désigner un membre du susdit comité pour visiter l'immeuble, accompagné du fonctionnaire désigné de la MRC du Domaine-du-Roy, faisant l'objet de la demande d'une dérogation mineure.

Après étude de la demande, le comité consultatif d'urbanisme peut faire au requérant toute recommandation utile concernant son projet et recommander au conseil de la MRC son rejet ou son acceptation, conformément aux dispositions du présent règlement.

ARTICLE 8.00 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (art. 145.3 1° L.A.U.)

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte, notamment, des critères prescrits aux articles 145,1, 145,2 145,4 et 145,8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, cet avis est transmis au conseil.

ARTICLE 9.00 DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL ET AVIS PUBLIC (art. 145.6 L.A.U.)

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 15 jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis conformément aux dispositions de l'article 445 et suivants du Code municipal. Le contenu de cet avis doit être conforme aux dispositions de l'article 145,6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ARTICLE 10.00 DÉCISION DU CONSEIL (art. 145.7 L.A.U.)

Le conseil rend sa décision par résolution après avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme et des objections de la population suite à l'avis public. Une copie de cette résolution est transmise au requérant qui demande la dérogation mineure.

ARTICLE 11.00 LA DEMANDE DE PERMIS RÉPUTÉE CONFORME (art. 145.8 L.A.U.)

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, le fonctionnaire désigné de la MRC du Domaine-du-Roy délivre au requérant le permis ou certificat requis selon le règlement de zonage et de lotissement. Les autorisations données en vertu du présent règlement n'ont pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des dispositions du règlement de construction, et à celles des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure, et du paiement des tarifs requis pour l'obtention des permis ou certificats, tel qu'édicté à l'article 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ARTICLE 12.00 REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES

La demande de dérogation mineure et la résolution du conseil sont inscrites au registre constitué pour ces fins.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 1.00 AMENDEMENTS

Le présent règlement peut être amendé conformément aux pouvoirs habilitants conférés à la MRC du Domaine-du-Roy par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ARTICLE 2.00 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la loi auront été dûment remplies.

Adopté à la séance de ce conseil tenue le treizième jour d'octobre mil neuf cent quatre-vingt-dix-neuf.

Nicole Schmitt
Préfète

Denis Taillon
Directeur général et sec.-trésorier