

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO #265 RÉVISANT LE RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME NUMÉRO 115 AFIN D'EN EFFECTUER LA MISE À JOUR ET D'EN PRÉCISER LA PORTÉE**

**ATTENDU** que le projet de loi 67 du Gouvernement du Québec a été sanctionné le 25 mars 2021 et que les dispositions pertinentes aux présentes sont entrées en vigueur à cette même date;

**ATTENDU** que ce projet de Loi 67 établit notamment de nouveaux critères d'admissibilité, d'évaluation et de traitement des demandes de dérogations mineures, relatives à un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général, ou si la demande a pour effet d'aggraver les risques en ces matières;

**ATTENDU** qu'il y a lieu de mettre à jour le *Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme numéro 115* incluant ses amendements, afin de se conformer ces nouvelles exigences enchâssées dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ C. A-19.1 (LAU) en matière de dérogations mineures;

**ATTENDU** qu'il y a aussi lieu d'ajuster les dispositions de ce règlement afin d'en préciser sa portée et les détails de la demande, afin d'en assurer une plus grande clarté réglementaire et compréhension;

**ATTENDU** qu'un avis de motion relatif au présent règlement a été donné à la séance du 14 décembre 2021 ;

**ATTENDU** que conformément à l'article 445 du Code municipal du Québec et aux articles 109.1 et 110.3.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil de la municipalité doit, pour commencer le processus de modification ou de révision du plan d'urbanisme, déposer et adopter un projet de règlement, et que le plus tôt possible, la responsable de l'accès aux documents de la Municipalité, des copies du projet de règlement seront mises à la disposition du public;

**POUR CES MOTIFS,**

**LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DU CANTON ARUNDEL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

## **ARTICLE 1**

*Le Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme numéro 115 et incluant ses amendements à ce jour, est intégralement remplacé par le règlement suivant :*

« CHAPITRE 20 - RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME NUMÉRO #265

### **20.1 Remplacement**

Le présent règlement abroge et remplace les règlements suivants :

Règlement numéro 115 concernant les dérogations mineures et ses amendements;

### **20.2 Définition**

Une dérogation mineure est une mesure d'exception aux normes des règlements de zonage et de lotissement applicables sur le territoire de la municipalité d'Arundel et permettant, aux conditions prévues par ce règlement, un écart minimal avec la ou les normes de la réglementation et ce, dans certains cas particuliers.

### **20.3 Dispositions admissibles**

Toutes 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.

Malgré ce qui précède, dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général, **aucune dérogation mineure** ne peut être accordée à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu :

- des paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la LAU. ou
- des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de cette même loi.

### **20.4 Critères d'évaluation d'une demande de dérogation mineure**

L'étude de chaque demande de dérogation doit prendre en considération l'ensemble des critères suivants :

- 1) la dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme de la Municipalité;
- 2) la demande qui fait l'objet d'une dérogation mineure doit être conforme à toutes les dispositions du règlement de construction et à celles des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure;
- 3) la dérogation mineure ne peut être accordée :
  - i) que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;
  - ii) si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;
  - iii) si elle a pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.

Malgré le paragraphe 3, le conseil peut accorder une dérogation, même si elle a pour effet d'accroître les inconvénients inhérents à la pratique de l'agriculture.

## **20.5 Situations applicables pour une demande de dérogation mineure**

- 1) Une demande de dérogation mineure peut être formulée au moment d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation.
- 2) Une dérogation mineure peut également être formulée à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés pour lesquels le requérant a obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation et qu'il a effectués de bonne foi.

## **20.6 Procédure requise de demande de dérogation mineure**

Toute personne désireuse de demander une dérogation mineure doit:

- 1) en faire la demande par écrit sur le formulaire prescrit par la municipalité;
- 2) fournir les titres de propriété;
- 3) dans le cas d'une demande de dérogation mineure relative aux marges de recul pour un bâtiment principal déjà construit, fournir un plan de localisation fait et signé par un arpenteur-géomètre;

4) dans le cas où la demande est effectuée en même temps que la demande de permis de construction pour un bâtiment principal, fournir un plan du terrain fait et signé par un arpenteur-géomètre;

5) Énoncer ce qui suit :

i) le détail de toute dérogation projetée et existante;

ii) la raison pour laquelle le requérant est dans l'impossibilité de se conformer aux dispositions visées des règlements d'urbanisme;

iii) une démonstration du préjudice sérieux causé au requérant;

iv) une démonstration que la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

v) une démonstration que la dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.

6) toutes informations supplémentaires demandées par le fonctionnaire désigné.

## **20.7 Frais exigibles**

Le requérant doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation et des documents demandés, acquitter les frais pour l'étude de cette demande prévue au *Règlement décrétant la tarification des activités, biens et services municipaux* en vigueur; cette somme n'étant pas remboursable quel que soit le sort réservé à la demande;

Le requérant doit également acquitter le montant déterminé par le greffier-trésorier de la Municipalité, à titre de dépôt pour couvrir les frais de publication de l'avis public.

## **20.8 Procédure**

La procédure de traitement d'une demande de dérogation mineure est la suivante:

1) Après vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier.

2) La demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme qui doit en émettre un avis au Conseil.

3) Le greffier-trésorier de la Municipalité 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 un avis qui indique :

- la date ;
- l'heure ;
- le lieu de la séance du Conseil ;
- la nature et les effets de la dérogation demandée ;
- la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;
- que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil.

4) Suite à la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le Conseil rend sa décision par résolution.

5) 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.

6) La résolution peut prévoir toute condition parmi celles prévues à l'article 165.4.13 LAU 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 LAU, de distances séparatrices prévues dans une disposition réglementaire adoptée en vertu du paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 ou, en l'absence de telle disposition, en vertu de la *Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles* (chapitre P-41.1, r. 5) 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* (2001, chapitre 35).

7) Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation.

8) Toutefois, lorsque la résolution accorde une dérogation mineure dans un lieu visé au deuxième alinéa de l'article 145.2 LAU, la municipalité doit transmettre une copie de cette résolution à la municipalité régionale de comté (MRC) des Laurentides. Le conseil de la municipalité régionale de comté peut, dans les 90 jours suivant la réception de la copie de la résolution, s'il estime que la décision autorisant la dérogation a pour effet d'aggraver les risques en matière de

sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général :

i) imposer toute condition visée au deuxième alinéa dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte ou modifier, à ces fins, toute condition prévue par le conseil de la municipalité;

ii) désavouer la décision autorisant la dérogation, lorsqu'une atténuation du risque ou de l'atteinte n'est pas possible.

9) Une copie de toute résolution prise par la municipalité régionale de comté en vertu du paragraphe 8 est transmise, sans délai, à la municipalité.

10) Une dérogation mineure dans un lieu visé au deuxième alinéa de l'article 145.2 LAU prend effet:

i) à la date à laquelle la municipalité régionale de comté avise la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus au quatrième alinéa;

ii) à la date de l'entrée en vigueur de la résolution de la municipalité régionale de comté qui impose ou modifie des conditions applicables à la dérogation;

iii) à l'expiration du délai prévu au paragraphe 8, si la municipalité régionale de comté ne s'est pas prévalu, dans ce délai, des pouvoirs prévus à cet alinéa.

11) La municipalité doit transmettre à la personne qui a demandé la dérogation la résolution de la municipalité régionale de comté ou, en l'absence d'une telle résolution, l'informer de la prise d'effet de sa décision accordant la dérogation.

## **20.9 Application des autres dispositions réglementaires**

Une dérogation mineure autorisée en vertu du présent règlement n'a pas pour effet de soustraire le requérant de l'application de toute autre disposition des règlements d'urbanisme.

## **20.10 Registre des dérogations mineures**

La demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil sont inscrites au registre constitué pour cette fin.

## **ARTICLE 2 Entrée en vigueur**

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