

RÈGLEMENT NUMÉRO 239

concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme

ATTENDU que la Ville de Rivière-Rouge a adopté le Règlement numéro 27 concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme, le 2 juillet 2003;

ATTENDU qu'il y a lieu d'adopter un règlement plus complet sur les dérogations mineures pour la Ville de Rivière-Rouge;

ATTENDU qu'un avis de motion relatif au présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du 10 mars 2014;

ATTENDU la tenue d'une assemblée publique de consultation le 9 avril 2014;

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par le conseiller Denis Lacasse

Appuyé par le conseiller Daniel Forget

Et résolu unanimement :

qu'il soit ordonné, statué et décrété par le présent règlement, ce qui suit à savoir :

ARTICLE 1 : TITRE ET NUMÉRO

Le présent règlement est identifié par le numéro 239 et s'intitule « Règlement concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme ».

ARTICLE 2 : TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Rivière-Rouge.

ARTICLE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À LA DEMANDE

Toutes les dispositions du règlement de zonage et du règlement de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions suivantes :

1. les usages;
2. le nombre d'unités d'hébergement à l'hectare;
3. le nombre de logements à l'hectare;
4. les matériaux de revêtement extérieur;
5. *Abrogé*

De plus, dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général, une 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 et des paragraphes 4 ou 4.1 du deuxième alinéa de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et de l'urbanisme (RLRQ, c. A-19).

2015, 255, a.3 2022-436, a.3.1

ARTICLE 4 : CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE

Le conseil municipal peut approuver une dérogation mineure si :

1. l'application des dispositions du règlement de zonage ou du règlement de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;
2. la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
3. dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation et ont été effectués de bonne foi;
4. la dérogation respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
5. la dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique;
6. la dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de santé publique;
7. la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement;
8. la dérogation mineure ne porte pas atteinte au bien-être général.

2022-436, a.4.1

ARTICLE 5 : TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant doit présenter la demande au Service d'urbanisme et d'environnement, en remplissant et en signant le formulaire mis à sa disposition par la Ville à cet effet.

La demande doit comprendre :

1. Le formulaire rempli et dûment signé par le propriétaire ou par un mandataire autorisé;
2. une procuration signée par le propriétaire, dans le cas d'une demande faite par un mandataire;
3. les nom, prénom et adresse du requérant et du propriétaire;
4. l'identification de l'immeuble visé;
5. les titres de la propriété;
6. une description de la nature de la dérogation demandée. Dans le cas d'une construction ou d'un bâtiment projeté et dont la réalisation nécessite plusieurs dérogations, celles-ci doivent obligatoirement faire l'objet d'une seule et même demande;
7. un plan fait et signé par un arpenteur-géomètre dans le cas d'une demande de dérogation mineure relative à une distance ou une superficie pour un usage existant ou projeté. Ce plan, à jour, doit illustrer le terrain et les ouvrages en cause, la dérogation demandée et, s'il y a lieu, les terrains voisins avec leur construction.

RÈGLEMENT NUMÉRO 239

concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme

Nonobstant le paragraphe précédent, un plan fait et signé par un arpenteur-géomètre n'est pas requis lors d'une demande concernant un bâtiment accessoire ou un ajout accessoire à un bâtiment principal (ex : galerie, etc.) en autant que la demande n'affecte pas la rive et qu'un plan de propriété ou un certificat de localisation existe pour cette propriété et que les informations qu'il contient sont demeurées inchangées;

8. une description des raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux règlements en vigueur;
9. une description du préjudice pour le requérant découlant de l'application stricte du règlement;
10. des photographies claires et récentes de l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure et permettant de bien identifier la dérogation demandée;
11. toute autre information connexe requise pour fins de compréhension de la demande.

La demande dûment complétée, les plans, les frais et autres documents requis par le présent règlement doivent être transmis au fonctionnaire municipal responsable au moins quinze (15) jours avant la séance ordinaire du conseil municipal qui suit la réunion du Comité consultatif d'urbanisme et d'environnement (CCUE) de la Ville.

ARTICLE 6 : FRAIS EXIGIBLES

Le requérant doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure, joindre à sa demande le paiement des frais d'étude qui sont fixés à 350 \$ incluant tous les avis de publication en regard de la demande. Cette somme n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande.

ARTICLE 7 : VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire municipal responsable du Service d'urbanisme et d'environnement, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier. Le fonctionnaire municipal responsable de l'application du présent règlement est la directrice du Service d'urbanisme et d'environnement de la Ville.

ARTICLE 8 : TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT (CCUE)

Le fonctionnaire municipal responsable transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme et d'environnement (CCUE) de la Ville; 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 audit Comité.

ARTICLE 9 : ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT (CCUE)

Le Comité consultatif d'urbanisme et d'environnement (CCUE) étudie la demande de dérogation mineure en tenant compte des conditions prévues au présent règlement et il peut demander des informations additionnelles au Service d'urbanisme et d'environnement, ou au requérant de la demande, afin de compléter l'étude de la demande. Le CCUE peut également exiger d'entendre le requérant et de visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme

Dans les trente (30) jours suivants, la transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme et d'environnement, le CCUE formule par écrit sa recommandation et cet avis est transmis au conseil municipal.

ARTICLE 10 : DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL ET AVIS PUBLIC

La greffière de la Ville 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 conformément à la loi qui régit la Ville. Cet avis indique :

1. la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil;
2. la nature et les effets de la dérogation demandée;
3. la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro civique de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;
4. que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

Toute modification à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c. A-19.1) aura préséance sur le présent article.

ARTICLE 11 : DÉCISION DU CONSEIL

Après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme et entendu les personnes intéressées, le conseil municipal rend sa décision à la date mentionnée dans l'avis public.

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 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19) 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 cette loi, de distances séparatrices prévues dans une disposition réglementaire adoptée en vertu du paragraphe 4 du deuxième alinéa de l'article 113 de cette loi ou, en l'absence de telle disposition, en vertu de la Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles (RLRQ, c. 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).

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

2022-436, a.5.1

ARTICLE 12 : TRANSMISSION DE LA RÉOLUTION À LA MRC

Lorsque la résolution du conseil municipal a pour effet d'accepter une dérogation mineure dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général, la municipalité doit transmettre une copie de cette résolution à la MRC d'Antoine-Labelle.

RÈGLEMENT NUMÉRO 239

concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme

Le conseil de la MRC 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 :

- a) Imposer toute condition visée aux deuxième et troisième alinéas de l'article 11 du présent règlement dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte ou modifier, à ces fins, toute condition prévue par le conseil municipal;
- b) Désavouer la décision autorisant la dérogation, lorsqu'une atténuation du risque ou de l'atteinte n'est pas possible.

Une copie de toute résolution prise par la MRC est transmise, sans délai, à la municipalité.

Dans ces cas, une dérogation mineure prend effet :

1. À la date à laquelle la MRC avise la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus au deuxième alinéa;
2. À la date de l'entrée en vigueur de la résolution de la MRC qui impose ou modifie des conditions applicables à la dérogation;
3. À l'expiration du délai prévu au deuxième alinéa, si la MRC ne s'est pas prévalu, dans ce délai, des pouvoirs prévus à cet alinéa.

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

2022-436, a.6.1

ARTICLE 13 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Le fonctionnaire municipal responsable de la délivrance des permis et des certificats peut procéder à la délivrance du permis ou du certificat sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la résolution ou, le cas échéant, de la résolution du conseil de la MRC.

Le fonctionnaire municipal responsable de la délivrance des permis et des certificats délivre le permis ou le certificat si les conditions énoncées sont remplies au moment de la délivrance, ou après selon les modalités énoncées à la résolution et s'il est conforme aux modalités du Règlement relatif aux permis et certificats, à l'exception des dérogations accordées.

2022-436, a.6.2

ARTICLE 14 : DÉLAI DE VALIDITÉ

Suite à un délai de trois (3) ans après l'adoption de la résolution accordant une dérogation mineure, si les travaux qu'elle vise n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation, selon un permis de lotissement ou de construction ou selon un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue.

Une nouvelle demande de dérogation mineure formulée pour le même objet peut être déposée, conformément à la réglementation applicable.

Le délai mentionné au présent article ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de régulariser une situation existante.

ARTICLE 15 : REMPLACEMENT DE RÈGLEMENT ET DE DISPOSITIONS

Le présent règlement remplace le Règlement numéro 27 concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme, adopté le 2 juillet 2003, et remplace toutes dispositions régissant les dérogations mineures adoptées avant le présent règlement.

ARTICLE 16 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Denis Lacasse
Maire

Catherine Denis-Sarrazin
Greffière

Avis de motion, le 9 juin 2003
Adoption du projet de règlement le 9 juin 2003
Assemblée publique de consultation le 2 juillet 2003
Adoption du règlement, le 2 juillet 2003
Avis public publié le 7 juillet 2003
Entrée en vigueur, le 7 juillet 2003

MODIFICATION

Adopté lors de la séance d'ajournement du 10 avril 2014
par la résolution numéro : 162/10-04-14

Avis de motion, le 10 mars 2014
Adoption du projet de règlement, le 10 mars 2014
Assemblée publique de consultation, le 9 avril 2014
Adoption du règlement, le 10 avril 2014
Entrée en vigueur, le 16 avril 2014

MODIFICATION

Adopté lors de la séance ordinaire du 6 avril 2022
par la résolution numéro : 107/06-04-2022

Avis de motion, le 2 mars 2022
Présentation du projet de règlement, le 2 mars 2022
Adoption du projet de règlement, le 2 mars 2022
Assemblée écrite de consultation, le 9 au 24 mars 2022
Adoption du règlement, le 6 avril 2022
Entrée en vigueur, le 11 avril 2022
Avis public, le 11 avril 2022