

Règlement numéro 2002-15 sur les
dérogations mineures aux règlements d’urbanisme

MODIFICATIONS	
Numéro du règlement	Date d’entrée en vigueur
2025-03	14 février 2025

ATTENDU QUE suite à une première application de la réglementation municipale d’urbanisme, le Conseil a jugé nécessaire d’adopter un règlement portant sur les dérogations mineures;

IL EST PROPOSÉ PAR LE CONSEILLER JEAN-GUY NADEAU
APPUYÉ PAR LE CONSEILLER PIERRE RUEL

D’adopter le règlement numéro 2002-15 portant sur les dérogations mineures aux règlements d’urbanisme comme suit :

1.0 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d’urbanisme de la Municipalité d’Eastman ». Il porte le numéro 2002-15.

1.2 BUT

Le but de ce règlement est de permettre à la Municipalité d’Eastman de se prévaloir des dispositions contenues à la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme (L.R.Q.c.A-19.1) concernant les dérogations mineures afin d’être en mesure, lors de circonstances exceptionnelles, de légaliser un projet qui répond aux objectifs du plan d’urbanisme et à l’esprit des règlements, sans toutefois être conforme à toutes les dispositions réglementaires.

1.3 LOI HABILITANTE

Le présent règlement est adopté conformément aux articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme. Tout amendement au règlement suivra la procédure prévue par la Loi.

1.4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la Loi sur l’aménagement et l’urbanisme (L.R.Q.c.A-19.1) et du Code Municipal.

2.0 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 PRÉSENT / FUTUR

Les verbes utilisés au temps présent doivent également se comprendre au futur.

2.2 SINGULIER / PLURIEL

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu’il ne peut logiquement en être question.

2.3 MASCULIN / FÉMININ

Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.

2.4 DEVOIR / POUVOIR

L'emploi du mot « doit » ou « devra » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif.

2.5 TITRES DU RÈGLEMENT

Les titres des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titres concernés, le texte prévaut.

2.6 DÉFINITIONS

Pour les fins du présent règlement, les mots ou expressions énumérés dans le présent article ont la signification qui leur est spécifiquement attribuée. Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

COMITÉ : Désigne le comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité d'Eastman.

CONSEIL : Désigne le Conseil de la Municipalité d'Eastman.

FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ : Personne nommée par le conseil municipal pour assurer l'application des règlements d'urbanisme municipaux.

3.0 **CHAMP D'APPLICATION**

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones identifiées au plan de zonage municipal.

4.0 **DISPOSITIONS ADMISSIBLES À UNE DÉROGATION**

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement, à l'exception de celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol, peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

5.0 **CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA DEMANDE**

Une dérogation mineure ne peut être accordée que dans les cas où les critères suivants sont rencontrés :

- l'application du règlement de zonage ou du règlement de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui fait la demande;
- la dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- le fait d'accorder la dérogation ne doit pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

6.0 **PROCÉDURE**

La procédure pour une demande de dérogation mineure est la suivante :

6.1 DEMANDE ÉCRITE

La demande de dérogation mineure doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné responsable de l'application des règlements d'urbanisme en utilisant le formulaire prévu à cet effet par la Municipalité.

6.2 CONTENU DE LA DEMANDE

La demande doit être accompagnée des informations suivantes, en trois exemplaires :

- la ou les dispositions réglementaires qui ne sont pas respectées ou qui ne peuvent être respectées;
- la nature de la dérogation demandée;
- les raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux dispositions réglementaires existantes;
- un plan de localisation préparé par un arpenteur-géomètre de la propriété visée par la demande de dérogation mineure;
- la localisation, sur un plan, des terrains et des bâtiments voisins. Il n'est pas nécessaire que ce plan soit préparé et signé par un arpenteur-géomètre.

De plus, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par le fonctionnaire désigné pour une bonne compréhension du dossier.

6.3 FRAIS D'ÉTUDE

Règlement no 2025-03

Le requérant doit accompagner sa demande du paiement des frais d'ouverture du dossier, lesquels sont indiqués au règlement 2025-01 fixant, pour les taxes et tarifs de l'année 2025, les taux pour les services, les modalités de paiement, les taux d'intérêt sur les arrérages et toute autre facture émise par la municipalité ainsi que les montants relatifs aux frais d'administration.

De plus, des frais supplémentaires seront exigés du requérant pour couvrir, s'il y a lieu, les coûts d'engagement de professionnels. Les frais supplémentaires exigés sont payables avant la décision rendue par résolution du conseil municipal.

6.4 COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

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

6.5 ÉTUDE DE LA DEMANDE

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Le comité peut également visiter le bâtiment ou le terrain faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

6.6 AVIS

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte, notamment, des critères prescrits aux articles 3.0, 4.0 et 5.0 du présent règlement. Cet avis est transmis au conseil municipal au plus tard 60 jours suivant le dépôt de la demande.

6.7 AVIS PUBLIC

Le secrétaire-trésorier, de concert avec le conseil municipal, fixe la date de la séance du conseil où la demande de dérogation mineure sera discutée. Au moins 15 jours avant la tenue de cette séance, le secrétaire-trésorier fait publier un avis conformément aux dispositions du Code municipal. L'avis doit indiquer la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil et la nature et les effets de la dérogation demandée.

L'avis doit contenir également la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral. L'avis mentionne de plus que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

Les frais de publication de l'avis public sont facturés à la personne qui demande la dérogation.

6.8 DÉCISION DU CONSEIL

Le conseil municipal rend sa décision par résolution dont une copie doit être transmise par le secrétaire-trésorier à la personne qui a demandé la dérogation. La décision doit être rendue au plus tard 45 jours suivant la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

La résolution peut aussi avoir effet à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

6.9 REGISTRE

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

6.10 ÉMISSION DU PERMIS

Le permis ou le certificat d'autorisation ne sera émis par le fonctionnaire désigné qu'à la suite de l'approbation de la demande de dérogation mineure par résolution du conseil municipal et après le paiement du tarif requis pour l'obtention du permis ou du certificat.

Toutefois, la demande doit être conforme aux dispositions du règlement de construction ainsi qu'aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

7.0 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions prévues par la Loi.

Gérard Marinovich, maire

Élise Guertin, sec.trésorière