

PROJET
RÈGLEMENT NO. 2022-134 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES
ABROGEANT LE RÈGLEMENT NO. 2011-046

ATTENDU QU'un avis de motion et un projet de règlement ont été donnés à la séance du 14 mars 2022;

ATTENDU les modifications apportées à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* par le projet de loi n°67 sanctionné le 25 mars 2021;

ATTENDU QU'une procédure de consultation publique se tiendra le 7 avril 2022;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par
Et résolu à l'unanimité des membres du conseil :

QUE LE PROJET DE RÈGLEMENT NO. 2022-134 soit adopté, tel que mentionné ci-dessous.

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

1. Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les dérogations mineures n° 2022-134 abrogeant le Règlement 2011-046 ».

2. Règlement remplacé

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droit le *Règlement no. 2011-046 – Règlement sur les dérogations mineures* et ses modifications ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement.

Ce remplacement n'affecte pas les permis et les certificats émis sous l'autorité de ce règlement remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

3. Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toute personne, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité d'Ivry-sur-le-Lac.

4. Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de permettre à une personne de soumettre une demande de dérogation à certains règlements d'urbanisme et au conseil municipal d'accorder ou non cette dérogation au regard des critères d'évaluation énoncés au présent règlement.

5. Respect des règlements

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

6. Adoption par partie

Le conseil municipal de la Municipalité d'Ivry-sur-le-Lac déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ai

aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

7. Administration du règlement

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de l'autorité compétente. Les pouvoirs de l'autorité compétente sont énoncés au *Règlement sur les permis et certificats*.

8. Règles d'interprétation

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement en cas de contraction entre deux dispositions et plus :

1. La disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut ;
3. En cas de contradiction entre un tableau, un croquis ou un titre et le texte, le texte prévaut.

9. Définition

À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens de la signification qui lui est attribué au *Règlement de zonage*. En l'absence, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à cette expression.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE

SECTION A – ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION

10. Évaluation de l'admissibilité d'une demande de dérogation

L'autorité compétente évalue si la demande est admissible à la procédure de dérogation mineure à partir des articles de la présente section.

Si l'autorité compétente conclut que la demande n'est pas admissible, elle informe le requérant par écrit des motifs de sa décision dans un délai de 60 jours suivant le dépôt de la demande.

11. Dispositions du zonage qui peuvent faire l'objet d'une demande

Les dispositions du *Règlement de zonage* peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception des dispositions relatives :

1. Aux usages, qu'ils soient principaux, additionnels, accessoires ou temporaires;
2. À la densité d'occupation au sol, exprimé en termes de logements à l'hectare ;
3. Aux modalités relatives à la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels ;
4. À l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1) soit 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.

12. Dispositions du lotissement qui peuvent faire l'objet d'une demande

Les dispositions du *Règlement de lotissement* peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception des dispositions relatives :

1. Aux modalités relatives à la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels ;
2. À l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), soit 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.

13. Critères d'admissibilité d'une demande portant sur des travaux en cours et déjà exécutés

Si la demande de dérogation est soumise à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, ces travaux doivent avoir fait l'objet d'un permis ou d'un certificat au moment de leur exécution si le règlement alors en vigueur exigeait l'obtention d'un tel permis ou certificat.

SECTION B – CONTENU DE LA DEMANDE

14. Dépôt de la demande de dérogation

Le requérant d'une demande de dérogation mineure doit soumettre sa demande auprès de l'autorité compétente en remplissant et signant le formulaire à cette fin.

La demande, soumise en une (1) copie papier et une (1) copie numérique (PDF), doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1. Les coordonnées complètes du requérant et, le cas échéant, une procuration du propriétaire de l'immeuble visé ;
2. Le ou les titres établissant que la propriété de l'immeuble visé par la demande est celle du requérant ;
3. Le détail de toute dérogation projetée et existante, les raisons pour lesquelles le projet ne peut être réalisé conformément à la réglementation prescrite et l'évaluation de la demande au regard des critères d'évaluation énoncés au présent règlement ;
4. Pour des travaux projetés, un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre ;
5. Pour des travaux en cours ou déjà réalisés, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre. Si la demande concerne la hauteur d'un bâtiment, la hauteur doit être établie par un arpenteur-géomètre ;
6. Des photographies de l'immeuble prises dans les 30 jours précédant la demande.

15. Frais d'études et de publication

Les frais applicables à l'étude et le traitement d'une demande de dérogation mineure sont fixés au *Règlement sur les permis et certificats*, ce qui inclut les frais relatifs aux avis publics. Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables et ne couvrent pas les tarifs d'honoraires exigés pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat.

SECTION C – CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION

16. Critères d'évaluation d'une demande

Une demande de dérogation est évaluée à partir des critères suivants :

1. La demande est conforme aux objectifs du *Règlement sur le plan d'urbanisme* ;
2. L'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui demande une dérogation ;
3. La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte à jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
4. La dérogation, si elle est accordée, n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique ;
5. La dérogation, si elle est accordée, n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de santé publique ;
6. La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement ;

7. La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte au bien-être général ;
8. Si les travaux sont en cours ou déjà exécutés, ces travaux ont été effectués de bonne foi ;
9. La dérogation est mineure.

SECTION D – CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

17. Vérification de la demande

Une demande de dérogation mineure est considérée complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès de l'autorité compétente.

L'autorité compétente vérifie si la demande est complète et la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme. À la demande de l'autorité compétente, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque les plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, l'autorité compétente avise le requérant que la procédure de vérification de la demande est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

18. Avis du comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète, elle est transmise au comité consultatif d'urbanisme dans un délai maximal de 60 jours.

Le comité consultatif d'urbanisme émet un avis à l'égard de la demande de dérogation au regard des critères d'évaluation énoncés au présent règlement. S'il le juge opportun, le comité peut suggérer au conseil municipal des conditions afin d'atténuer l'impact de la dérogation.

19. Avis public

Le secrétaire-trésorier de la municipalité doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance au cours de laquelle le conseil municipal doit statuer sur la demande de dérogation, faire publier un avis conformément à la loi qui régit la municipalité. Les frais relatifs à l'avis sont inclus dans les frais fixés au présent règlement.

L'avis indique la date, l'heure et lieu de la séance du conseil municipal ainsi que la nature et les effets de la dérogation demandée. 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.

20. Décision du conseil municipal

Le conseil municipal rend sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme et 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.

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

21. Transmission de la résolution à la MRC Les Laurentides

Lorsque la résolution accorde 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 publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général, la municipalité doit transmettre une copie de cette résolution à la MRC Les Laurentides.

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 :

1. Imposer toute condition visée au deuxième alinéa de l'article 20 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 ;
2. 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 prévalué, 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.

22. Délivrance du permis ou du certificat

L'autorité compétente 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.

L'autorité compétente 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 sur les permis et certificats*, à l'exception des dérogations accordées.

23. Caducité de la résolution accordant la dérogation mineure

La dérogation mineure visant des travaux qui n'ont pas débuté dans les 24 mois suivants la résolution accordant la dérogation est nulle et caduque.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS FINALES

24. Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient, permet ou tolère que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, maintien des travaux de construction effectués sans permis ou maintient en état de fait qui nécessite un certificat sans l'avoir obtenu, commet une infraction est passible d'une amende d'un montant minimal de 250 \$ et d'au plus 1 000 \$ pour une personne physique. Pour une personne morale, le montant minimal est de 500 \$ et le montant maximal est de 2 000 \$.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende qui peut augmenter de 500 \$ à 2 000 \$ pour une personne physique et de 1 000 \$ à 4 000 \$ pour une personne morale plus les frais.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

25. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

PROJET