

VERSION CONSOLIDÉE

Le présent document comporte les modifications apportées par le règlement n° 21-492.

Règlement n° 18-460
sur les dérogations mineures
aux règlements d'urbanisme

ATTENDU QUE la municipalité a le pouvoir, en vertu de l'article 145.1 à 145.8 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'adopter un règlement sur les dérogations mineures;

ATTENDU QU'un comité consultatif d'urbanisme a été constitué conformément aux articles 146 à 147 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 7 mai 2018 et qu'un projet de règlement a été présenté à cette même séance;

ATTENDU QU'une demande de dispense de lecture a été faite du présent règlement lors de son adoption compte tenu que les exigences de l'article 445 du *Code municipal* sont respectées;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par le conseiller J.C. Duff
appuyé par le conseiller P.E. Guilbault

ET RÉSOLU QUE :

le conseil adopte le règlement n° 18-460 sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme qui suit :

CHAPITRE I
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme ».

2. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique au territoire soumis à la juridiction de la municipalité d'Austin.

3. Abrogation et remplacement

Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, le règlement sur les dérogations mineures n° 171 ainsi que tous ses amendements et les plans qui l'accompagnent.

SECTION II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

4. Unité de mesure

Toutes les mesures et dimensions employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International (SI). Les mesures anglaises (indiquées entre parenthèses) ne sont mentionnées qu'à titre indicatif.

5. Terminologie

Les expressions et mots utilisés dans ce présent règlement ont le sens spécifique que leur donne dans l'ordre de primauté :

- 1° le présent règlement;
- 2° le règlement de zonage;
- 3° le règlement de lotissement;
- 4° le règlement de construction;
- 5° le règlement de permis et certificats;
- 6° le règlement sur les conditions d'émission du permis de construire;
- 7° le sens usuel.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION I

ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

6. Administration du règlement

Le secrétaire-trésorier et directeur général de la municipalité est chargé de l'administration du présent règlement.

7. Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur en bâtiments et environnement ainsi que tout autre officier nommé à cette fin par le conseil de la municipalité. Ceux-ci sont considérés comme fonctionnaire désigné.

SECTION II

CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS

8. Infractions et peines

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

- 1° Pour une première infraction, d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 1 000 \$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$ dans le cas d'une personne morale;
- 2° En cas de récidive, d'une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 2 000 \$ dans le cas d'une personne physique et d'une amende minimale de 2 000 \$ et maximale de 4 000 \$ dans le cas d'une personne morale.

9. Infraction continue

Lorsqu'une infraction a duré plus d'un jour, cette continuité constitue, jour par jour, des infractions distinctes.

10. Récidive

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux (2) ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

11. Recours civils

En plus de recours pénaux, la municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

12. Frais

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ces frais comprennent également les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

CHAPITRE III PORTÉE DU RÈGLEMENT

13. Zones où une dérogation peut être accordée

Une dérogation peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement de zonage.

14. Dispositions du règlement de zonage admissibles à une dérogation mineure

Toutes les dispositions du règlement de zonage peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, sauf :

- a) Les dispositions relatives à l'usage ou la densité du sol;
- b) Si la propriété est située dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général;
- c) Les dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° et 16.1° du 2^e alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

15. Dispositions du règlement de lotissement admissibles à une dérogation mineure

Toutes les dispositions du règlement de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, sauf :

- a) Les opérations cadastrales dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général;
- b) Les dispositions relatives à la superficie;
- c) Les dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 4^o et 4.1^o du 2^e alinéa de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

16. Conditions selon lesquelles une dérogation mineure peut être accordée

Une dérogation mineure au règlement de lotissement ou de zonage peut être accordée aux conditions suivantes :

- a) La dérogation respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- b) L'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui demande une dérogation mineure;
- c) La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- d) Une dérogation mineure peut être accordée 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;
- e) Malgré l'article 14 et l'article 15, une dérogation mineure peut être accordée à l'égard d'une disposition relative à la sécurité, à la santé publique, à la protection de l'environnement ou au bien-être général des citoyens s'il est démontré que la dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général. Toute résolution municipale accordant une telle dérogation mineure doit être transmise à la MRC de Memphrémagog, tel que spécifié à l'article 21.1;
- f) Malgré ce qui précède, une dérogation mineure peut être accordée même si elle a pour effet d'accroître les inconvénients inhérents à la pratique de l'agriculture.

CHAPITRE IV PROCÉDURE POUR UNE DEMANDE

17. Documents exigés

Toute personne désirant obtenir une dérogation mineure doit compléter une demande de dérogation mineure par écrit sur un formulaire fourni par la municipalité à cet effet et fournir les documents suivants :

- a) Plans et/ou esquisses détaillant les travaux exécutés ou à exécuter
- b) Lettre indiquant les motifs de la demande
- c) Tout autre document nécessaire à la compréhension de la demande

18. Frais exigibles

Le requérant doit accompagner sa demande du paiement des frais d'étude fixés à trois cents dollars (300 \$).

19. Examen du comité consultatif d'urbanisme

La demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme dans un délai maximal de soixante (60) jours du dépôt de la demande dûment complétée.

Le comité consultatif d'urbanisme est chargé d'évaluer la demande en fonction du respect des critères d'évaluation, des objectifs et des restrictions tels que définis dans le présent règlement et dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et le présent règlement.

Le comité consultatif d'urbanisme transmet par écrit au conseil son analyse de la demande et sa recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser la dérogation.

20. Avis public

Le secrétaire-trésorier de la municipalité doit, avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis public conforme à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LRQ, chap. A-19.1), dans les délais prévus par la Loi.

21. Décision du conseil

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

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.

21.1 Décision de la MRC de Memphrémagog

Tel que prescrit dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* à l'article 145.7, dans le cas d'une résolution du Conseil municipal accordant 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, et à l'égard d'une disposition réglementaire adoptée en vertu des paragraphes 16° et 16.1° du 2^e alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ou des paragraphes 4° et 4.1 du 2^e alinéa de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil doit transmettre une copie de cette résolution à la MRC de Memphrémagog.

La MRC de Memphrémagog peut, dans les 90 jours suivant la réception de la copie de la résolution de la municipalité accordant la dérogation mineure, :

- a) aviser la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir de ces pouvoirs quant à cette demande de dérogation mineure;
- b) accorder la dérogation mineure par l'émission d'une résolution, et imposer toute conditions visant à atténuer 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;
- c) désavouer, par l'émission d'une résolution, la décision de la municipalité autorisant la dérogation mineure, lorsqu'une atténuation de risque ou de l'atteinte n'est pas possible;
- d) ne pas répondre dans le délai maximal prévu (renonçant ainsi à se prévaloir de ces pouvoirs quant à cette demande de dérogation mineure).

La dérogation mineure prend effet à la date de la prise de décision de la MRC, selon les paragraphes a), b) ou d) de l'alinéa précédent.

La municipalité doit transmettre à la personne qui a demandé la dérogation, la résolution de la MRC de Memphrémagog accordant ou refusant la dérogation mineure 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

Sur présentation d'une copie de résolution pour laquelle le conseil accorde une dérogation mineure et d'une copie de la résolution par laquelle la MRC de Memphrémagog accorde la dérogation mineure si applicable ou en l'absence d'une telle résolution de la MRC, à la date de la prise d'effet de la décision de la MRC accordant la dérogation, l'inspecteur délivre, le cas échéant, le permis ou le certificat si :

- a) le paiement du tarif requis pour l'obtention du permis ou certificat a été acquitté;
- b) les conditions prévues à la résolution ou les résolutions sont remplies;
- c) la demande accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement et l'immeuble visé par la demande est conforme à toutes les autres dispositions des règlements d'urbanisme qui ne font pas l'objet de la dérogation mineure ou protégé par droits acquis.

23. Caducité de la dérogation mineure

Une dérogation mineure devient caduque lorsque :

- a) les travaux en cours ou déjà exécutés, pour lesquels la dérogation mineure a été accordée ont fait l'objet de modification rendant ceux-ci conformes aux dispositions applicables dans la réglementation d'urbanisme; ou
- b) la construction ou partie de construction ayant déjà fait l'objet d'une dérogation mineure, a été détruite, est devenue dangereuse, ou a perdu au moins 50 % de sa valeur par suite d'incendie et de quelques autres causes.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Fait et adopté par le conseil de la municipalité au cours de la séance tenue le 4 juin 2018



Lisette Maillé
Mairesse



Anne-Marie Ménard
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Règlement 18-460 :

Avis de motion, présentation et adoption du projet de règlement	7 mai 2018
Assemblée de consultation publique	4 juin 2018
Adoption	4 juin 2018
Promulgation et entrée en vigueur	5 juin 2018

Règlement 21-492 :

Avis de motion et présentation du projet	15 novembre 2021
Adoption du projet de règlement	6 décembre 2021
Avis publics	15 décembre 2021 et 12 janvier 2022 (pour rectifier en virtuel)
Consultation publique	Écrite : 9 décembre 2021 au 9 janvier 2022 Virtuelle : 15 janvier 2022
Adoption	7 février 2022
Promulgation et entrée en vigueur	16 février 2022