



MUNICIPALITÉ DE WENTWORTH-NORD

Règlement sur les dérogations mineures numéro 2010-276

Novembre 2011

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES..... I-1
SECTION I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES..... I-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT I-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENT REMPLACÉ..... I-1
ARTICLE 3	PORTÉE DU RÈGLEMENT..... I-1
ARTICLE 4	TERRITOIRE ASSUJETTI I-1
ARTICLE 5	ANNEXES..... I-1
ARTICLE 6	CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU AVEC DES LOIS I-1
ARTICLE 7	ADOPTION PAR PARTIE I-1
SECTION II	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES I-1
ARTICLE 8	STRUCTURE DU RÈGLEMENT..... I-2
ARTICLE 9	INTERPRÉTATION DU TEXTE I-2
ARTICLE 10	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DIAGRAMMES, GRAPHIQUES ET SYMBOLES..... I-2
ARTICLE 11	MESURES I-3
ARTICLE 12	TERMINOLOGIE I-3
CHAPITRE II	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES..... II-1
SECTION I	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT II-1
ARTICLE 13	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT..... II-1
ARTICLE 14	APPLICATION DU RÈGLEMENT II-1
ARTICLE 15	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE II-1
CHAPITRE III	DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE III-1
ARTICLE 16	DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE..... III-1
CHAPITRE IV	PROCÉDURE APPLICABLE À UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE IV-1
ARTICLE 17	CONTENU DE LA DEMANDE..... IV-1
ARTICLE 18	DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS PROFESSIONNELLES EXIGÉES IV-1
ARTICLE 19	FRAIS EXIGIBLES IV-2
CHAPITRE V	EXAMEN DE LA DEMANDE PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE..... V-3

ARTICLE 20	SÉANCE	V-3
ARTICLE 21	ANALYSE DE LA DEMANDE.....	V-3
ARTICLE 22	TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	V-3
CHAPITRE VI	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE	VI-1
ARTICLE 23	CONDITIONS PRÉALABLES À L'ANALYSE D'UNE DÉROGATION MINEURE	VI-1
ARTICLE 24	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE	VI-1
CHAPITRE VII	RÔLE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	VII-1
ARTICLE 25	ÉTUDE DE LA DEMANDE	VII-1
ARTICLE 26	VISITE DES LIEUX	VII-1
ARTICLE 27	AVIS DU COMITÉ	VII-1
CHAPITRE VIII	AVIS PUBLIC	VIII-1
ARTICLE 28	PUBLICATION ET CONTENU	VIII-1
CHAPITRE IX	RÔLE DU CONSEIL MUNICIPAL	IX-1
ARTICLE 29	DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL	IX-1
CHAPITRE X	DISPOSITIONS DIVERSES	X-1
ARTICLE 30	ÉMISSION DU PERMIS	X-1
ARTICLE 31	REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES	X-1
ARTICLE 32	DÉLAI DE VALIDITÉ.....	X-1
ARTICLE 33	FAUSSE DÉCLARATION	X-1
ARTICLE 34	ENTRÉE EN VIGUEUR	X-1

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé «**Règlement sur les dérogations mineures de la Municipalité de Wentworth-Nord.**».

ARTICLE 2 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Est remplacé par le présent règlement le règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme numéro 108 ainsi que tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3 PORTÉE DU RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

ARTICLE 4 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Wentworth-Nord.

ARTICLE 5 ANNEXES

Toutes les annexes jointes au présent règlement en font partie intégrante.

ARTICLE 6 CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU AVEC DES LOIS

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à toute autre loi ou tout autre règlement applicable en l'espèce, et notamment au **Code civil du Québec**. La disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

ARTICLE 7 ADOPTION PAR PARTIE

Le Conseil municipal déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement partie par partie, 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'aurait aucun effet sur les autres parties du présent règlement.

SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 8

STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des chiffres romains. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à I au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en alinéas, lesquels ne sont précédés par aucun numéro ou aucune lettre d'ordre. Un alinéa peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres arabes suivis du « o » supérieur. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes, identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermante.

ARTICLE 9

INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- 1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut;
- 2° l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4° le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6° chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- 7° l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

ARTICLE 10

INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DIAGRAMMES, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

ARTICLE 11

MESURES

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

ARTICLE 12

TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre portant sur la terminologie du règlement de zonage numéro 2008-271, en vigueur, de la Municipalité de Wentworth-Nord.

CHAPITRE II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION I ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

ARTICLE 13 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au responsable du Service de l'urbanisme de la Municipalité de Wentworth-Nord.

ARTICLE 14 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du responsable du Service de l'urbanisme. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le responsable du Service de l'urbanisme et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression "autorité compétente" équivaut à l'utilisation de l'expression "Service de l'urbanisme".

ARTICLE 15 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le règlement sur les permis et certificats en vigueur.

CHAPITRE III

**DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUVANT FAIRE L'OBJET
D'UNE DÉROGATION MINEURE**

ARTICLE 16

**DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE
DÉROGATION MINEURE**

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

Toutefois, aucune dérogation mineure ne sera accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, notamment à l'égard d'une opération cadastrale, d'une construction ou d'un ouvrage situé dans une zone à risque d'inondation, à risque d'érosion, de mouvements de terrain ou de contraintes anthropiques, conformément à la **Loi sur l'aménagement et l'urbanisme** (L.R.Q., c.A19.1).

CHAPITRE IV

PROCÉDURE APPLICABLE À UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

ARTICLE 17

CONTENU DE LA DEMANDE

Toute demande de dérogation mineure doit être faite par écrit, en utilisant le formulaire préparé à cette fin.

La demande doit également comprendre, en 3 exemplaires :

- 1° les noms, prénom et adresse du requérant et du propriétaire;
- 2° l'identification de l'immeuble visé en utilisant la désignation cadastrale et l'adresse civique;
- 3° les titres de la propriété;
- 4° le numéro de l'article et le numéro du règlement faisant l'objet de la demande;
- 5° une description de la nature de la dérogation demandée. Dans le cas d'une construction ou d'un bâtiment projeté dont la réalisation nécessite plusieurs dérogations, celles-ci doivent obligatoirement faire l'objet d'une seule et même demande;
- 6° un croquis illustrant le terrain et les constructions en cause, la dérogation demandée, ainsi que les terrains voisins avec leurs constructions;
- 7° une description des raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux règlements en vigueur;
- 8° une description du préjudice pour le requérant découlant de l'application stricte du règlement;
- 9° toute autre information connexe requise pour fins de compréhension de la demande.

La demande doit être transmise à l'autorité compétente.

ARTICLE 18

DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS PROFESSIONNELLES EXIGÉES

Outre les renseignements requis en vertu de l'article précédent, le requérant doit également soumettre :

- 1° pour une construction existante, un certificat de localisation à jour, préparé par un arpenteur-géomètre;

- 2° pour une construction projetée, un plan d'implantation à jour, préparé par un arpenteur-géomètre;
- 3° un plan montrant la localisation de toute construction située sur un terrain immédiatement adjacent au terrain où est demandée une dérogation mineure;
- 4° des photographies claires et récentes de l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure et permettant de bien identifier la dérogation demandée;
- 5° une procuration signée par le propriétaire, lorsque la demande est présentée par un mandataire.

L'autorité compétente peut également :

- 1° exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle (incluant les sceau et signature originale du professionnel qui les aura préparés), de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet, nécessaire à la complète compréhension de la demande et/ou pour s'assurer de la parfaite observance des différentes dispositions de tout règlement pertinent et/ou pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne sera pas indûment mis en cause;
- 2° dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des renseignements, détails, documents ou attestations professionnelles spécifiés dans le présent règlement lorsque, de l'avis de l'autorité compétente, leur absence n'entraverait en rien la complète compréhension de la demande, l'observance des différents règlements municipaux ou ne mettrait pas en cause la sécurité publique ou l'environnement.

ARTICLE 19

FRAIS EXIGIBLES

Le requérant doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation et des documents demandés, acquitter les frais de 400\$ pour l'étude de ladite demande. Cette somme n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande.

Malgré ce qui précède, les frais à acquitter pour une dérogation mineure relative à une superficie, un frontage, une profondeur ou une largeur minimale d'un lot sont de 50\$ par lot, sans jamais être moindre que 400\$.

Malgré ce qui précède, les frais à acquitter pour une dérogation mineure comprenant plus de deux (2) points sont de 400\$, plus 100\$ pour chacun des points supplémentaires.

Ces frais comprennent les frais de publication de l'avis public, requis en vertu du présent règlement, et ne sont pas remboursables.

CHAPITRE V **EXAMEN DE LA DEMANDE PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

ARTICLE 20 **SÉANCE**

L'autorité compétente doit s'assurer que la demande est conforme aux exigences prévues au chapitre relatif à la procédure applicable à une demande de dérogation mineure du présent règlement et notamment, que toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension de la demande ont été fournies, et que les frais exigibles ont été perçus. La demande ne sera considérée complète que lorsque tous les documents requis auront été fournis.

ARTICLE 21 **ANALYSE DE LA DEMANDE**

Préalablement à la transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme, l'autorité compétente doit procéder à une analyse préliminaire comprenant notamment :

- 1° l'identification des dispositions réglementaires en cause, ainsi que des objectifs généraux sous-jacents à ces dernières;
- 2° une vérification de la conformité du projet ou de l'immeuble à toutes les autres dispositions réglementaires applicables;
- 3° un avis, relatif à la conformité de la dérogation par rapport aux objectifs du plan d'urbanisme;
- 4° une analyse des caractéristiques de l'immeuble et du voisinage qui affectent la gravité de la dérogation;
- 5° l'identification des demandes antérieures pour des dérogations mineures similaires, ainsi que des principales caractéristiques de celles-ci.

ARTICLE 22 **TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Sauf s'il y a relâche dans le calendrier des réunions du Comité consultatif d'urbanisme, l'autorité compétente transmet toute demande recevable au comité dans les 30 jours suivant la réception, accompagnée de l'analyse prévue à l'article précédent et de tout autre document pertinent.

CHAPITRE VI **CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE**

ARTICLE 23 **CONDITIONS PRÉALABLES À L'ANALYSE D'UNE DÉROGATION MINEURE**

Une demande de dérogation mineure peut être présentée si elle est conforme à toutes les dispositions des règlements de construction, de lotissement et de zonage ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

ARTICLE 24 **CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE**

Le Comité consultatif d'urbanisme peut recommander l'approbation d'une dérogation mineure si :

- 1° la disposition réglementaire qui fait l'objet de la demande peut faire l'objet d'une dérogation en vertu du présent règlement;
- 2° hormis l'objet de la dérogation, le projet (le cas échéant) est entièrement conforme aux lois et règlements applicables;
- 3° l'application des dispositions du règlement de zonage ou du règlement de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;
- 4° la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- 5° dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi;
- 6° la dérogation respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- 7° la demande constitue un cas isolé.

CHAPITRE VII

RÔLE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

ARTICLE 25

ÉTUDE DE LA DEMANDE

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande en tenant compte des conditions prévues au chapitre concernant les conditions préalables à l'approbation d'une dérogation mineure du présent règlement et des conclusions de l'analyse de la demande par l'autorité compétente.

Le Comité consultatif d'urbanisme peut exiger des informations supplémentaires du requérant ou de l'autorité compétente. Il peut également exiger d'entendre le requérant.

ARTICLE 26

VISITE DES LIEUX

Les membres du Comité consultatif d'urbanisme peuvent visiter la propriété faisant l'objet de la demande de dérogation mineure et évaluer les effets de la dérogation.

ARTICLE 27

AVIS DU COMITÉ

Dans les 45 jours suivant la réception de la demande au Comité consultatif d'urbanisme, celui-ci formule par écrit sa recommandation. Cet avis est transmis au Conseil municipal.

Dans le cas où le requérant apporte de nouveaux éléments concernant sa demande pendant la période d'étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme, lorsqu'une expertise professionnelle est nécessaire ou lorsque des informations supplémentaires sont demandées par le comité, le délai maximal est augmenté à 60 jours.

CHAPITRE VIII

AVIS PUBLIC

ARTICLE 28

PUBLICATION ET CONTENU

Le greffier de la Municipalité doit, au moins 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 :

- 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 de subdivision cadastrale;
- 4° que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

CHAPITRE IX

RÔLE DU CONSEIL MUNICIPAL

ARTICLE 29

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu les intéressés, le Conseil rend sa décision par résolution, dont une copie doit être transmise au requérant.

Dans le cas où le Conseil émet un avis contraire à la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, il doit motiver sa décision.

CHAPITRE X **DISPOSITIONS DIVERSES**

ARTICLE 30 **ÉMISSION DU PERMIS**

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant une dérogation mineure, l'autorité compétente délivre le permis ou le certificat après le paiement requis pour l'obtention de celui-ci. Toutefois, la demande accompagnée de tous les plans et documents exigés par ce règlement doit être conforme à toutes les dispositions des règlements applicables ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

Les autorisations accordées en vertu de ce règlement n'ont pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions desdits règlements de zonage et de lotissement, ni créer en faveur du requérant des droits acquis à l'égard des dispositions pour lesquelles une dérogation mineure est accordée.

ARTICLE 31 **REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES**

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

ARTICLE 32 **DÉLAI DE VALIDITÉ**

Suite à un délai de 18 mois 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 un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue.

Une nouvelle demande de dérogation mineure pour le même objet peut être formulée.

ARTICLE 33 **FAUSSE DÉCLARATION**

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement invalide toute résolution et tout permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

ARTICLE 34 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

André Genest
Maire

René Tousignant
Directeur général
et secrétaire-trésorier

Avis de motion donné le :	14 juin 2010
Adoption du projet de règlement le :	14 juin 2010
Avis d'entrée en vigueur :	27 octobre 2010
Amendé par le règlement 2011-276-1 le	14 novembre 2011