

Note : Ceci est une copie pour votre information. Vous devez vérifier auprès de la direction générale ou de l'officier municipal responsable du service concerné afin de s'assurer s'il n'y a pas eu d'amendements ou de modifications et ce, dans tous les cas.

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE COATICOOK
MUNICIPALITÉ DE COMPTON**

Règlement numéro 2005-59 sur les dérogations mineures aux règlements de zonage et lotissement.

Considérant que la municipalité a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q.,c. A-19.1) d'adopter un règlement relatif aux dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et lotissement autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol;

Considérant que la municipalité est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (article 146);

Considérant que le conseil considère qu'il est dans l'intérêt de l'ensemble des citoyens que la municipalité de Compton soit dotée d'un tel règlement ;

Considérant que l'application d'un règlement sur les dérogations mineures s'avère un complément pertinent à la réglementation d'urbanisme existante;

Considérant que le conseil a adopté par résolution à la session du 1^{er} mars 2005, le projet de règlement numéro 2005-59;

Considérant qu'une consultation publique sur ce premier projet de règlement a été tenue le 15 mars 2005, précédée d'un avis public publié dans un journal local ;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement à été donné à la session du 1^{er} mars 2005 ;

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ, par règlement du conseil de la municipalité de Compton, et il est, par le présent règlement, décrété ce qui suit:

CHAPITRE 1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de «*Règlement numéro 2005-59 sur les dérogations mineures aux règlements de zonage et lotissement* ».

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toutes les zones identifiées au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage 2002-35.

Nonobstant, le paragraphe précédent, aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

1.3 INVALIDITÉ PARTIELLE

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement. Le Conseil déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacune de ses parties, chapitres, sections, articles, paragraphes, sous-paragraphes et alinéas, indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ses parties ou composantes pourrait être déclarée nulle et sans effet par la cour.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 RÈGLEMENT ET LOIS

Aucun article du présent règlement n'a pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

2.2 TERMINOLOGIE GÉNÉRALE

Les définitions terminologiques applicables au présent règlement sont celles que l'on retrouve à l'annexe 1 du règlement de zonage numéro 2002-35 de la municipalité de Compton.

2.3 DIMENSIONS, MESURES ET SUPERFICIES

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (métrique).

Une correspondance approximative en mesures anglaises peut apparaître entre parenthèses. Cependant, les mesures en système international (métriques) ont préséance sur les mesures anglaises.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1 NOMBRE DE DÉROGATIONS MINEURES

Le conseil de la municipalité peut accorder une ou plusieurs dérogations mineures.

3.2 APPLICATION

La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.

3.3 RESTRICTIONS

La dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

3.4 OBJECTIFS DU PLAN D'URBANISME

La dérogation mineure doit respecter les objectifs du *Plan d'urbanisme* de la municipalité tel qu'amendé au jour de la décision du conseil sur la demande.

3.5 DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

3.5.1 Règlement de zonage (R-2005-59-1.08/A : 3)

~~Seules les dispositions suivantes du Règlement de zonage 2002-35 peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure :~~

- ~~1. les dispositions concernant l'implantation des bâtiments ;~~
- ~~2. les dispositions concernant les bâtiments complémentaires et accessoires ;~~
- ~~3. les dispositions concernant les stationnements et les aires de chargement ;~~
- ~~4. les dispositions concernant les enseignes ;~~
- ~~5. les dispositions concernant l'aménagement et l'utilisation des différentes parties du terrain ;~~

~~En aucun cas les dispositions du *Règlement de zonage* relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol ne peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.~~

« Seules les dispositions prévues aux articles et chapitres suivants du *Règlement de zonage numéro 2002-35* peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure :

- 1° Les dispositions de l'article 7.3 concernant l'implantation du bâtiment principal ;
- 2° Les dispositions de l'article 7.4 concernant les bâtiments complémentaires ;
- 3° Les dispositions de l'article 7.5 concernant les accessoires ;
- 4° Les dispositions du chapitre 8 concernant les enseignes ;
- 5° Les dispositions du chapitre 16 concernant le stationnement et les aires de déchargement ;
- 6° Les dispositions du chapitre 21 concernant le paysagement des terrains.
- 7° Les dispositions du chapitre 30 concernant les distances séparatrices à l'égard de la gestion des odeurs en milieu agricole ;

En aucun cas les dispositions du *Règlement de zonage* relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol ne peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.»

3.5.2 Règlement de lotissement

Seules les dispositions suivantes du *Règlement de lotissement 2002-36* peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure :

1. les dispositions concernant les dimensions des lots ;
2. les dispositions concernant la superficie des lots ;

En aucun cas les dispositions du *Règlement de lotissement* relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol ne peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

3.6 PROCÉDURES

Toute personne qui demande une dérogation mineure doit :

- 1° présenter la demande par écrit en remplissant et en signant la formule fournie par la municipalité à cet effet ;
- 2° fournir, en deux exemplaires, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre lorsqu'il existe une construction sur le terrain ;

- 3° fournir, en deux exemplaires, un plan d'implantation lorsque la demande concerne une construction projetée ;
- 4° fournir la description cadastrale du terrain et avec ses dimensions ;
- 5° dans le cas où la demande concerne des travaux en cours ou déjà exécutés et dans le cas où la demande vise un immeuble pour lequel une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation a été présenté, fournir en deux exemplaires copie du permis de construction ou du certificat d'autorisation ou de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation ainsi que les plans et autres documents qui en font partie, le cas échéant ;
- 6° détailler la dérogation demandée ;
- 7° au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure, acquitter les frais exigés à l'article 3.9 du présent règlement pour l'étude de ladite demande, ces frais d'études ne sont pas remboursés par la municipalité et ce, quelle que soit sa décision ;
- 8° acquitter les frais réels encourus par la municipalité pour la publication de l'avis public prévu à l'article 3.7 et ce, dans les 10 jours de la date de publication ;
- 9° fournir toute autre information ou document pertinent exigé par le fonctionnaire responsable.

3.7 ADMINISTRATION DE LA DEMANDE

Toute demande de dérogation mineure doit suivre la procédure ci-après :

1. La formule dûment complétée, les plans, frais et autres documents requis par le présent règlement doivent être transmis au fonctionnaire responsable au moins 30 jours avant la réunion régulière suivante du comité consultatif d'urbanisme.
2. Le fonctionnaire responsable doit vérifier si la demande est dûment complétée et si elle est accompagnée de tous les documents exigés par le présent règlement et si les frais ont été payés.
3. Lorsque le dossier est complet, le fonctionnaire responsable le transmet au comité consultatif d'urbanisme.
4. Le comité consultatif d'urbanisme étudie le dossier lors de la première réunion régulière suivante et peut demander au fonctionnaire responsable ou au demandeur des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure après en avoir avisé verbalement ou par écrit le requérant. Le comité peut reporter l'étude de la demande à une réunion ultérieure.
5. Le comité consultatif d'urbanisme doit donner son avis au conseil municipal dans les 60 jours suivant la réception du dossier complet ou, le cas échéant, de la

réception des informations supplémentaires requises du fonctionnaire responsable ou du demandeur.

6. Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis au conseil municipal en tenant compte notamment des critères prévus aux articles du Chapitre 3 du présent règlement et de tout autre critère urbanistique. L'avis doit être motivé.
7. Le secrétaire-trésorier fixe la date de la session du conseil où il sera statué sur la demande de dérogation mineure et au moins 15 jours avant la tenue de cette session, fait publier un avis indiquant :
 - la date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le conseil doit statuer sur la demande ;
 - la nature et les effets de la demande ;
 - la désignation de l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation adjacente et le numéro civique ou à défaut, le numéro cadastral ;
 - une mention spécifiant que tout intéressé pourra alors se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

3.8 DÉCISION DU CONSEIL

1. Le conseil doit, par résolution, rendre sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme.
2. 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.
3. Dans tous les cas, une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision est transmise à la personne qui a demandé la dérogation.
4. Dans le cas où la demande de dérogation mineure a été acceptée par le conseil municipal, le secrétaire-trésorier transmet copie de la résolution accordant ladite dérogation mineure au fonctionnaire responsable.
5. Lorsque la dérogation est accordée avant que les travaux n'aient débuté et avant qu'un permis de construction ou un certificat d'autorisation n'ait été émis, le fonctionnaire responsable de la délivrance des permis et certificats délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation si toutes les conditions prévues pour leur délivrance sont rencontrées, incluant le paiement du tarif requis, et si la demande, ainsi que tous les plans et documents exigés, sont conformes aux dispositions des règlements de zonage, de construction et de tout autre règlement applicable ne faisant pas l'objet de la dérogation mineure.

3.9 TARIF D'HONORAIRES

Toute demande de dérogations mineures doit être également accompagnée d'un paiement d'un montant de 200.00\$.

3.10 REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES

La demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil sont inscrites au registre constitué pour ces fins.

CHAPITRE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR

4.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la Loi auront été dûment remplies.

Adoption du projet de règlement le 1^{er} mars 2005

Avis de motion donné le 1^{er} mars 2005

Avis public assemblée publique le 5 mars 2005

Adoption du règlement le 15 mars 2005

Avis public entrée en vigueur le 19 mars 2005

Entrée en vigueur le 19 mars 2005

Modifié le 2 juillet 2008