

**RÈGLEMENT N<sup>o</sup> : 15-2021**

**MODIFIANT ET REMPLAÇANT  
LE RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES N<sup>o</sup> 05-2009  
ET SES AMENDEMENTS**

ATTENDU l'entrée en vigueur de la révision du schéma d'aménagement de la MRC de Papineau le 21 février 2021 ;

ATTENDU qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil doit adopter tout règlement de concordance suite à l'entrée en vigueur du schéma révisé ;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier et remplacer le plan d'urbanisme pour tenir compte du schéma révisé ;

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier et remplacer le règlement sur les dérogations mineures pour le rendre conforme au plan d'urbanisme et au schéma révisé ;

ATTENDU qu'un avis de motion a été préalablement donné lors d'une séance du conseil tenue le 13 septembre 2021 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance ;

ATTENDU qu'un projet de règlement sur les dérogations mineures a été adopté lors d'une séance du conseil tenue le 15 septembre 2021 ;

ATTENDU la tenue d'une assemblée publique de consultation le 30 septembre 2021 ;

ATTENDU qu'avant l'adoption du présent règlement, mention a été faite de l'objet de celui-ci, de sa portée, de son coût et, s'il y a lieu, du mode de financement et le mode de paiement et de remboursement ;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil municipal ordonne et statue par le présent règlement ainsi qu'il suit, à savoir :

**ARTICLE 1**

**1. DISPOSITIONS LÉGALES, DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

**1.1 Objet du règlement**

Le règlement sur les dérogations mineures s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la municipalité. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et du schéma d'aménagement révisé et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan d'urbanisme.

Il constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la municipalité dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

**1.2 Règlements remplacés**

Le présent règlement sur les dérogations mineures remplace le règlement numéro 05-2009 et ses amendements.

**1.3 Entrée en vigueur**

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

#### **1.4 Territoire assujéti**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité de Thurso.

#### **1.5 Fonctionnaire désigné**

Le fonctionnaire désigné est la personne nommée par le Conseil municipal pour l'application des règlements d'urbanisme.

### **ARTICLE 2**

## **2. DISPOSITIONS RELATIVES AU DÉPÔT D'UNE DEMANDE ET AUX PROCÉDURES D'ANALYSE**

### **SECTION 1 : CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE**

#### **2.1 Dispositions des règlements d'urbanisme**

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions relatives :

- 1- aux usages autorisés ;
- 2- à la densité brute, à la densité nette, au rapport plancher/terrain et au rapport espace bâti/terrain ;
- 3- aux aménagement et travaux autorisés sur une bande de terre d'une profondeur de 5 m bordant un cours d'eau et qui s'étend depuis la ligne naturelle des hautes eaux, le littoral ou dans les limites d'un territoire inondable ;
- 4- aux zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique ;
- 5- aux droits acquis.

#### **2.2 Conformité aux règlements et au plan d'urbanisme**

Tout ouvrage faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure doit être conforme, le cas échéant, aux dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction ne faisant pas l'objet de la demande.

La demande de dérogation mineure doit également respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

#### **2.3 Territoire visé**

Les dérogations mineures peuvent être accordées dans toutes les zones du territoire municipal.

#### **2.4 Conditions obligatoires**

Une demande de dérogation mineure peut être présentée à l'égard de travaux projetés, en cours ou déjà exécutés.

Une dérogation mineure ne constitue pas un moyen de se soustraire aux normes des règlements de zonage ou de lotissement, ni aux conséquences de leur application. Conséquemment, une dérogation mineure ne peut être envisagée que dans la mesure où il est impossible ou particulièrement difficile, pour le requérant, de se conformer au règlement de zonage ou de lotissement. De plus, lorsque les travaux sont en cours ou déjà exécutés, la demande de dérogation ne peut avoir pour but de soustraire le requérant aux conséquences découlant de

travaux exécutés sans avoir obtenu les autorisations requises ou exécutés avec négligence.

Toute dérogation mineure doit, pour être accordée, répondre aux conditions suivantes :

- 1- l'application de la disposition du règlement visée par la demande doit avoir pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;
- 2- la dérogation ne doit pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
- 3- la dérogation doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

## **2.5 Demande relative à des travaux en cours ou déjà exécutés**

Pour être admissible, une demande de dérogation mineure, qui porte sur des travaux ou une opération cadastrale en cours ou déjà exécutés, doit répondre aux conditions suivantes :

- 1- les travaux ou l'opération cadastrale doivent avoir fait l'objet, selon le cas, d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un permis de lotissement ;
- 2- les travaux ou l'opération cadastrale doivent avoir été exécutés de bonne foi.

## **2.6 Critères d'évaluation**

L'analyse d'une demande de dérogation mineure doit se faire sur la base des critères suivants:

- a) la dérogation ne concerne pas les usages autorisés ou la densité d'occupation du sol de même que les autres exceptions énoncées à l'article 2.1 du présent règlement ;
- b) la dérogation ne contrevient pas à une quelconque disposition réglementaire qui ne fait pas l'objet de la demande de dérogation ;
- c) la dérogation ne peut pas être accordée si elle concerne des travaux exécutés sans permis ou certificat, ou exécutés avec l'intention manifeste de contrevenir aux règlements municipaux ;
- d) l'ouvrage proposé, incluant la dérogation demandée, respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;
- e) les dispositions réglementaires visées causent un préjudice sérieux au requérant qui demande la dérogation mineure ;
- f) la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
- g) le fait d'accorder la dérogation mineure n'aurait pas pour effet de mettre en danger la sécurité, la santé ou le bien-être des personnes.

## **SECTION 2 : PROCÉDURES**

### **2.7 Contenu de la demande**

Le requérant doit fournir les informations suivantes :

- a) la demande par écrit en remplissant le formulaire tel que prescrit par la municipalité ;
- b) fournir le nom, le prénom et l'adresse du propriétaire et, le cas échéant, de son mandataire ;

- c) le cas échéant, une lettre autorisant le mandataire à agir au nom du propriétaire de l'immeuble en cause ;
- d) la disposition réglementaire ne pouvant être respectée par le requérant et la nature de la dérogation demandée ;
- e) les raisons pour lesquelles le requérant ne peut pas se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur ;
- f) une description du préjudice causé au requérant par les dispositions réglementaires existantes ;
- g) un croquis illustrant la dérogation mineure demandée et la localisation des immeubles voisins ;
- h) dans le cas d'une dérogation visant la longueur, la largeur, la superficie des espaces qui doivent être laissés libres entre les constructions sur un même terrain ou l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rue ou les lignes de terrain :
  - 1. un certificat de localisation à jour préparé par un arpenteur-géomètre s'il s'agit d'une construction existante ;
  - 2. un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre s'il s'agit d'une construction projetée ;
- i) fournir toute autre information ou document pertinent exigé par le fonctionnaire responsable.

## **2.8 Transmission et frais de la demande**

La demande de dérogation mineure, accompagnée de tous les renseignements et documents exigés, doit être transmise par écrit au fonctionnaire désigné pour étude. Le requérant doit acquitter les frais exigés tels que décrits au règlement sur les permis et certificats en vigueur au moment de la demande.

## **2.9 Étude de la demande par le CCU**

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut exiger du requérant ou du fonctionnaire désigné des renseignements supplémentaires.

Les membres du Comité consultatif d'urbanisme peuvent visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

## **2.10 Avis du CCU**

Dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la réception de la demande complète suivant les dispositions de l'article 2.7 du présent règlement, le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte des critères du présent règlement sur les dérogations mineures.

## **2.11 Date de la séance du CCU**

Le greffier de la ville doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis conformément à l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme 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 de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral ;
- 4) que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande ;

## **2.12 Décision du Conseil**

Avant de rendre sa décision, le Conseil, ou la personne qu'il désigne, doit exposer la demande de dérogation.

Après avoir entendu toute personne qui désire s'exprimer sur la demande et avoir pris connaissance de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le Conseil rend sa décision. Le Conseil n'est pas lié par la recommandation du comité consultatif d'urbanisme.

Une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil a rendu sa décision doit être transmise par le greffier de la municipalité au requérant et au fonctionnaire désigné dans les 15 jours de son adoption par le Conseil.

## **2.13 Délivrance du permis ou du certificat**

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, l'officier responsable délivre au requérant le permis ou certificat requis.

Les autorisations données en vertu du présent règlement n'ont pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions dudit règlement de zonage et/ou dudit règlement de lotissement.

## **ARTICLE 3**

### **3. DISPOSITIONS FINALES**

#### **3.1 Adoption**

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, de manière à ce que, si un chapitre, une section, une sous-section ou un article de celui-ci était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

FAIT ET PASSÉ à Thurso, Québec, ce 4<sup>e</sup> jour d'octobre 2021.

(signé)

\_\_\_\_\_  
Benoit Lauzon, Maire

(signé)

\_\_\_\_\_  
Jasmin Gibeau, Sec.-trés. & Dir. gén.