

MUNICIPALITÉ DE FERME-NEUVE



Règlement numéro 32 concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme

Tel que modifié par les règlements suivants :

32	Adopté le 12 juin 2000	Entré en vigueur le 12 juin 2000
32-1	Adopté le 9 février 2009	Entré en vigueur le 2 avril 2009
32-2	Adopté le 14 mars 2011	Entré en vigueur le 29 mars 2011
32-3	Adopté le 9 mars 2020	Entré en vigueur le 11 mars 2020
32-4	Adopté le 12 septembre 2022	Entrée en vigueur le 14 mars 2023

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE FERME-NEUVE**

RÈGLEMENT NUMÉRO 32

RÈGLEMENT CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

A la séance régulière du conseil municipal de la Municipalité de Ferme-Neuve, tenue le 12 juin 2000, à laquelle sont présents :

Formant quorum sous la présidence du maire suppléant, monsieur Pierre Bohémier.

La secrétaire-trésorière, madame Thérèse Boivin est présente.

CONSIDÉRANT qu'en vertu des dispositions des articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1), le conseil d'une municipalité peut adopter un règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissements autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol;

CONSIDÉRANT qu'un comité consultatif d'urbanisme a été constitué, conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par le règlement 222;

CONSIDÉRANT que le présent règlement a fait l'objet d'une consultation selon les modalités prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné aux fins du présent règlement à la séance du 24 mai 2000;

EN CONSÉQUENCE, Il est proposé, par la conseillère, appuyé par le conseiller Georges Piché et résolu à l'unanimité que le présent règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanismes et portant le numéro 32 soit et est adopté et qu'il soit et décrété ce qui suit :

ARTICLE 1

Titre

Le présent règlement porte le titre Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme.

ARTICLE 2

Zones où une dérogation mineure peut être accordée

Une dérogation mineure peut être accordée dans les zones prévues par le règlement de zonage à l'exception de :

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 générale, une dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard de dispositions réglementaires adoptés en vertu des éléments suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (a. 19.1) :

1. régir ou prohiber tous les usages du sol, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu, soit de la topographie du terrain, soit de la proximité de milieux humides et hydriques, soit des dangers d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes, soit de tout autre facteur propre à la nature des lieux qui peut être pris en considération pour des raisons de sécurité publique ou de protection de l'environnement; prévoir, à l'égard d'un immeuble qu'il décrit et qui est situé dans une zone d'inondation où s'applique une prohibition ou une règle édictée en vertu du présent paragraphe, une dérogation à cette prohibition ou règle pour un usage du sol, une construction ou un ouvrage qu'il précise;

- 1.1 régir ou prohiber tous les usages du sol, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu de la proximité d'un lieu où la présence ou l'exercice, actuel ou projeté, d'un immeuble ou d'une activité fait en sorte que l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général;
2. régir ou prohiber toutes les opérations cadastrales ou certaines d'entre elles, compte tenu, soit de la topographie du terrain, soit de la proximité de milieux humides et hydriques, soit des dangers d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes, soit de tout autre facteur propre à la nature des lieux qui peut être pris en considération pour des raisons de sécurité publique ou de protection de l'environnement; prévoir, à l'égard d'un immeuble qu'il décrit et qui est situé dans une zone d'inondation où s'applique une prohibition ou une règle édictée en vertu du présent paragraphe, une dérogation à cette prohibition ou règle pour une opération cadastrale qu'il précise;
 - 2.1 régir ou prohiber toutes les opérations cadastrales ou certaines d'entre elles, compte tenu de la proximité d'un lieu où la présence ou l'exercice, actuel ou projeté, d'un immeuble ou d'une activité fait en sorte que l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être générale.

2020, R-32-3, a.3 // 2022, R-32-4, a.3

ARTICLE 3

Les dispositions 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.

ARTICLE 3.1

Condition d'approbation

Une dérogation mineure ne peut être accordée par le conseil municipal que si les conditions suivantes sont respectées :

- a) La personne qui fait une demande de dérogation mineure subit un préjudice sérieux de l'application du règlement sur le zonage ou du règlement sur le lotissement ;
- b) La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ou si elle 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 générale. Nonobstant ce qui précède, le conseil peut accorder une dérogation mineure, même si elle a pour effet d'accroître les inconvénients inhérents à la pratique de l'agriculture ;
- c) Dans le cas de travaux en cours ou déjà exécutés, ces derniers ont fait l'objet d'une demande de permis et ont été exécutés de bonne foi ;
- d) Les frais associés à la demande de dérogation ont été payés.

2020, R-32-3, a.4 // 2022, R-32-4, a.4

ARTICLE 4

Transmission de la demande de dérogation mineure

Le requérant doit transmettre sa demande en se servant du formulaire « Demande de dérogation mineure aux règlements d'urbanisme. »

ARTICLE 5

Frais

Le requérant doit adjoindre à sa demande le paiement des frais d'étude qui est fixé à trois cents dollars (300.00\$)

2009, R-32-1, a.2 // 2011, R-32-2, a.2

ARTICLE 6

Vérification de la demande

Suite à la vérification du contenu de la demande par l'inspecteur(e) en bâtiments, soit le fonctionnaire désigné pour l'application des règlements d'urbanisme, le requérant doit fournir toutes informations supplémentaires exigées par ce dernier.

ARTICLE 7

Transmission de la demande au Comité Consultatif d'Urbanisme

L'inspecteur(e) en bâtiments transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme; lorsque la demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat, les documents relatifs à cette dernière doivent également être transmis au comité.

ARTICLE 8 Étude de la demande par le Comité Consultatif d'Urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander de l'inspecteur(e) en bâtiments ou du requérant, des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

ARTICLE 9 Avis du Comité Consultatif d'Urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte notamment des critères prescrits aux articles 145.1 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Cet avis est transmis au conseil.

ARTICLE 10 Date de la séance du conseil et avis public

Le (la) secrétaire-trésorier (ière), de concert avec le conseil, fixe, la date de la séance du conseil où la demande de dérogation mineure sera discutée et, aux moins quinze (15) jours avant la tenue de cette séance fait publier un avis conformément aux dispositions du code municipal; le contenu de cet avis doit être conforme aux dispositions de l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ARTICLE 11 Frais de publication

Le (la) secrétaire-trésorier (ière), facture la personne qui a demandé la dérogation mineure pour les frais de publication.

ARTICLE 12 Décision du conseil

Le conseil rend sa décision par résolution dont une copie doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation.

ARTICLE 13 Registre des dérogations mineures

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

ARTICLE 14 Anciens règlements

Le présent règlement remplace tous les règlements concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanismes.

ARTICLE 15 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur lors de sa publication, selon la loi

(Signé)
Pierre Bohémier, maire suppléant

(Signé)
Thérèse Boivin, Secrétaire-trésorière, DG.

Adopté lors de la séance ordinaire du 12 juin 2000 par la résolution numéro : 188-06-2000