

Le lecteur est avisé que le présent document est une version administrative. Les versions officielles de ces règlements sont conservées au greffe de la Ville de Dunham, en cas de disparité, les versions officielles prévalent.



**RÈGLEMENT RELATIF
AUX DÉROGATIONS MINEURES**
Règlement numéro 387-19

Ce règlement inclut les modifications
apportées par le règlement 435-21.

Préparé par :
Andréanne Godbout, urbaniste
Ville de Dunham

(signé)

Andréanne Godbout, urbaniste

Date :
3 décembre 2019

Table des matières

PARTIE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	4
Section 1 - Dispositions déclaratoires.....	4
1. Titre du règlement.....	4
2. Objectif.....	4
3. Abrogation.....	4
4. Amendement.....	4
5. Préséance.....	4
Section 2 - Dispositions administratives.....	5
6. Dispositions générales.....	5
7. Unités de mesure.....	5
8. Validité.....	5
9. Terminologie.....	5
Section 3 - Dispositions interprétatives.....	6
10. Application du règlement.....	6
11. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné.....	6
PARTIE II PROCÉDURES D'APPLICATION.....	6
Section 1 - Dispositions admissibles et critères d'évaluation.....	6
12. Domaine d'application.....	6
13. Conditions obligatoires.....	6
14. Demande relative à des travaux en cours ou déjà exécutés.....	6
15. Dispositions admissibles – règlement de zonage.....	8
16. Dispositions admissibles – règlement de lotissement.....	7
17. Critères d'évaluation.....	7
Section 2 - Procédure d'analyse.....	10
18. Contenu de la demande.....	10
19. Transmission au fonctionnaire désigné.....	10
20. Renseignements supplémentaires.....	11
21. Recommandation du comité consultatif d'urbanisme.....	11
22. Avis public.....	9
23. Décision du conseil municipal.....	9
24. Registre.....	10

25. Émission du permis ou du certificat.....	10
26. Durée de validité d'une résolution approuvant une demande de dérogation mineure	12
PARTIE III DISPOSITIONS FINALES.....	13
27. Exclusivité d'une dérogation	11
28. Recours et sanctions	11
29. Entrée en vigueur	11

PARTIE I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Section 1 - Dispositions déclaratoires

1. Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement relatif aux dérogations mineures de la Ville de Dunham* ».

2. Objectif

Le principal objectif du présent règlement est de permettre au conseil municipal, suite à un avis du comité consultatif d'urbanisme, d'accorder des dérogations mineures aux dispositions du règlement de zonage ou du règlement de lotissement.

3. Abrogation

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 248-03 et tous ses amendements.

4. Amendement

Le règlement relatif aux dérogations mineures peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

5. Préséance

Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

Section 2 - Dispositions administratives

6. Dispositions générales

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
2. Le singulier comprend le pluriel, et vice-versa ;
3. Le masculin comprend les deux genres ;
4. L'emploi du mot « **doit** » indique une obligation absolue, le mot « **peut** » indique un sens facultatif ;
5. Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

7. Unités de mesure

Les mesures apparaissant dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques.

8. Validité

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa. Si une partie, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était, ou devrait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurerait en vigueur.

9. Terminologie

À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions, utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué, le cas échéant, à l'annexe A du règlement de zonage # 382-19.

Section 3 - Dispositions interprétatives

10. Application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du conseil municipal.

11. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné

Les fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement relatif aux permis et certificats.

PARTIE II PROCÉDURES D'APPLICATION

Section 1 - Dispositions admissibles et critères d'évaluation

12. Domaine d'application

Modifié par
l'article 3 du
RG 435-21.

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones et sur l'ensemble du territoire de la municipalité.

13. Conditions obligatoires

Remplacé par
l'article 4 du
RG 435-21.

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 ne doit pas avoir 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 général ;
4. La dérogation doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme ;
5. Les travaux en cours ou déjà exécutés doivent avoir été effectués de bonne foi et avoir fait l'objet d'un permis de construction.

14. Demande relative à des travaux en cours ou déjà exécutés

Abrogé par
l'article 5 du
RG 435-21.

(Abrogé).

15. Dispositions admissibles — règlement de zonage

Modifié par
l'article 6 du
RG 435-21.

Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de toutes les dispositions du règlement de zonage de la municipalité, sauf les dispositions relatives :

1. Aux usages ;
2. Aux densités ;
3. Aux dispositions règlementaires adoptées en vertu des paragraphes 16^o et 16.1^o du 2^e alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1) ;
4. À l'aménagement d'un espace cuisine dans une maison d'invités.

16. Dispositions admissibles — règlement de lotissement

Remplacé par
l'article 7 du
RG 435-21.

Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de toutes les dispositions du règlement de lotissement de la municipalité, sauf les dispositions relatives :

1. À l'exigence de contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels ;
2. Aux dispositions règlementaires adoptées en vertu des paragraphes 4^o ou 4.1^o du 2^e alinéa de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1).

17. Critères d'évaluation

Abrogé par
l'article 8 du
RG 435-21.

(Abrogé).

Section 2 - Procédure d'analyse

18. Contenu de la demande

Modifié par
l'article 9 du
RG 435-21.

La demande doit être accompagnée des informations suivantes :

1. Le nom et l'adresse du ou des requérants ;
2. L'adresse de l'immeuble concerné par la demande ;
3. La ou les dispositions réglementaires qui ne peuvent être respectées et faisant l'objet de la présente demande ;
4. La nature de la dérogation demandée et les motifs de cette demande ;

5. Les motifs pour lesquels il est impossible ou particulièrement difficile de se conformer à la disposition réglementaire visée ou, le cas échéant, la nature du préjudice causé au requérant advenant l'application de la disposition réglementaire ;
6. Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre lorsque la demande concerne les normes d'implantation d'un bâtiment existant. Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre doit être fourni dans le cas d'une demande qui concerne les normes d'implantation d'un bâtiment principal ou accessoire projeté ;
7. Les raisons expliquant pourquoi les travaux en cours ou déjà exécutés ne sont pas conformes à la disposition réglementaire en cause ;
8. Une démonstration du fait que la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
9. Le paiement des frais exigés à l'article 19.

19. Transmission au fonctionnaire désigné

Remplacé par
l'article 10 du
RG 435-21.

La demande de dérogation mineure doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné conformément à l'article 18, accompagnée d'un montant de 350 \$ payable à la Ville. En cas de refus du conseil municipal, ces frais ne sont pas remboursables.

20. Renseignements supplémentaires

Le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné tout renseignement additionnel requis pour assurer la bonne compréhension de la demande de dérogation mineure.

21. Recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Remplacé par
l'article 11 du
RG 435-21.

Le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme qui siège à huis clos. Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander des informations additionnelles au fonctionnaire désigné ou au requérant afin de compléter l'étude. Après analyse, le comité consultatif d'urbanisme formule une recommandation écrite concernant la demande. Cette demande est ensuite transmise au conseil municipal.

22. Avis public

Le greffier de la municipalité doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance lors de laquelle le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier, conformément à la *Loi sur les Cités et Villes* (L.R.Q., chap. C-19), l'avis prévu à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1). Cet avis doit indiquer :

1. La date, l'heure et le lieu de la séance lors de laquelle la demande sera entendue par le 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 l'adresse de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral ;
4. Le fait que toute personne intéressée peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

23. Décision du conseil municipal

Avant de rendre sa décision, le conseil municipal 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. 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 certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil a rendu sa décision doit être transmise au requérant dans les quinze (15) jours de son adoption.

23.1 Décision de la MRC

Ajout par
l'article 12 du
RG 435-21.

Lorsque le conseil accorde 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, la municipalité doit transmettre une copie de cette

résolution à la Municipalité régionale de comté Brome-Missisquoi (ci-après nommée la MRC).

Le conseil de la MRC peut, dans les 90 jours suivant la réception de la copie de la résolution, s'il estime que la décision autorisant la dérogation a 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 :

1. Imposer toute condition dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte ou modifier, à ces fins, toute condition prévue par le conseil de la municipalité ;
2. Désavouer la décision autorisant la dérogation, lorsqu'une atténuation du risque ou de l'atteinte n'est pas possible.

Une copie de toute résolution prise par la MRC en vertu du deuxième alinéa est transmise, sans délai, à la municipalité.

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 prend effet :

- a) À la date à laquelle la MRC avise la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus au deuxième alinéa du présent article ;
- b) À la date de l'entrée en vigueur de la résolution de la MRC qui impose ou modifie des conditions applicables à la dérogation ;
- c) À l'expiration du délai prévu au deuxième alinéa, si la MRC ne s'est pas prévalu, dans ce délai, des pouvoirs prévus à cet alinéa.

La municipalité doit transmettre au requérant la résolution de la MRC ou, en l'absence d'une telle résolution, l'informer de la prise d'effet de sa décision accordant la dérogation.

24. Registre

La demande de dérogation et la résolution du conseil sont inscrites dans un registre constitué à cette fin.

25. Émission du permis ou du certificat

À la suite du processus de traitement de la demande de dérogation mineure prévu au présent règlement, le fonctionnaire désigné émet le permis de

lotissement, le permis de construction ou le certificat d'autorisation requis aux conditions émises par le conseil municipal prévues dans la résolution municipale et celles de la MRC, le cas échéant.

26. Durée de validité d'une résolution de la municipalité approuvant une demande de dérogation mineure

Modifié par
l'article 14 du
RG 435-21.

S'il n'y a pas eu de suite à une résolution de la municipalité approuvant une dérogation mineure par la délivrance d'un permis, un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un permis de lotissement dans les douze (12) mois, cette résolution devient caduque.

PARTIE III DISPOSITIONS FINALES

27. Exclusivité d'une dérogation

Modifié par
l'article 15 du
RG 435-21.

Lorsqu'un requérant obtient, conformément au présent règlement, une dérogation mineure concernant un immeuble, cette dérogation ne peut être utilisée à l'égard d'un autre immeuble. Cette dérogation mineure ne permet pas de déroger aux autres dispositions du règlement de zonage ou du règlement de lotissement ayant spécifiquement fait l'objet d'une telle dérogation.

28. Recours et sanctions

Toute infraction à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est passible d'une sanction et le conseil municipal peut utiliser tous les recours qui lui sont reconnus pour faire respecter son règlement. Ces sanctions et recours sont définis au règlement relatif aux permis et aux certificats.

29. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

(Signé)

Maire

(Signé)

Greffier

Dates d'entrée en vigueur des règlements visés par la version administrative

Règlement 387-19 : 24 septembre 2019

Règlement 435-21 : 17 janvier 2022