

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DES LAURENTIDES
MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE VAL-DAVID**

**RÈGLEMENT 761
SUR LES DÉROGATIONS MINEURES**

- ATTENDU QU'** en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), les municipalités locales peuvent adopter un règlement sur les dérogations mineures à certaines dispositions des règlements de zonage et de lotissement ;
- ATTENDU QU'** un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 14 juin 2022 et que le projet de règlement a été déposé et adopté au même moment.
- ATTENDU QUE** le projet de règlement a fait l'objet d'une assemblée publique de consultation le 13 septembre 2022.

À CES FAITS,

IL EST RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QUE le règlement suivant soit et est adopté.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION A — DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

- Article 1 — Titre du règlement
- Article 2 — Abrogation
- Article 3 — Territoire et personnes assujettis
- Article 4 — Objet du règlement
- Article 5 — Respect des règlements
- Article 6 — Adoption par partie
- Article 7 — Entrée en vigueur

SECTION B — DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

- Article 8 — Administration et application du règlement
- Article 9 — Contraventions et pénalités

SECTION C — DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

- Article 10 — Règles d'interprétation
- Article 11 — Mode de numérotation
- Article 12 — Terminologie

CHAPITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE

SECTION A — ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION

Article 13 — Évaluation de l'admissibilité d'une demande de dérogation

Article 14 — Dispositions du *Règlement de zonage* pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure

Article 15 — Dispositions du *Règlement de lotissement* pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure

Article 16 — Dispositions particulières pour une demande portant sur des travaux en cours et déjà exécutés

SECTION B — CONTENU DE LA DEMANDE

Article 17 — Dépôt de la demande de dérogation mineure

Article 18 — Frais d'études

Article 19 — Demande complète

SECTION C — CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Article 20 — Vérification de la demande de dérogation mineure

Article 21 — Avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Article 22 — Avis public

Article 23 — Décision du conseil municipal

Article 24 — Transmission de la résolution à la MRC des Laurentides

Article 25 — Délivrance du permis ou du certificat

Article 26 — Caducité de la résolution accordant la dérogation mineure

SECTION D — CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION

Article 27 — Critères d'évaluation d'une demande

CHAPITRE I :
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION A — DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1 — Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les dérogations mineures » et porte le numéro 761.

Article 2 — Abrogation

Le présent règlement abroge à toutes fins que de droits le *Règlement 606*, intitulé « *Règlement sur les dérogations mineures de la Municipalité du Village de Val-David* » et ses modifications ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement.

Ce remplacement n'affecte pas les permis et les certificats émis sous l'autorité de ce règlement remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 3 — Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toute personne, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité du Village de Val-David.

Article 4 — Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de permettre à une personne de soumettre une demande de dérogation à certains règlements d'urbanisme et de permettre au conseil municipal d'accorder ou non cette dérogation au regard des critères d'évaluation énoncés au présent règlement.

Article 5 — Respect des règlements

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

Article 6 — Adoption par partie

Le présent règlement est adopté chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe 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'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés

Article 7 — Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

SECTION B — DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 8 — Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées au responsable du Service de l'urbanisme ou à toute personne nommée « fonctionnaire désigné », par résolution du conseil municipal.

Les pouvoirs du fonctionnaire sont énoncés au *Règlement sur les permis et les certificats*.

Article 9 — Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient, permet ou tolère que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement, maintient des travaux de construction effectués sans permis ou maintient un état de fait qui nécessite un certificat sans l'avoir préalablement obtenu, commet une infraction et est passible d'une amende d'un montant minimal de 500 \$ et d'au plus 1 000 \$ pour une personne physique. Pour une personne morale, le montant minimal est de 1 000 \$ et le montant maximal est de 2 000 \$.

En cas de récidive, elle est passible d'une amende d'un montant minimal de 1 000 \$ à 2 000 \$ pour une personne physique et de 2 000 \$ à 4 000 \$ pour une personne morale plus les frais.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

SECTION C — DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 10 — Règles d'interprétation

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement en cas de contradiction entre deux dispositions et plus :

1. La disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut ;
3. En cas de contradiction entre un tableau, un croquis ou un titre et le texte, le texte prévaut.

Article 11 — Mode de numérotation

Le texte reproduit ci-après représente le mode de numérotation du présent règlement :

Chapitre I : Chapitre

Section A — Section

1. Article

Alinéa

1. Paragraphe

a) Sous-paragraphe

Article 12 — Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement sur les permis et certificats*.

CHAPITRE II :

DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE

SECTION A — ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION

Article 13 — Évaluation de l'admissibilité d'une demande de dérogation

Le fonctionnaire désigné évalue si la demande est admissible à la procédure de dérogation mineure à partir des dispositions de la présente section.

Si le fonctionnaire désigné conclut que la demande n'est pas admissible, il informe le requérant par écrit des motifs de sa décision dans un délai de soixante (60) jours suivant le dépôt de la demande.

Article 14 — Dispositions du *Règlement de zonage* pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure

Les dispositions du *Règlement de zonage* peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception des dispositions relatives :

1. Aux usages, qu'ils soient principaux, accessoires ou temporaires ;
2. À la densité d'occupation au sol, exprimé en termes de logements à l'hectare ;
3. À l'entreposage extérieur, quant à la localisation dans les cours et les marges ;
4. Aux dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)* soit 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.

Article 15 — Dispositions du *Règlement de lotissement* pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure

Les dispositions du *Règlement de lotissement* peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception des dispositions relatives :

1. Aux dispositions relatives à la cession pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels ;
2. Aux dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), soit 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.

Article 16 — Dispositions particulières pour une demande portant sur des travaux en cours et déjà exécutés

Si la demande de dérogation est soumise à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, ces travaux doivent avoir fait l'objet d'un permis ou d'un certificat au moment de leur exécution si le règlement alors en vigueur exigeait l'obtention d'un tel permis ou certificat.

SECTION B — CONTENU DE LA DEMANDE

Article 17 — Dépôt de la demande de dérogation mineure

Le requérant d'une demande de dérogation mineure doit soumettre sa demande auprès du fonctionnaire désigné en remplissant et signant le formulaire à cette fin.

La demande, soumise en une (1) copie papier et une (1) copie numérique (PDF), doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1. Le formulaire prévu à cette fin dûment rempli et signé par le propriétaire ou son mandataire autorisé ;
2. Le titre établissant que la propriété de l'immeuble visé par la demande est celle du requérant ;
3. Dans le cas où la demande est soumise par un mandataire, une procuration du propriétaire de l'immeuble visé autorisant le mandataire à agir en son nom ;
4. La description du terrain au moyen d'un acte notarié ou d'un plan de cadastre ;

5. Dans le cas où la demande est soumise à l'égard d'une construction existante, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre ;
6. Dans le cas où la demande est soumise à l'égard d'une construction projetée et pour un lotissement, un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre ;
7. Dans le cas où la demande est soumise à l'égard d'une hauteur, la mesure précise de la construction, du bâtiment ou de l'ouvrage existant préparée par un arpenteur-géomètre ;
8. Des photographies récentes, prises dans les trente (30) jours précédant la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visé(s) par les travaux ainsi que les constructions situées sur les terrains adjacents ;
9. Le détail de toute dérogation projetée et existante incluant les raisons pour lesquelles le projet ne peut être réalisé conformément à la réglementation et l'évaluation de la demande au regard des critères d'évaluation énoncés au présent règlement ;
10. Tous autres renseignements, plans et documents nécessaires à l'évaluation de la demande au regard des critères du présent règlement.

Article 18 — Frais d'études

Les frais applicables à l'étude et au traitement d'une demande de dérogation mineure sont fixés à 500 \$. Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables et ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat.

Article 19 — Demande complète

Une demande de dérogation mineure est considérée complète lorsque les frais d'étude ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

SECTION C — CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Article 20 — Vérification de la demande de dérogation mineure

Lorsque la demande est complète, le fonctionnaire désigné vérifie la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque les plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de la demande est interrompue afin que le requérant

fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

Lorsque la vérification de la demande est terminée, la demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme.

Article 21 — Avis du comité consultatif d'urbanisme (CCU)

Le comité consultatif d'urbanisme émet un avis à l'égard de la demande de dérogation au regard des critères d'évaluation énoncés au présent règlement. S'il le juge opportun, le comité peut suggérer au conseil municipal des conditions afin d'atténuer l'impact de la dérogation.

Article 22 — Avis public

Le greffier-trésorier de la Municipalité doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance au cours de laquelle le conseil municipal doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis public conformément aux modalités de publication de la Municipalité.

L'avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil municipal ainsi que la nature et les effets de la dérogation demandée. Cet avis contient la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral et mentionne que toute personne intéressée peut se faire entendre par le conseil municipal relativement à cette demande.

Article 23 — Décision du conseil municipal

Le conseil municipal, après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme, accorde ou refuse la demande de dérogation.

La résolution par laquelle le conseil accorde la demande de dérogation peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

La résolution refusant la demande doit être motivée.

Une copie de la résolution doit être transmise au requérant de la demande.

Article 24 — Transmission de la résolution à la MRC des Laurentides

Lorsque la résolution 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 MRC des Laurentides.

Le conseil de la MRC peut, dans les quatre-vingt-dix (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 visée au deuxième alinéa de l'article 23 du présent règlement dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte ou modifier, à ces fins, toute condition prévue par le conseil municipal ;
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 est transmise, sans délai, à la municipalité.

Dans ces cas, une dérogation mineure prend effet :

1. À la date à laquelle la MRC avise la Municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus au deuxième alinéa ;
2. À la date de l'entrée en vigueur de la résolution de la MRC qui impose ou modifie des conditions applicables à la dérogation ;
3. 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 à la personne qui a demandé la dérogation 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.

Article 25 — Délivrance du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat peut être émis par le fonctionnaire désigné à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal accorde la dérogation mineure ou, le cas échéant, de la résolution du conseil de la MRC.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les conditions énoncées sont remplies au moment de la délivrance, ou après, selon les modalités énoncées à la résolution et s'il est conforme aux modalités du *Règlement sur les permis et certificats* à l'exception des dérogations accordées.

Article 26 — Caducité de la résolution accordant la dérogation mineure

La résolution accordant la dérogation est nulle et caduque si les travaux projetés et visés par la résolution ne sont pas débutés dans les vingt-quatre (24) mois suivant la date de la résolution.

SECTION D — CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION

Article 27 — Critères d'évaluation d'une demande

Une demande de dérogation est évaluée à partir des critères suivants :

1. La demande respecte les objectifs du *Règlement sur le plan d'urbanisme* ;
2. L'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui demande une dérogation ;
3. La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
4. La dérogation, si elle est accordée, n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique ;
5. La dérogation, si elle est accordée, n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de santé publique ;
6. La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement ;
7. La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte au bien-être général ;
8. Si les travaux sont en cours ou déjà exécutés, ces travaux ont été effectués de bonne foi ;
9. La dérogation a un caractère mineur.

Avis de motion	14 juin 2022
Adoption du projet de règlement	14 juin 2022
Avis public — Consultation publique	25 août 2022
Consultation publique	13 septembre 2022
Adoption du règlement	13 septembre 2022
Avis public d'entrée en vigueur	22 septembre 2022