



RÈGLEMENT 470

Règlement sur les dérogations mineures

ATTENDU les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU qu'il y a lieu d'actualiser le *Règlement sur les dérogations mineures*;

ATTENDU qu'un avis de motion a dûment été donné à la séance du 6 octobre 2014;

Le conseil décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1.1.1 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Farnham.

Article 1.1.2 Adoption article par article

Le conseil municipal déclare, par la présente, qu'il adopte ce règlement article par article, de façon à ce que si un article quelconque de ce règlement venait à être déclaré nul et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres articles du règlement.

SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 1.2.1 Interprétation des dispositions

Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la *Loi d'interprétation*.

Article 1.2.2 Terminologie

Pour des fins de compréhension, la terminologie applicable se retrouve à l'annexe B du *Règlement de zonage*.

CHAPITRE 2 CHAMP D'APPLICATION

SECTION 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 2.1.1 Dispositions admissibles à une dérogation mineure

Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que les suivantes :

- Dispositions relatives aux usages autorisés dans les différentes zones définies au *Règlement de zonage*;
- Dispositions relatives à la densité d'occupation du sol.

Article 2.1.2 Recevabilité

Une dérogation mineure peut être accordée pour des travaux projetés, en cours ou terminés.

Dans le cas de travaux en cours ou terminés, ceux-ci doivent avoir fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation et avoir été effectués de bonne foi.

Article 2.1.3 Conditions

Une dérogation mineure peut être accordée aux conditions suivantes :

- La demande vise une disposition pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;
- L'application des dispositions visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;
- Le requérant est dans l'impossibilité de se conformer aux dispositions des règlements visés par la demande de dérogation mineure;
- La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- La demande de dérogation mineure respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.

CHAPITRE 3 PROCÉDURE D'OBTENTION D'UNE DÉROGATION MINEURE

SECTION 1 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE

Article 3.1.1 Demande par le requérant

Le requérant d'une demande de dérogation mineure doit adresser sa demande au fonctionnaire désigné, sur le formulaire prévu à cet effet.

Article 3.1.2 Contenu de la demande

La demande présentée par le requérant doit comprendre les informations et être accompagnée des documents suivants :

- Les coordonnées complètes (nom, prénom, adresse, numéro de téléphone) du requérant;
- Les coordonnées complètes (nom, prénom, adresse, numéro de téléphone) du propriétaire;
- L'identification du site visé par la demande;
- La description de la dérogation mineure demandée;
- Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre (dans le cas d'une construction existante);

- Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre (pour une construction projetée);
- La démonstration du préjudice causé par la réglementation en vigueur.

Article 3.1.3 Information supplémentaire

Le fonctionnaire désigné peut requérir toutes informations supplémentaires nécessaires à l'étude de la demande.

Article 3.1.4 Tarif

Le tarif pour l'étude d'une demande de dérogation mineure est de 450 \$ et est exigible au moment de la présentation de la demande.

Aucune demande de dérogation mineure ne sera traitée si le tarif pour le traitement de celle-ci n'a pas entièrement été payé.

SECTION 2 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Article 3.2.1 Délai

Dans les trente jours de la réception d'une demande de dérogation mineure, le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme avec ou sans commentaire.

Article 3.2.2 Recommandations du Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme, après étude de la demande, formule ses recommandations en tenant compte, notamment, des critères prescrits aux articles 145.1, 145.2, 145.4 et 145.8 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Ces recommandations sont transmises au conseil municipal dans les trente jours suivants l'étude de la demande de dérogation mineure par le Comité consultatif d'urbanisme.

SECTION 3 AVIS PUBLIC ET DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Article 3.3.1 Avis public

Le greffier fait publier un avis au moins quinze jours avant la séance au cours de laquelle le conseil municipal statuera sur la demande de dérogation mineure.

Article 3.3.2 Contenu de l'avis public

L'avis public doit respecter les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* en indiquant :

- La date, l'heure et le lieu de la séance du conseil municipal;
- La nature et les effets de la dérogation demandée;
- La désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro civique attribué à celui-ci ou, à défaut, le numéro de lot.

L'avis public doit mentionner que toute personne intéressée peut se faire entendre par le conseil municipal relativement à la demande de dérogation mineure.

Article 3.3.3 Décision du conseil municipal

Le conseil municipal rend sa décision par résolution, après avoir reçu avis du Comité consultatif d'urbanisme.

Une copie de la résolution est transmise au requérant ainsi qu'au Comité consultatif d'urbanisme.

**SECTION 4
ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT ET REGISTRE****Article 3.4.1 Émission du permis ou certificat**

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou certificat requis selon les travaux visés.

Article 3.4.2 Registre

La résolution du conseil municipal est inscrite au registre constitué à cette fin.

**CHAPITRE 4
DISPOSITIONS FINALES****SECTION 1
DISPOSITIONS FINALES****Article 4.1.1 Abrogation**

Le présent règlement abroge et remplace le Règlement 170.

Ce remplacement n'affecte pas les dérogations mineures accordées sous l'autorité du règlement ainsi remplacé et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 4.1.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Marielle Benoit, OMA
Greffière

Josef Hüsler
Maire

CERTIFICAT

Nous, soussignés, certifions que :

1. Le projet de règlement a été adopté le 6 octobre 2014.
2. Le règlement a été adopté par le conseil municipal le 3 novembre 2014.
3. L'avis public d'entrée en vigueur du règlement a été publié le 12 novembre 2014.

Marielle Benoit, OMA
Greffière

Josef Hüsler
Maire