

# LIVRE DE RÈGLEMENT

## MUNICIPALITÉ DE CAYAMANT

Canada  
Province de Québec  
Comté de Gatineau  
Municipalité de Cayamant  
MRC Vallée-de-la-Gatineau

### Règlement no. 158-06

#### **Règlement 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 comité consultatif d'urbanisme a été préalablement constitué conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;
- Attendu Que le conseil considère qu'il est dans l'intérêt de l'ensemble des contribuables que la municipalité de Cayamant soit dotée d'un tel règlement ;
- Attendu Qu'un projet du présent règlement a fait l'objet d'une consultation publique conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;
- Attendu Que le présent règlement abroge le règlement 118-02 ;
- Attendu Qu'un avis de motion a été donné le 4 septembre 2006.

En conséquence, il est ordonné et statué par le conseil municipal de la Municipalité de Cayamant et ledit conseil ordonne et statue par le règlement ainsi qu'il suit, à savoir :

#### **Article 1.**

Le préambule fait partie intégrante des présentes

#### **Article 2.**

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

#### **Article 3**

Le conseil municipal peut accorder une ou plusieurs dérogations mineures ;

#### **Article 4**

La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande ;

#### **Article 5**

La dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

#### **Article 6**

La dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme numéro 91-01 tel qu'amendé au jour de la décision du conseil sur la demande ;

## **Article 7**

Lorsque la dérogation est demandée à l'égard de travaux déjà en cours ou déjà exécutés, elle ne peut être accordée que lorsque ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi ;

### **Disposition des règlements d'urbanisme pour lesquelles peut être accordée une dérogation mineure**

## **Article 8**

Seules les dispositions suivantes du Règlement de zonage numéro 91-05 et du Règlement de lotissement numéro 91-03 peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure ;

- a. En ce qui concerne le Règlement de lotissement, les dispositions concernant la dimension des lots ;
- b. En ce qui concerne le Règlement de zonage, les dispositions concernant la dimension des marges en cours ;

## **Article 9**

En aucun cas les dispositions du Règlement de zonage 91-05 ou du Règlement de lotissement numéro 91-03 relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol ne peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure ;

## **Procédures**

### **Article 10**

Toute personne qui demande une dérogation mineure doit :

- a) Présenter la demande par écrit en remplissant et en signant la formule fournie par la municipalité à cet effet ;
- b) Fournir, en deux exemplaires, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre lorsqu'il existe d'une construction sur le terrain ;
- c) Fournir, en deux exemplaires, un plan d'implantation lorsque la demande concerne une construction projetée ;
- d) Fournir la description cadastrale du terrain avec ses dimensions ;
- e) Dans les cas où la demande concerne des travaux en cours ou déjà exécutés et dans le cas où la demande vise un immeuble pour lequel une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation a été présentée, fournir en deux exemplaires copies du permis ou du certificat d'autorisation ainsi que les plans et autres documents qui en font partie, le cas échéant ;
- f) Détailler la dérogation demandée ;
- g) Au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure, acquitter les frais de deux cent dollars (200\$) pour l'étude de ladite demande. Ces frais d'étude ne seront pas remboursés par la municipalité et ce, quelle soit sa décision ;
- h) Acquitter les frais réels encourus par la municipalité pour la publication de l'avis public prévu à l'article 17 et ce dans les 10 jours de la date de publication ;
- i) Fournir toute autre information ou document pertinent exigé par le fonctionnaire responsable ;

## **Administration de la demande**

### **Article 11**

La formule dûment complétée, les plans, frais et autres documents requis par le présent règlement doivent être transmis au fonctionnaire responsable au moins trente (30) jours avant la réunion régulière suivante du comité consultatif d'urbanisme ;

### **Article 12**

Le fonctionnaire responsable doit vérifier si la demande est dûment complétée et si elle est accompagnée de tous les documents exigés par le présent règlement et si les frais prévus à l'article 10 (g) ont été payés.

### **Article 13**

Lorsque le dossier est complet, le fonctionnaire responsable le transmet au comité consultatif d'urbanisme ;

### **Article 14**

Le comité consultatif d'urbanisme étudie le dossier lors de la première réunion régulière suivante et peut demander au fonctionnaire responsable ou au demandeur des informations additionnelles afin de compléter l'étude ; il peut également visiter l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure après en avoir avisé verbalement ou par écrit le requérant ; le comité peut reporter l'étude de la demande à une réunion ultérieure ;

### **Article 15**

Le comité consultatif d'urbanisme doit donner son avis au conseil municipal dans les 60 jours suivant la réception du dossier complet ou, le cas échéant, de la réception des informations supplémentaires requises du fonctionnaire responsable ou du demandeur ;

### **Article 16**

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis au conseil municipal tenant compte notamment des critères prévus aux articles 4 à 7 du présent règlement et de tout autre critère urbanistique ; l'avis doit être motivé ;

### **Article 17**

Le directeur général fixe la date de la séance du conseil où il sera statué sur la demande de dérogation mineure et au moins quinze (15) jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis indiquant ;

- a) La date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le conseil doit statuer sur la demande ;
- b) La nature et les effets de la demande ;
- c) La désignation de l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation adjacente et le numéro civique ou à défaut, le numéro cadastrale ;
- d) Une mention spécifiant que tout intéressé pourra alors se faire entendre par le conseil relativement à cette demande ;

### **Article 18**

Le conseil doit, par résolution, rendre sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme ;

### **Article 19**

Dans tous les cas, une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision est transmise à la personne qui a demandé la dérogation ;

### **Article 20**

Dans le cas où la demande de dérogation mineure a été acceptée par le conseil municipal le directeur général transmet copie de la résolution accordant ladite dérogation mineure au fonctionnaire responsable ;

### **Article 21**

Lorsque la dérogation est accordée avant que les travaux n'aient débuté et avant qu'un permis de construction ou un certificat d'autorisation n'ait été émis, le fonctionnaire responsable de la délivrance de permis et certificats délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation si toutes les conditions prévues pour leur délivrance sont rencontrées, incluant le paiement du tarif requis, et si la demande, ainsi que tous les plans et documents exigés, sont conformes aux dispositions des règlements de zonage, de construction et de tout autre règlement applicable ne faisant pas l'objet de la dérogation mineure.

## Article 22

Le règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion donné :	Le 4 septembre 2006
Date de la consultation publique :	Le 25 octobre 2006
Adoption du règlement :	Le 4 décembre 2006
Date de publication :	Le 6 décembre 2006

---

Suzanne Lamarche  
Maire

---

Suzanne Vallières, g.m.a.  
Directrice générale

Certifie copie conforme du livre de règlement  
de la Municipalité de Cayamant en vertu de l'article 2816  
du Code Civile du Québec

Suzanne Vallières, g.m.a.  
Directrice générale