



RÈGLEMENT SUR LES
DÉROGATIONS MINEURES
N° 1221-22

EN VIGUEUR 22 septembre 2022



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA
Règlement sur les dérogations mineures
No 1221-22

TABLE DES MATIÈRES

TABLES DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	1
CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES	1
SECTION 1.1: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	2
Article 1.1.1: Titre du règlement.....	2
Article 1.1.2 : Abrogation	2
Article 1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti.....	2
Article 1.1.4 : Concurrence avec d’autres règlements ou des lois.....	2
Article 1.1.5 : Adoption partie par partie.....	2
SECTION 1.2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	3
Article 1.2.1 : Administration et application du règlement	3
Article 1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné	3
SECTION 1.3 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
Article 1.3.1 : Interprétation des dispositions	4
Article 1.3.2 : Unités de mesure.....	5
Article 1.3.3 : Numérotation	5
Article 1.3.4 : Terminologie.....	5
CHAPITRE 2. DISPOSITIONS RELATIVES À UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE	6
SECTION 2.1: DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	7
Article 2.1.1 : Dispositions pouvant faire l’objet d’une dérogation mineure	7
Article 2.1.2 : Critères d’évaluation et restrictions.....	7
SECTION 2.2 : CHEMINEMENT D’UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE.....	8
Article 2.2.1 : Dépôt d’une demande de dérogation mineure	8
Article 2.2.2 : Tarification d’une demande de dérogation mineure.....	8
Article 2.2.3 : Demande complète	8
Article 2.2.4 : Transmission de la demande au C.C.U.D.D.....	9
Article 2.2.5 : Étude et recommandation du C.C.U.D.D.	9
Article 2.2.6 : Date de la séance du Conseil municipal et avis public	9
Article 2.2.7 : Décision du conseil.....	9
Article 2.2.8 : Transmission d’une décision à la MRC des Collines-de-l’Outaouais	9
Article 2.2.9 : Conformité d’une demande	10
CHAPITRE 3. DISPOSITIONS FINALES	11
SECTION 3.1: ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT.....	12
Article 3.1.1 : Entrée en vigueur.....	12



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA
Règlement sur les dérogations mineures
No 1221-22

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES,
ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1.1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les dérogations mineures » et le numéro 1221-22.

Article 1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 366-91, intitulé « règlement régissant les dérogations mineures », tel que modifié par tous ses amendements.

Article 1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Chelsea.

Article 1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

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

Article 1.1.5 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Municipalité de Chelsea déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, 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 présent 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.

SECTION 1.2 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

Article 1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le règlement No. 1221-22 « Règlement sur les permis et certificats ».

SECTION 1.3 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 1.3.1 : Interprétation des dispositions

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. À moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut;

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. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
3. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
4. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique ;
5. Le mot « MUNICIPALITÉ » désigne la Municipalité de Chelsea ;
6. Le mot « CONSEIL » désigne le conseil de la Municipalité ;
7. L'abréviation « C.C.U.D.D. » désigne le Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable de la Municipalité de Chelsea ;
8. L'expression « PLAN D'URBANISME » signifie le plan d'urbanisme du territoire de la Municipalité au sens des articles de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

Article 1.3.2 : Unités de mesure

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international (mètres, centimètres, etc.).

Article 1.3.3 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

- 1. Chapitre
 - 1.1 Section
 - 1.1.1 Article
 - Alinéa
 - 1. Paragraphe
 - a) Sous-paragraphe

Article 1.3.4 : 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 de zonage*.



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA
Règlement sur les dérogations mineures
No 1221-22

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS RELATIVES À UNE
DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

SECTION 2.1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 2.1.1 : Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Toutes dispositions du règlement de zonage et du règlement de lotissement en vigueur peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, sauf :

1. Les dispositions qui concernent les usages et la densité d'occupation du sol;
2. Les dispositions qui concernent des contraintes particulières de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 4^o ou 4.1^o du deuxième alinéa de l'article 115 et des paragraphes 16^o ou 16.1^o du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Malgré ce qui précède, aucune demande de dérogation mineure ne peut être octroyée pour un empiètement dans une bande riveraine.

Article 2.1.2 : Critères d'évaluation et restrictions

Les critères d'évaluation servant à évaluer la demande de dérogation mineure et les restrictions s'y rapportant sont énumérés ci-après :

1. Une dérogation mineure aux règlements de zonage ou de lotissement doit respecter les objectifs du *Règlement sur le Plan d'urbanisme* de la Municipalité de Chelsea ;
2. Une dérogation mineure ne peut être accordée 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 général ;
3. Une 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 ;
4. Une dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
5. Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

SECTION 2.2 : CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Article 2.2.1 : Dépôt d'une demande de dérogation mineure

Le requérant d'une demande de dérogation mineure doit déposer sa demande par écrit sur le formulaire « Demande de dérogation mineure aux règlements d'urbanisme » auprès du fonctionnaire désigné, en en plus des plans et documents requis au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

Article 2.2.2 : Tarification d'une demande de dérogation mineure

Le requérant doit accompagner sa demande de dérogation mineure des frais exigés selon la tarification suivante :

1. Dans le cas d'une demande de dérogation mineure à une disposition réglementaire, les frais sont de 515 \$ pour le bâtiment, la structure ou le terrain à aménager faisant l'objet de la demande;
2. Pour chaque demande additionnelle de dérogation mineure à une autre disposition réglementaire, faite avec celle énumérée au paragraphe 1. du présent article, les frais sont de 260 \$. »;
3. Dans le cas d'une situation existante et dérogoire à une disposition réglementaire, les frais sont de 720 \$ pour le bâtiment, la structure ou pour le terrain aménagé faisant l'objet de la demande;
4. Pour chaque demande additionnelle de dérogation mineure à une autre disposition réglementaire, faite avec celle énumérée au paragraphe 3. du présent article, les frais sont de 360 \$.

Article 2.2.3 : Demande complète

La demande de dérogation mineure est considérée comme complète lorsque les frais exigés ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

Le fonctionnaire désigné vérifie si la demande est complète et si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque la demande de dérogation mineure envisagée n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande complète.

Lorsque les renseignements, plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés ou insuffisants, le fonctionnaire désigné avise le requérant que la procédure de vérification de sa demande est interrompue et l'avertit que sa demande sera transmise au Comité consultatif d'urbanisme et de développement durable (C.C.U.D.D.) seulement lorsqu'il aura fourni les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

Article 2.2.4 : Transmission de la demande au C.C.U.D.D.

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de la demande, la demande est transmise au C.C.U.D.D. pour avis, dans les 30 jours qui suivent la fin de la vérification par le fonctionnaire désigné.

Article 2.2.5 : Étude et recommandation du C.C.U.D.D.

Le C.C.U.D.D. étudie la demande et peut demander du fonctionnaire désigné, 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.

Le C.C.U.D.D. formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des objectifs et critères d'évaluation pertinents prescrits aux articles 145.1, 145.2, 145.4 et 145.8 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Article 2.2.6 : Date de la séance du Conseil municipal et avis public

Le secrétaire-trésorier, de concert avec le Conseil, fixe la date de la séance du Conseil où la demande de dérogation mineure sera discutée et, au moins 15 jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis conformément aux dispositions de l'article 431 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*, soit :

1. Indiquer la date, l'heure, le lieu de la séance du conseil, la nature et les effets de la dérogation demandée;
2. Contenir la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;
3. Mentionner que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à la demande.

Article 2.2.7 : Décision du conseil

Après avoir reçu la recommandation du C.C.U.D.D., le Conseil rend sa décision par résolution dont une copie doit être transmise au requérant.

La résolution par laquelle le Conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, en regard des compétences de la Municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

Article 2.2.8 : Transmission d'une décision à la MRC des Collines-de-l'Outaouais

Lorsque le conseil accorde une dérogation mineure dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières, la Municipalité transmet une copie de la résolution à la MRC des Collines-de-l'Outaouais.

Si le conseil de la MRC estime que la décision autorisant la dérogation 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 général, il peut, dans les 90 jours suivant la réception de la copie de la résolution :

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

Dans ce cas, une copie de la résolution de la MRC est transmise à la Municipalité locale. Cette dernière transmet une copie de cette résolution au requérant.

Article 2.2.9 : Conformité d'une demande

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, le fonctionnaire désigné délivre au requérant le permis ou le certificat requis lorsque tous les documents requis sont déposés et conforme aux règlements d'urbanisme.

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



MUNICIPALITÉ DE CHELSEA
Règlement de sur les dérogations mineures
No 1221-22

CHAPITRE 3.DISPOSITIONS FINALES

SECTION 3.1 : ENTRÉE EN VIGUEUR DU PRÉSENT RÈGLEMENT

Article 3.1.1 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



M. Pierre Guénard, Maire



Me John-David McFaul, Directeur général et
Secrétaire-trésorier