



MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE HEMMINGFORD

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 299-1 (CONFORMITÉ À LA LAU ET AU PL67)

Modifiant le règlement sur les dérogations mineures numéro 299 et ayant pour objet d'assurer la conformité à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (PL 67)

Considérant que	le règlement sur les dérogations mineures numéro 299 est en vigueur sur le territoire municipal depuis le 20 janvier 2017;
Considérant que	la Municipalité du village de Hemmingford doit modifier les dispositions de son règlement numéro 299 afin d'être conforme à la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> suite à l'entrée en vigueur de la <i>Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions</i> (PL 67) ;
Considérant qu'	un avis de motion a dûment été donné à la séance ordinaire du Conseil tenue le 7 juillet 2026;
Considérant qu'	une assemblée de consultation sera tenue afin d'expliquer le projet de règlement et entendre les personnes et organismes qui désireront s'exprimer;
Considérant que	conformément à la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> (c. A-19.1), le règlement sera soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs du schéma de la MRC des Jardins-de-Napierville et aux dispositions de son document complémentaire;

En conséquence, il est proposé et résolu à l'unanimité que le Conseil du village de Hemmingford ordonne et statue ce règlement à toute fin que de droit.

Article 1 Titre et numéro du règlement

Le présent règlement est adopté sous le titre de « Règlement numéro 299-1 modifiant le règlement sur les dérogations mineures numéro 299 et ayant pour objet d'assurer la conformité à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (PL 67) ».

Article 2 Préambule

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

Article 3 Remplacement des articles 3 à 11

Les articles 3 à 11 inclusivement sont remplacés par les articles, titres et textes suivants :

« Article 3 Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Toutes les dispositions réglementaires des règlements municipaux de zonage et de lotissement en vigueur peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception des dispositions portant sur les objets suivants :

- a) l'usage;
- b) la densité d'occupation du sol;
- c) la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels;

- d) dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général, toute disposition réglementaire adoptée en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 ou des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, a-19.1).

Toute demande portant sur une disposition relative à un objet mentionné aux paragraphes a) à d) de l'alinéa précédent est non admissible à faire l'objet d'une demande de dérogation mineure et doit être refusée par le fonctionnaire désigné pour l'administration et l'application des règlements d'urbanisme.

Article 4 Travaux ou opération cadastrale en cours ou exécutés

Une demande de dérogation mineure peut être formulée dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, ou que l'opération cadastrale est déjà effectuée, à condition que le requérant ait obtenu le permis ou le certificat qui était requis pour leur réalisation. En l'absence d'un tel permis ou certificat, sauf si l'intervention concernée ne requerrait pas de permis ou de certificat en vertu du règlement des permis et certificat en vigueur, le fonctionnaire désigné à l'application des règlements d'urbanisme doit refuser la demande.

Article 5 Dépôt et contenu de la demande

Le requérant d'une demande de dérogation mineure doit présenter une demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin auprès du fonctionnaire désigné et fournir les informations et documents suivants :

- 1) Les coordonnées complètes du requérant;
- 2) Dans le cas où la demande est présentée par un mandataire, une procuration du propriétaire autorisant le mandataire à agir en son nom;
- 3) La description du terrain au moyen d'un plan de cadastre ou d'un certificat de localisation;
- 4) Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre dans le cas d'une construction projetée;
- 5) Dans le cas d'une demande relative à la hauteur, la mesure précise de la construction, du bâtiment ou de l'ouvrage existant préparée par un professionnel reconnu;
- 6) Des photographies récentes, prises dans les 30 jours précédant la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que les constructions situées sur les terrains adjacents;
- 7) Le détail de toute dérogation projetée et existante incluant les raisons pour lesquelles le projet ne peut être réalisé conformément à la réglementation prescrite;
- 8) La démonstration du préjudice causé au requérant;
- 9) La démonstration que la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
- 10) Les plans et documents exigés par le Règlement sur les permis et certificats dans le cas où une demande de permis et de certificats est déposée;
- 11) Toute information supplémentaire requise du fonctionnaire désigné pour la compréhension adéquate de la demande;
- 12) Le paiement des frais d'étude applicables au traitement d'une demande de dérogation mineure prévus au règlement municipal établissant les tarifs des permis et certificats en vigueur. Ces frais doivent être acquittés au moment du dépôt de la demande et ne sont pas remboursables.

Article 6 Complétion de la demande et transmission au Comité consultatif d'urbanisme

La 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. Ce dernier doit alors transmettre dans un délai de 30 jours la demande complète au Comité consultatif d'urbanisme en vue d'en faire l'étude.

Article 7 Avis public

Le greffier-trésorier de la municipalité doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil municipal doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis conformément à la loi qui régit la municipalité.

L'avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil municipal et 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 tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

Article 8 Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif procède en huit clos à l'analyse de la demande en fonction des critères suivants :

- 1) La dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- 2) La dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;
- 3) La dérogation ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- 4) La dérogation 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;
- 5) La dérogation doit avoir un caractère mineur;
- 6) Les travaux ou l'opération cadastrale en cours ou déjà exécutés, le cas échéant, ont été effectués de bonne foi;

Malgré les paragraphes 2), 3) et 4) de l'alinéa précédent, une dérogation peut être accordée, même si elle a pour effet d'accroître les inconvénients inhérents à la pratique de l'agriculture.

Le Comité consultatif d'urbanisme doit formuler par avis écrit sa recommandation en tenant compte des dispositions du présent règlement. Cet avis doit par la suite être transmis au Conseil municipal en vue d'un traitement à être effectué à la séance désignée à l'avis public prévu à l'article 7 du présent règlement.

Article 9 Décision du Conseil municipal

Le Conseil municipal rend sa décision en séance à la date mentionnée dans l'avis public prévu à l'article 7, après avoir reçu la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme et après avoir entendu toute personne intéressée qui désire se faire entendre relativement à cette demande.

La résolution par laquelle le Conseil municipal rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

La résolution peut prévoir toute condition parmi celles prévues à l'article 165.4.13 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, a-19.1) lorsque la dérogation accordée concerne le non-respect, lors de la construction ou de l'agrandissement d'un ouvrage ou bâtiment destiné à l'élevage qui n'est pas visé par le deuxième alinéa de l'article 165.4.2, de distances

séparatrices prévues dans une disposition réglementaire adoptée en vertu du paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113.

Sous réserve de l'article 10 du présent règlement, une copie de la résolution par laquelle le Conseil municipal rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation.

Article 10 Dérogation mineure devant être transmise à la MRC

Lorsque la résolution accorde une dérogation mineure dans un lieu visé au deuxième alinéa de l'article 145.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, a-19.1), une copie de cette résolution doit être transmise à la municipalité régionale de comté (MRC) des Jardins-de-Napierville. Le Conseil de la MRC peut se prévaloir des pouvoirs prévus à l'article 145.7 de la Loi 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 publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.

Une dérogation mineure dans un lieu visé au deuxième alinéa de l'article 145.2 de la Loi prend effet:

- 1) À la date à laquelle la MRC avise la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus à la Loi;
- 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 de 90 jours suivant la réception de la copie de la résolution de la Municipalité locale, si la MRC ne s'est pas prévalu, dans ce délai, des pouvoirs prévus par la Loi.

La Municipalité doit par la suite 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 11 Émission 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.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur, à l'exception des dispositions ayant fait l'objet de la dérogation mineure, et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies. »

Article 4 Validité du règlement

Les modifications apportées par le présent règlement au règlement de lotissement numéro 299 incluent à titre accessoire celles n'ayant aucune incidence sur la portée légale des dispositions et visant uniquement à assurer la cohésion du texte et de la structure réglementaires, telles que les modifications aux tables des matières, à l'orthographe, à la ponctuation et aux références administratives.

Article 5 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur, conformément aux dispositions de la loi.

Maire

Directrice générale

Avis de motion : 7 juillet 2026
Adoption du projet de règlement : 7 juillet 2026
Assemblée de consultation publique : 11 août 2026
Adoption du règlement : 11 août 2026
Entrée en vigueur (Certificat de conformité de la MRC): 10 septembre 2026
Date de publication : 21 septembre 2026