

Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d’urbanisme

À jour au 12 janvier 2021

HISTORIQUE DU RÈGLEMENT		
099-1993-04	1993-03-05	Règlement d’origine
352-2020	2020-12-01	Modification

- ATTENDU

qu’en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), le Conseil d’une municipalité peut adopter un règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles qui sont relatives à l’usage et à la densité d’occupation du sol;
- ATTENDU

qu’un comité consultatif d’urbanisme a été constitué, conformément aux articles 146, 147 et 148 de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme* par le règlement no [96-93-1](#);
- ATTENDU

que le présent règlement a fait l’objet d’une consultation selon les articles 124 à 130 de la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme*;
- ATTENDU

qu’une dérogation mineure accordée ou refusée est rattachée à l’immeuble et non au propriétaire actuel ;
- ATTENDU

qu’avis de motion a été donné aux fins du présent règlement à la séance du 8 janvier 1993;
- ATTENDU

qu’un avis de motion ainsi que le dépôt d’un premier projet de règlement ont été donnés à une séance de ce conseil, tenue le 9 mars 2020, pour la modification;
- EN CONSÉQUENCE,

il est ordonné et statué par règlement et le Conseil ordonne et statue comme suit :

Titre

Article 1
Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d’urbanisme* ».

Article 2
Tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

- L’emploi du verbe au présent inclut le futur;
- le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu’il ne peut logiquement en être ainsi;
- avec l’emploi du mot « *doit* » ou « *sera* » l’obligation est absolue, le mot « *peut* » conserve un sens facultatif.

Zones où une dérogation mineure peut être accordée

Article 3

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement de zonage.

Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Article 4

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

Transmission de demande de dérogation mineure

Article 5

Le requérant doit transmettre sa demande en trois exemplaires, au secrétaire-trésorier de la municipalité, en se servant du formulaire « *Demande de dérogation mineure aux règlements d'urbanisme* ».

Frais

Article 6

Le requérant doit accompagner sa demande du paiement des frais d'étude de la demande fixés à 100.00 \$.

Vérification de la demande

Article 7

Suite à la vérification de la demande par le secrétaire-trésorier, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier.

Transmission de la demande au comité

Article 8

Le secrétaire-trésorier transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme; lorsque la demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat, les documents relatifs à cette dernière doivent également être transmis au comité.

Étude de la demande par le comité

Article 9

Le comité étudie la demande et peut demander au secrétaire-trésorier, à l'inspecteur en bâtiments, à l'urbaniste-conseil de la municipalité et/ou au requérant, des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

Article 10

Une demande de dérogation mineure aux règlements de zonage et de lotissement doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

Article 11

Une dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.

Article 12

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.

Article 13

Une dérogation 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.

Par ailleurs, une demande de dérogation mineure visant un bâtiment ou un immeuble ayant déjà fait l'objet d'une dérogation accordée par résolution du Conseil, ou ayant déjà été refusée par résolution du Conseil pour certains motifs, ne peut être accordée si ladite demande porte sur les mêmes objets dérogatoires – afin d'amplifier l'aspect dérogatoire – ou que la demande est de même nature – en répétant la même demande à un autre moment. Toutefois, la demande peut être accordée si le contexte ou le milieu environnant relatif au bâtiment ou à l'immeuble a été modifié de manière significative depuis la décision initiale du Conseil, ou encore qu'il soit affecté par des forces majeures. [\(R352-2020\)](#)

Article 14

La demande de dérogation mineure, accompagnée de tous les plans et documents exigés, doit être conforme aux dispositions du règlement de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

Avis du comité

Article 15

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte notamment des critères prescrits aux articles 11 à 15 du présent règlement; cet avis est transmis au Conseil municipal.

Date de la séance du Conseil et avis public

Article 16

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 quinze jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis conformément aux dispositions des articles 445 et suivants du Code municipal; l'avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil et la nature et les effets de la dérogation demandée. Cet avis contient un croquis et 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.

Frais de publication

Article 17

Le secrétaire-trésorier facture la personne qui a demandé la dérogation pour les frais de publication.

Décision du Conseil

Article 18

Le Conseil municipal rend sa décision par résolution dont une copie doit être transmise par le secrétaire-trésorier à la personne qui a demandé la dérogation.

Registre des dérogations

Article 19

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