

# MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANACLET-DE-LESSARD

## RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

Attendu qu'en vertu des articles 145.1 et suivant de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) la municipalité peut adopter un règlement sur les dérogations mineures;

Attendu qu'un comité consultatif d'urbanisme a été créé conformément aux dispositions des articles 146 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

Attendu que la municipalité entend remplacer son règlement actuel sur les dérogations mineures, et ce, dans le cadre de la révision de ses outils d'urbanisme;

Attendu qu'un avis de présentation a été donné lors de la séance du 13 janvier 2014;

En conséquence il est proposé par \_\_\_\_\_, appuyé de \_\_\_\_\_ et résolu qu'un règlement soit adopté, décrétant et statuant ainsi qu'il suit, savoir :

### Table des matières

|  |   |
|--|---|
| Chapitre 1 : Dispositions générales .....                                      | 2 |
| 1.1 Préambule .....  | 2 |
| 1.2 Titre .....  | 2 |
| 1.3 Remplacement .....   | 2 |
| 1.4 Objet .....  | 2 |
| Chapitre 2 : Procédures .....  | 2 |
| 2.1 Transmission de la demande à la municipalité .....                         | 2 |
| 2.2 Contenu de la demande .....  | 2 |
| 2.3 Vérification de la demande .....   | 3 |
| 2.4 Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme .....         | 3 |
| 2.5 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme .....            | 3 |
| 2.6 Recommandation du comité consultatif d'urbanisme .....                     | 3 |
| 2.7 Avis public .....  | 3 |
| 2.8 Tarifs .....   | 4 |
| 2.9 Décision du conseil .....  | 4 |
| 2.10 Permis de construction .....  | 4 |
| Chapitre 3 : Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure ..... | 4 |
| 3.1 Zones où une dérogation mineure peut être accordée .....                   | 4 |

|   |   |
|---|---|
| 3.2 Dispositions du règlement de zonage pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure .....  | 5 |
| 3.3 Dispositions du règlement de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure . | 5 |
| Chapitre 4 : Conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure .....            | 5 |
| 4.1 Conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure .....                     | 5 |
| Chapitre 5 : Dispositions finales.....  | 6 |
| 5.1 Entrée en vigueur.....  | 6 |

## ***Chapitre 1 : Dispositions générales***

### 1.1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

### 1.2 Titre

Le présent règlement porte le titre de «Règlement sur les dérogations mineures».

### 1.3 Remplacement

Le présent règlement remplace et abroge le règlement sur les dérogations mineures 150-93.

### 1.4 Objet

Le présent règlement a pour objet de permettre au conseil municipal d'accorder une dérogation mineure à une disposition du règlement de zonage ou de lotissement en vigueur, lorsque l'application de cette disposition a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande, et plus spécifiquement à l'immeuble.

## ***Chapitre 2 : Procédures***

### 2.1 Transmission de la demande à la municipalité

Toute demande de dérogation mineure doit être rédigé sur les formulaires fournis par la municipalité et transmise à l'inspecteur en bâtiment.

### 2.2 Contenu de la demande

La demande doit être accompagnée des documents et renseignements suivants :

- Le nom et l'adresse du requérant;
- L'adresse de l'immeuble faisant l'objet de la demande;
- La zone, telle que montrée au plan de zonage faisant partie du règlement de zonage, où se trouve l'immeuble;

- L'identification des articles des règlements de zonage ou de lotissement faisant l'objet de la demande;
- Dans le cas où la demande concerne un immeuble déjà construit, elle doit être accompagnée d'une copie des permis de construction pertinents et d'une copie d'un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
- Dans le cas où la demande vise un projet de construction, la demande doit être accompagnée de tous les plans et devis requis par le règlement sur les permis pour l'émission du permis de construction, notamment un plan d'implantation à l'échelle et un plan de construction;
- La demande doit être accompagnée d'un document qui démontre quel est le préjudice sérieux qui est causé à l'immeuble par l'application de la disposition faisant l'objet de la demande. La demande peut être refusée pour le seul motif qu'elle n'est pas motivée.
- La demande doit être accompagnée du tarif exigé par le présent règlement.

### 2.3 Vérification de la demande

L'inspecteur en bâtiment vérifie le contenu de la demande. Ce dernier peut demander au requérant tout renseignement supplémentaire. L'inspecteur en bâtiment peut joindre à la demande tout document contenu dans le dossier de propriété qu'il juge pertinent.

### 2.4 Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme

L'inspecteur en bâtiment transmet la demande ainsi que tous les documents qui l'accompagnent au comité consultatif d'urbanisme.

### 2.5 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander à l'inspecteur en bâtiment des renseignements additionnels. Sur demande, le comité consultatif d'urbanisme doit entendre le requérant.

### 2.6 Recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Après analyse de la demande et avoir entendu le requérant, le cas échéant, le comité consultatif d'urbanisme formule sa recommandation au conseil municipal par écrit. Cette recommandation doit être motivée en fonction des critères établis par le présent règlement.

### 2.7 Avis public

Le secrétaire-trésorier, de concert avec le conseil, fixe la date et l'heure 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 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 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.

Les frais de publication sont inclus dans le tarif prévu par le présent règlement.

## 2.8 Tarifs

Toute demande de dérogation mineure doit être accompagnée d'un tarif de 250\$.

Les tarifs ne sont pas remboursables, peu importe la décision du conseil.

## 2.9 Décision du conseil

Le conseil rend sa décision, après avoir pris connaissance des motifs du requérant, du rapport de son inspecteur en bâtiment, le cas échéant, et de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme. Si la dérogation est accordée, les motifs doivent, de manière explicite, se baser sur les critères énumérés au présent règlement. La résolution doit expliquer, notamment et de manière plus spécifique :

- a) la nature du préjudice sérieux qui a été démontré à l'appui de la demande;
- b) la spécificité du préjudice et le fait qu'il ne constitue pas un inconvénient normal et inhérent à l'application de la mesure à laquelle on demande de déroger;
- c) en quoi est mineur ou inexistant l'effet que la dérogation aura sur les propriétés voisines et la jouissance qu'en ont leurs propriétaires ou occupants.

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

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution, une copie certifiée conforme doit être transmise au requérant et à l'inspecteur en bâtiment.

## 2.10 Permis de construction

Malgré le règlement sur les permis et certificats, sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la dérogation, l'inspecteur en bâtiment délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues au règlement sur les permis et certificats sont remplies, en outre le cas échéant de toute condition devant, selon la résolution, être remplie au plus tard au moment de la demande de permis ou de certificat.

## ***Chapitre 3 : Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure***

### 3.1 Zones où une dérogation mineure peut être accordée

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues au règlement de zonage en vigueur.

Toutefois, aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, telle qu'une

plaine inondable, une zone de glissement de terrain ou une zone d'érosion, tel qu'identifié au règlement de zonage.

### 3.2 Dispositions du règlement de zonage pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Une dérogation mineure peut être accordée sur toute disposition du règlement de zonage portant sur l'un ou l'autre des sujets suivant :

- Les marges avant, arrière ou latérales applicables aux bâtiments principaux ou accessoires;
- La superficie, la hauteur et l'implantation des bâtiments accessoires à l'exception des piscines;
- Les normes relatives aux stationnements;
- Les distances séparatrices en zone agricole;
- L'implantation des maisons mobiles.

Aucune dérogation mineure ne peut être accordée sur une disposition autre que ceux énumérés ci-dessus, notamment, aucune dérogation mineure ne peut être accordée sur un usage ou sur la densité d'occupation du sol exprimée en logement par hectare.

### 3.3 Dispositions du règlement de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Une dérogation mineure peut être accordée sur toute disposition du règlement de lotissement portant sur l'un ou l'autre des sujets suivant :

- La superficie et les dimensions des terrains;
- Le tracé des rues

Aucune dérogation mineure ne peut être accordée sur une disposition autre que ceux énumérés ci-dessus.

## ***Chapitre 4 : Conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure***

### 4.1 Conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure

Une dérogation ne peut être accordée que si son caractère mineur est démontré par le demandeur, en regard notamment des critères suivants :

- a) si elle n'était pas accordée, l'application du règlement causerait au demandeur un préjudice sérieux, lié spécifiquement à l'immeuble qui fait l'objet de la demande;
- b) elle vise à prévenir le préjudice et non à procurer au demandeur quelque avantage;
- c) elle aura un effet mineur ou inexistant sur les propriétés voisines et la jouissance qu'en ont leurs propriétaires et occupants;
- d) elle n'aggrave pas les risques en matière de santé, de sécurité et de protection de l'environnement;

- e) si elle concerne des travaux en cours ou déjà exécutés, ces derniers ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi;
- f) les objectifs du plan d'urbanisme sont respectés.

## *Chapitre 5 : Dispositions finales*

### 5.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur selon les dispositions de la loi.