

2016

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

MUNICIPALITÉ DE
SAINTE-ANGÈLE-DE-PRÉMONT



AVANT-PROPOS

Le Plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la municipalité de Sainte-Angèle-de-Prémont ont été préparés par le Service d'aménagement et de développement du territoire de la MRC de Maskinongé.

Rédaction

Sarah Cuillerier-Serre, géographe, M.Sc (aménagiste – chargée de projet en urbanisme, MRC de Maskinongé)

Karine Lacasse, géographe, M.Sc (aménagiste – chargée de projet en urbanisme, MRC de Maskinongé)

Cartographie

Yannick Clément, géographe (technicien à l'aménagement, MRC de Maskinongé)

Comité d'analyse

Barbara Paillé, mairesse

Denis Bergeron, conseiller

Pascal Lessard, conseiller

Georges Lysight, conseiller

Jean Charland, directeur général

Isabelle Demers, urbaniste (coordonnatrice à l'aménagement et au développement du territoire, MRC de Maskinongé)

Linguistique et mise en page

Lynda Gélinas (MRC de Maskinongé)

Marielle Rivard (MRC de Maskinongé)

La rédaction du Plan et des règlements d'urbanisme s'est appuyée sur des rencontres de consultation avec les élus du conseil municipal, ainsi que le directeur général de la Municipalité et la coordonnatrice à l'aménagement et au développement du territoire de la MRC de Maskinongé. Nous remercions le comité nommé par le conseil municipal de Sainte-Angèle-de-Prémont pour leur précieuse collaboration et commentaires tout au long de la préparation et de la rédaction du Plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme.

TABLE DES MATIÈRES

PARTIE 1 : DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES	9
SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	9
1.1.1 Numéro et titre du règlement	9
1.1.2 Objet du règlement.....	9
1.1.3 Territoire assujéti	9
1.1.4 Domaine d’application	9
1.1.5 Invalidité partielle.....	9
1.1.6 Amendement des règlements antérieurs	9
1.1.7 Document d’accompagnement.....	9
1.1.8 Respect des règlements	10
1.1.9 Entrée en vigueur.....	10
SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	10
1.2.1 Interprétation du texte	10
1.2.2 Interprétation des normes	10
1.2.3 Interprétation des mots et expressions	10
1.2.4 Interprétation d’autres formes d’expression que le texte	10
1.2.5 Unité de mesure.....	10
SECTION 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	11
1.3.1 Application du règlement	11
1.3.2 Infractions, recours et sanctions.....	11
1.3.3 Frais exigibles.....	12
PARTIE 2 : LES DÉROGATIONS MINEURES	13
SECTION 1 – CHAMPS D’APPLICATION, ZONES CONCERNÉES ET CRITÈRES D’ACCEPTABILITÉ.....	13
2.1.1 Champs d’application	13
2.1.2 Dispositions pouvant faire l’objet d’une dérogation mineure.....	13
2.1.3 Critères d’acceptabilité d’une demande de dérogation mineure	13
2.1.4 Zone où une dérogation mineure peut être accordée.....	14
PARTIE 3 : PROCÉDURE POUR UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE.....	15
SECTION 1 – PROCÉDURE DE TRANSMISSION, D’ANALYSE ET D’APPROBATION D’UNE DÉROGATION MINEURE.....	15
3.1.1 Présentation d’une demande de dérogation mineure à la Municipalité	15
3.1.2 Vérification de la demande d’autorisation par le fonctionnaire désigné	15
3.1.3 Transmission de la demande d’autorisation au comité consultatif d’urbanisme	16
3.1.4 Étude de la demande d’autorisation par le comité consultatif d’urbanisme	16
3.1.5 Avis du comité consultatif d’urbanisme	16
3.1.6 Avis public.....	16
3.1.7 Décision du Conseil.....	17
3.1.8 Transmission de la décision au propriétaire	17
3.1.9 Émission du permis de construction et/ou du certificat d’autorisation.....	17
SECTION 2- CRITÈRES GÉNÉRAUX D’ÉVALUATION	17
3.2.1 Critères normatifs.....	17
ANNEXE A : FORMULAIRE DE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE.....	18

PARTIE 1 : DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

SECTION 1 – DISPOSITIONS DECLARATOIRES

1.1.1 Numéro et titre du règlement

Le présent règlement porte le numéro 278-16 et a pour titre : « Règlement sur les dérogations mineures de la municipalité de Sainte-Angèle-de-Prémont ».

1.1.2 Objet du règlement

Le présent règlement est notamment adopté en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.A.U.). En vertu de ce dernier, le conseil municipal 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. À cet effet, le présent règlement établit les règles relatives à la procédure d'une demande de dérogation mineure aux dispositions du règlement de zonage et de lotissement.

1.1.3 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la municipalité de Saint-Angèle-de-Prémont.

1.1.4 Domaine d'application

Le présent règlement s'applique à l'émission des permis de construction et de rénovation, des permis de lotissement et des certificats d'autorisation, dès la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

1.1.5 Invalidité partielle

Le Conseil municipal adopte le présent règlement de lotissement dans son ensemble, article par article, section par section et partie par partie. Dans l'éventualité où une partie, section ou article du règlement est déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, il n'y aura aucun effet sur les autres parties, sections ou articles du présent règlement.

1.1.6 Amendement des règlements antérieurs

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, toute disposition inconciliable ou incompatible contenue dans un règlement antérieur, notamment le «Règlement sur les dérogations mineures» numéro 152.

1.1.7 Document d'accompagnement

Tous croquis, figures, grilles, tableaux et graphiques compris dans le présent règlement, ainsi que toutes les annexes en font partie intégrante.

Règlement sur les dérogations mineures

En cas de contradiction entre le texte proprement dit et un plan, un croquis ou un symbole, le texte prévaut.

1.1.8 Respect des règlements

Tout propriétaire d'un immeuble est tenu de respecter l'ensemble des dispositions réglementaires prescrites en vertu des règlements d'urbanisme. Une telle obligation n'est pas levée par l'approbation d'une demande de dérogation mineure par le Conseil. De même, l'approbation d'une demande de dérogation mineure ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement adopté par les gouvernements du Canada ou du Québec.

1.1.9 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux délais et dispositions prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Le présent règlement prend effet le jour de l'entrée en vigueur du règlement de zonage numéro 276-16 et du règlement de lotissement numéro 275-16.

SECTION 2 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**1.2.1 Interprétation du texte**

Le présent règlement doit être interprété selon les principes de la Loi d'interprétation (RLRQ, c. I-16)

1.2.2 Interprétation des normes

À moins d'indication précise et spécifiée dans les présents règlements, les normes prescrites pour une zone donnée s'appliquent pour chacun des terrains localisés dans cette zone.

1.2.3 Interprétation des mots et expressions

À moins que le texte ne s'y oppose, les expressions, les termes et les mots ont l'application et le sens qui leur sont attribués à l'annexe A Terminologie du règlement de zonage de la municipalité de Sainte-Angèle-de-Prémont. Toutefois, si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini dans l'annexe A Terminologie, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

1.2.4 Interprétation d'autres formes d'expression que le texte

En cas de contradiction avec le texte proprement dit, ce dernier prévaut sur les tableaux, graphiques et symboles contenus dans le présent règlement. En cas de contradiction entre le texte et le contenu d'une carte ou d'un plan, le texte a préséance.

1.2.5 Unité de mesure

Règlement sur les dérogations mineures

Toutes dimensions ou mesures données dans le présent règlement respectent le système international (SI), soit le système métrique. Si les correspondances en mesures anglaises sont indiquées entre parenthèses, ce n'est qu'à titre indicatif. Toute conversion d'une donnée métrique en donnée du système anglais ou d'une donnée du système anglais en donnée du système métrique doit être faite selon la table de conversion suivante :

Table de conversion des dimensions et mesures		
1 acre	43 563 pieds carrés	0,405 hectare
1 acre	100 mètres carrés	0,02471 acre
1 hectare	10 000 mètres carrés	2,47105 acres
1 kilomètre	1 000 mètres	0,621388 mille
1 kilomètre carré	100 hectares	0,3861 mille carré
1 mètre	3,28084 pieds	39,3701 pouces
1 mille	5 280 pieds	1,60934 kilomètre
1 mille carré	640 acres	2,58999 kilomètres carrés
1 pied	12 pouces	0,30480 mètre
1 mégapascal (MPa)	145,03 livres/pouce carré	-
1 pied carré	0,0929 mètre carré	-
1 arpent	3 418,90 mètres carrés	-

SECTION 3 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**1.3.1 Application du règlement**

L'application du présent règlement de lotissement est confiée au fonctionnaire désigné par la municipalité de Sainte-Angèle-de-Prémont.

Toutes dispositions relatives à l'application du règlement contenues dans les articles 1.3.1 à 1.3.3 de la partie 1 du Règlement administratif et relatif à l'émission des permis et certificats s'appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

1.3.2 Infractions, recours et sanctions

Toutes dispositions concernant les infractions, les recours et les sanctions contenues dans les articles 1.4.1 à 1.4.5 de la partie 1 du Règlement administratif et relatif à l'émission des permis et certificats s'appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

1.3.3 Frais exigibles

La demande de dérogation mineure doit être accompagnée du paiement des frais d'étude dont le montant est de 300 \$. Cette somme n'est pas remboursable.

À ces frais sont ajoutés les frais de l'avis public prévu à l'article 3.1.6 du présent règlement.

PARTIE 2 : LES DEROGATIONS MINEURES

SECTION 1 – CHAMPS D’APPLICATION, ZONES CONCERNEES ET CRITERES D’ACCEPTABILITE

2.1.1 Champs d’application

Le présent règlement sur les dérogations mineures est applicable seulement dans les cas suivants :

- ❖ Lorsque le fonctionnaire désigné par la Municipalité remarque qu’une demande de certificat d’autorisation ou de permis, déposée suivant la procédure requise habituelle, ne respecte pas certaines dispositions réglementaires et qu’il est impossible de modifier le projet afin de le rendre conforme ;
- ❖ Lorsque durant la réalisation des travaux, le fonctionnaire désigné par la Municipalité constate que les travaux pour lesquels un certificat d’autorisation ou un permis a été émis ne sont pas conformes aux règlements ;
- ❖ Lorsqu’au moment de la vérification de la conformité aux règlements d’urbanisme d’un immeuble existant, le fonctionnaire désigné par la Municipalité constate que le dit immeuble n’est pas conforme à certaines dispositions en vigueur au moment où le certificat d’autorisation ou le permis a été émis.

2.1.2 Dispositions pouvant faire l’objet d’une dérogation mineure

Toutes les dispositions prévues au règlement de zonage et au règlement de lotissement, autres que celles relatives aux usages et à la densité d’occupation du sol, peuvent faire l’objet d’une dérogation mineure.

Toutefois, aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l’occupation au sol est soumise à des contraintes pour des raisons de sécurité publique, telles qu’une zone à risque de glissement de terrain ou une zone à risque d’inondation.

2.1.3 Critères d’acceptabilité d’une demande de dérogation mineure

Pour qu’une dérogation mineure soit accordée, les critères suivants doivent être respectés :

- ❖ L’application du Règlement de zonage et/ou de lotissement doit causer un préjudice sérieux au demandeur ;
- ❖ La dérogation mineure ne doit pas porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins ;
- ❖ La dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d’urbanisme en vigueur ;
- ❖ Les travaux en cours ou déjà exécutés doivent avoir été effectués de bonne foi et doivent avoir fait l’objet d’un permis de construction.

Règlement sur les dérogations mineures

2.1.4 Zone où une dérogation mineure peut être accordée

Le Conseil peut accorder une dérogation mineure dans toutes les zones, telles qu'identifiées au règlement de zonage en vigueur, du territoire de la Municipalité.

PARTIE 3 : PROCÉDURE POUR UNE DEMANDE DE DEROGATION MINEURE

SECTION 1 – PROCEDURE DE TRANSMISSION, D’ANALYSE ET D’APPROBATION D’UNE DEROGATION MINEURE

3.1.1 Présentation d’une demande de dérogation mineure à la Municipalité

La demande doit être déposée auprès du fonctionnaire désigné de la Municipalité et être dûment remplie et signée par le requérant. Elle doit être accompagnée des renseignements et documents exigés dans le présent règlement.

Le contenu de la demande doit comprendre tous les documents et renseignements ci-dessous :

- ❖ L’identification, l’adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et du requérant. Dans le cas où le requérant n’est pas propriétaire de l’immeuble concerné, il doit présenter une procuration du propriétaire le mandatant spécifiquement pour faire la demande d’autorisation pour une demande de dérogation mineure en son nom ;
- ❖ La nature de la demande de dérogation mineure et un texte justifiant la demande ;
- ❖ La description cadastrale du terrain avec ses dimensions ;
- ❖ Lorsque la demande concerne des travaux en cours ou ayant été exécutés, et qu’il existe une ou plusieurs constructions sur le terrain, deux exemplaires du certificat de localisation préparé par un arpenteur géomètre sont exigés ;
- ❖ Deux exemplaires du plan d’implantation lorsque la demande de dérogation mineure concerne une construction projetée ;
- ❖ Une description des travaux requis, le cas échéant ;
- ❖ Lorsque la demande concerne des travaux en cours ou déjà exécutés, et dans un cas où la demande de dérogation mineure touche un immeuble pour lequel une demande de permis de construction ou de certificat d’autorisation a été présentée, le requérant doit fournir deux copies du permis ou du certificat d’autorisation ainsi que tous les documents faisant partie de la demande ;
- ❖ Le montant des frais d’étude de la demande de dérogation mineure ;
- ❖ Acquitter les frais pour la publication de l’avis public dans les 15 jours suivant la publication.

Le fonctionnaire désigné de la Municipalité peut exiger tout autre document ou renseignement nécessaire à l’analyse du dossier.

3.1.2 Vérification de la demande d’autorisation par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné doit s’assurer que la demande d’autorisation pour une dérogation mineure comporte toutes les informations et tous les documents exigés par le présent règlement et que les frais exigibles ont été acquittés. Dans le cas contraire, le propriétaire devra fournir tout renseignement supplémentaire exigé pour le dossier. La demande d’autorisation est considérée complète lorsque l’ensemble des informations requises en vertu du présent règlement et tous les documents requis sont déposés au fonctionnaire désigné.

Règlement sur les dérogations mineures

Ce dernier doit vérifier si l'ensemble des dispositions du présent règlement est respecté. Dans le cas contraire, la demande est jugée irrecevable.

3.1.3 Transmission de la demande d'autorisation au comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est jugée recevable, le fonctionnaire désigné doit, dans les trente (30) jours suivant le dépôt de la demande complétée, convoquer les membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) afin de procéder à l'étude du projet.

3.1.4 Étude de la demande d'autorisation par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) doit analyser la demande de dérogation mineure et peut, lorsque requis, convoquer le propriétaire afin que ce dernier explique le projet. Le CCU peut également requérir du propriétaire toute information supplémentaire afin de compléter l'étude du dossier. L'analyse de la demande de dérogation mineure doit tenir compte des critères d'évaluation prescrits au présent règlement.

S'il le juge opportun, le CCU peut :

- ❖ Rencontrer le propriétaire et/ou le requérant de la demande;
- ❖ Visiter l'immeuble visé par la demande;
- ❖ Suggérer au requérant des modifications à sa demande de dérogation mineure.

3.1.5 Avis du comité consultatif d'urbanisme

Une résolution doit être préparée par le CCU à l'intention du conseil municipal précisant la recommandation du CCU à l'égard de la demande de dérogation mineure. Cet avis doit être transmis au Conseil, à la première assemblée régulière ou spéciale suivant la recommandation formulée par le comité.

La résolution doit comprendre les recommandations quant à l'acceptation ou au rejet de la demande de dérogation mineure. Dans un tel cas, le refus doit être motivé. Le CCU peut également suggérer certaines conditions d'approbation à la demande de dérogation mineure.

3.1.6 Avis public

Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, le secrétaire-trésorier de la Municipalité doit faire publier un avis indiquant les éléments suivants :

- ❖ La date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil au cours de laquelle le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure;
- ❖ La nature de la demande de dérogation mineure et les effets de celles-ci;

- ❖ La désignation de l'immeuble visé par la demande d'autorisation, en précisant le numéro civique et la rue adjacente, ou le numéro du lot;
- ❖ Le droit à toute personne intéressée de se faire entendre en lien avec la demande de dérogation mineure lors de la séance du Conseil.

3.1.7 Décision du Conseil

Le Conseil prend connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme et de tout autre comité auquel un avis est requis. Par résolution, le Conseil de la Municipalité approuve ou refuse la demande de dérogation mineure.

Si la demande pour une dérogation mineure est refusée, le Conseil peut suggérer au propriétaire d'apporter certaines modifications au projet, afin que ledit projet respecte les exigences du présent règlement. Le Conseil peut également établir des conditions pour l'acceptation la demande de dérogation mineure.

De même, dans le cas d'un refus, la décision doit être motivée.

3.1.8 Transmission de la décision au propriétaire

Dans les quinze (15) jours suivant la décision du Conseil, une copie de la résolution doit être transmise au propriétaire.

3.1.9 Émission du permis de construction et/ou du certificat d'autorisation

Lorsque le requérant présente une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal autorise la dérogation mineure, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation, si la totalité des conditions prévues dans la résolution est remplie et si la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme.

SECTION 2- CRITERES GENERAUX D'EVALUATION

3.2.1 Critères normatifs

Les dispositions réglementaires des règlements d'urbanisme, non traitées dans le présent règlement, s'appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

ANNEXE A : FORMULAIRE DE DEMANDE DE DEROGATION MINEURE