

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ACTON
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-CHRISTINE

**Règlement numéro 343-2021
Remplaçant le règlement no 179 sur les
dérogations mineures aux règlements
d'urbanisme**

Préambule

Attendu qu' en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), les municipalités locales peuvent adopter un règlement sur les dérogations mineures à certaines dispositions des règlements de zonage et de lotissement;

Attendu qu' un comité consultatif d'urbanisme a été préalablement constitué conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

Attendu que le Conseil de la Municipalité de Sainte-Christine a adopté, le 3 mai 1993 le règlement no 179 intitulé « Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme »;

Attendu que le Conseil désire remplacer ledit règlement par un nouveau plus actuel;

Attendu qu' un avis de motion a été donné par Mme Francine Tremblay lors d'une séance du conseil tenu le 6 avril 2021;

Conséquemment,

Il est proposé par Mme Francine Tremblay,
Et résolu unanimement que le présent règlement soit adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit:

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule "Règlement numéro 343-2021 remplaçant le règlement no 179 sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme."

ARTICLE 2 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 3 ZONES VISÉES

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement de zonage de la municipalité, délimitées conformément au premier paragraphe du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ARTICLE 4 DISPOSITIONS VISÉES

Toutes les 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 peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

Cependant 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 ou 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 une dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard de dispositions réglementaires adoptées 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*.

ARTICLE 5 CONDITIONS À RESPECTER

La dérogation mineure ne peut être accordée que si les conditions suivantes sont respectées :

- a. L'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.
- b. La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.
- c. La dérogation mineure respecte les objectifs du plan d'urbanisme, tel qu'amendé au jour de la décision du conseil sur la demande.
- d. Lorsque la dérogation est demandée à l'égard de travaux déjà en cours ou déjà exécutés, elle ne peut être accordée que lorsque ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

ARTICLE 6 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Toute personne qui demande une dérogation mineure doit:

- a. Présenter la demande par écrit en remplissant et en signant la formule fournie par la municipalité à cet effet.
- b. Fournir un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre lorsqu'il existe une construction sur le terrain.
- c. Fournir un plan d'implantation lorsque la demande concerne une construction projetée.
- d. Fournir la description cadastrale du terrain avec ses dimensions.
- e. Dans les cas où la demande concerne des travaux en cours ou déjà exécutés et dans le cas où la demande vise un immeuble pour lequel une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation a été présentée, fournir une copie du permis de construction ou du certificat d'autorisation ou de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation ainsi que les plans et autres documents qui en font partie, le cas échéant.
- f. Détailler la dérogation demandée.
- g. Au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure, acquitter les frais au montant de trois cents dollars (300,00 \$) pour l'étude de ladite demande. Ces frais d'étude ne seront pas remboursés par la municipalité, et ce, quelle que soit sa décision.
- h. Acquitter les frais réels encourus par la municipalité pour la publication de l'avis public prévu à l'article 11 et ce, dans les 10 jours de la date de publication.
- i. Fournir toute autre information ou document pertinent exigé par le fonctionnaire responsable.

ARTICLE 7 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Le fonctionnaire responsable doit vérifier si la demande est dûment complétée et si elle est accompagnée de tous les documents exigés par le présent règlement et si les frais prévus à l'article 6 (g) ont été payés. Le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier.

ARTICLE 8 **TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Lorsque le dossier est complet, le fonctionnaire responsable le transmet au comité consultatif d'urbanisme.

ARTICLE 9 **ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Le comité consultatif d'urbanisme étudie le dossier lors de la première réunion régulière suivante et peut demander au fonctionnaire responsable ou au demandeur des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure après en avoir avisé verbalement ou par écrit le requérant. Le comité peut reporter l'étude de la demande à une réunion ultérieure.

ARTICLE 10 **AVIS DU COMITÉ D'URBANISME**

Le comité consultatif d'urbanisme doit donner son avis au conseil municipal dans les 60 jours suivant la réception du dossier complet ou, le cas échéant, de la réception des informations supplémentaires requises du fonctionnaire responsable ou du demandeur.

ARTICLE 11 **DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL ET AVIS PUBLIC**

Le secrétaire-trésorier fixe la date de la séance du conseil où il sera statué sur la demande de dérogation mineure et au moins quinze (15) jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis indiquant :

- a. la date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le conseil doit statuer sur la demande;
- b. la nature et les effets de la demande ;
- c. la désignation de l'immeuble visé par la demande en utilisant la vole de circulation adjacente et le numéro civique ou à défaut, le numéro cadastral;
- d. une mention spécifiant que tout intéressé pourra alors se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

ARTICLE 12 **DÉCISION DU CONSEIL**

Le conseil doit, par résolution, rendre sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme. Dans tous les cas, une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision est transmise à la personne qui a demandé la dérogation.

ARTICLE 13 **PERMIS DE CONSTRUCTION**

Lorsque la dérogation est accordée avant que les travaux n'aient débuté et avant qu'un permis de construction ou un certificat d'autorisation n'ait été émis, le fonctionnaire responsable de la délivrance des permis et certificats délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation si toutes les conditions prévues pour leur délivrance sont remplies, incluant le paiement du tarif requis, et si la demande, ainsi que tous les plans et documents exigés, sont conformes aux dispositions des règlements de zonage, de construction et de tout autre règlement applicable ne faisant pas l'objet de la dérogation mineure.

ARTICLE 14 REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES

Le secrétaire-trésorier doit inscrire la dérogation mineure dans un registre en indiquant :

- le numéro de la résolution du conseil par laquelle la dérogation est accordée;
- le nom et l'adresse du bénéficiaire;
- la désignation de l'immeuble visé par la dérogation mineure;
- l'identification de la disposition du règlement pour laquelle une dérogation mineure est accordée;
- le numéro du permis de construction, s'il y a lieu.

ARTICLE 15 ABROGATION

Le présent règlement abroge et remplace tout règlement sur les dérogations mineures de la municipalité de Sainte-Christine. Notamment, il abroge le règlement no 179 et ces amendements.

ARTICLE 16 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À SAINTE-CHRISTINE, LE _____ 2021.

**Heidi Bédard,
Directrice générale
et secrétaire-trésorière**

**Jean-Marc Ménard,
Maire**

Avis de motion donné le : 6 avril 2021

Présentation du projet de règlement donné le 6 avril 2021

Projet de règlement mis à la disposition du public le 31 mars 2021 (site Internet)

Adoption du projet de règlement : 3 mai 2021

Avis de consultation écrite : 10 mai 2021

Règlement adopté le : 7 juin 2021

Entrée en vigueur le :

Avis d'entrée en vigueur donné le :