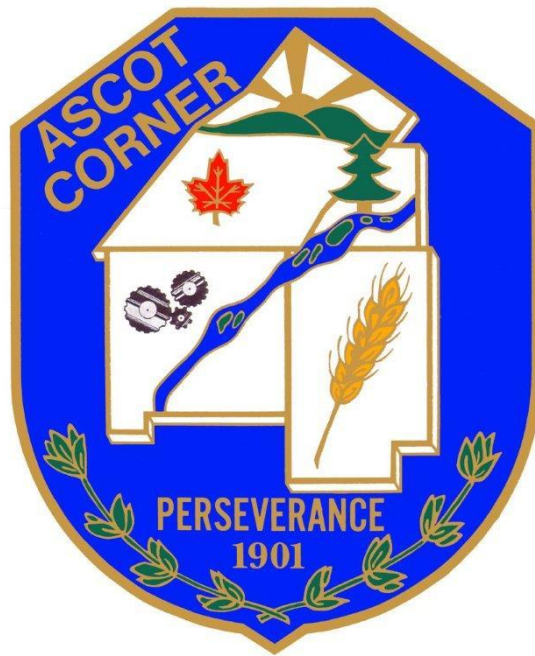




RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

NUMÉRO :630

Modifié par :
Règlement # 658 en vigueur le 17 juin 2019



Règlement sur les dérogations mineures N° 630

Avis de motion : 11 septembre 2017

Adoption : 2 octobre 2017

Entrée en vigueur : 18 octobre 2017

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU HAUT-SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ D'ASCOT CORNER**

RÈGLEMENT NUMÉRO 630

À une session régulière du Conseil municipal de la Municipalité d'Ascot Corner tenue à l'hôtel de ville, le 2 octobre 2017, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* ci-après désignée « *LAU* » ou « *la Loi* », et à laquelle étaient présents les conseillères et conseillers, Diane Talbot, Éric Mageau, René Rivard, France Martel, Donald Lachance et Stanley Boucher, tous formant quorum sous la présidence de Madame Nathalie Bresse, mairesse.

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

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

CONSIDÉRANT QU'un comité consultatif d'urbanisme a été préalablement constitué conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun, dans le cadre de l'adoption du plan d'urbanisme révisé, de remplacer le règlement régissant les dérogations mineures;

À CES CAUSES qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit:

Table des matières

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1 Préambule.....	2
1.2 Titre du règlement.....	2
1.3 Abrogation des règlements antérieurs.....	2
1.4 Territoire touché par ce règlement.....	2
1.5 Personnes touchées par ce règlement.....	2
1.6 Le règlement et les lois.....	2
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	3
2.1 Dispositions applicables.....	4
2.2 Travaux en cours.....	4
2.3 Préjudice au requérant.....	4
2.4 Préjudice aux voisins.....	4
2.5 Conformité au plan d'urbanisme.....	4
2.6 Sécurité publique.....	4
2.7 Caducité d'une dérogation.....	4
CHAPITRE 3 PROCÉDURES.....	6
3.1 Demande.....	7
3.2 Administration de la demande.....	7
3.3 Demande complète.....	7
3.4 Transmission au CCU.....	7
3.5 Étude de la demande.....	8
3.6 Délai de l'avis du CCU.....	8
3.7 Transmission de l'avis du CCU.....	8
3.8 Avis et séance.....	8
3.9 Décision du conseil.....	8
3.10 Copie de la résolution.....	9
3.11 Registre.....	9
3.12 Transmission à l'officier municipal.....	9
3.13 Émission du permis.....	9
Entrée en vigueur.....	10

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les dérogations mineures ».

1.3 Abrogation des règlements antérieurs

Tout règlement antérieur relatif aux dérogations mineures, notamment le *Règlement relatif aux dérogations mineures dans la municipalité d'Ascot Corner* n° 380, et toute disposition relative au pouvoir de réglementer les dérogations mineures contenue dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droits.

1.4 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la municipalité **d'Ascot Corner**.

1.5 Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement touche toute personne de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.6 Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement n'aurait pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 Dispositions applicables

Seules 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.

2.2 Travaux en cours

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.

2.3 Préjudice au requérant

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

2.4 Préjudice aux voisins

La dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

2.5 Conformité au plan d'urbanisme

La dérogation mineure doit respecter les objectifs du Plan d'urbanisme tel qu'amendé au jour de la décision du Conseil sur la demande.

2.6 Sécurité publique

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.

2.7 Caducité d'une dérogation

Modifié par le règlement numéro 658, en vigueur le 17 juin 2019.

Une dérogation mineure devient caduque lorsque :

1. *Les travaux en cours ou déjà exécutés, pour lesquels la dérogation mineure a été accordée, ont fait l'objet de modification rendant ceux-ci*

conformes aux dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme;

ou

- 2. La construction, ou partie de construction, ayant déjà fait l'objet d'une dérogation mineure a été détruite, est devenue dangereuse ou a perdu au moins 50 % de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause;*

ou

- 3. Le permis ou le certificat et les travaux pour lesquels la dérogation mineure a été accordée ne sont pas entrepris dans un délai deux (2) ans suivant la résolution du conseil accordant cette dérogation mineure.*

CHAPITRE 3 PROCÉDURES

CHAPITRE 3

PROCÉDURES

3.1 Demande

Toute personne qui demande une dérogation mineure doit :

- a) Présenter la demande par écrit en remplissant et en signant le formulaire fourni par la Municipalité à cet effet;
- b) Fournir, un plan d'implantation lorsque la demande concerne une construction projetée;
- c) Fournir la description cadastrale du terrain avec ses dimensions;
- d) Dans le 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;
- e) Détailler la dérogation mineure;
- f) Au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure, acquitter les frais de 400 \$ pour l'étude de ladite demande, en plus des frais de l'avis public prévu à ce règlement. Ces frais d'étude et d'avis public ne seront pas remboursés par la Municipalité et ce, quelle que soit sa décision;
- g) Fournir toute autre information ou document pertinent exigé par l'inspecteur des bâtiments.

3.2 Administration de la demande

La formule dûment complétée, les plans, frais et autres documents requis par le présent règlement doivent être transmis à l'officier municipal au moins 30 jours avant une réunion régulière du Conseil.

3.3 Demande complète

L'officier municipal doit vérifier si la demande est dûment complétée, si elle est accompagnée de tous les documents exigés par le présent règlement et si les frais prévus ont été payés.

3.4 Transmission au CCU

Lorsque le dossier est complet, l'officier municipal le transmet au comité consultatif d'urbanisme (CCU).

3.5 Étude de la demande

Le comité consultatif d'urbanisme étudie le dossier lors de la première réunion régulière suivante et peut demander à l'officier municipal ou au demandeur des informations additionnelles afin de compléter l'étude.

Le comité 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.

3.6 Délai de l'avis du CCU

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 de l'officier municipal ou du demandeur.

3.7 Transmission de l'avis du CCU

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis au Conseil municipal en tenant compte notamment des critères prévus aux articles du chapitre 2 du présent règlement et de tout autre critère urbanistique. L'avis doit être motivé.

3.8 Avis et séance

Le directeur général fixe la date de la séance du Conseil où il sera statué sur la demande de dérogation mineure et au moins 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 voie de circulation adjacente et l'adresse de l'immeuble 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.

3.9 Décision du conseil

Le Conseil doit, par résolution, rendre sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme. 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 mineure.

3.10 Copie de la résolution

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.

3.11 Registre

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

3.12 Transmission à l'officier municipal

Dans le cas où la demande de dérogation mineure a été acceptée par le Conseil municipal, le directeur général transmet copie de la résolution accordant ladite dérogation mineure à l'officier municipal.

3.13 Émission du permis

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, l'officier municipal délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation si toutes les conditions prévues pour leur délivrance sont rencontrées, 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.

Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Municipalité au cours de la séance tenue le 2 octobre 2017.

Madame Nathalie Bresse, mairesse

Monsieur Jonathan Piché, adjoint à la direction générale

Copie certifiée conforme.