



**RÈGLEMENT SUR LES
DÉROGATIONS MINEURES**

NUMÉRO :681

Modifié par :



Règlement sur les dérogations mineures N°681

Avis de motion : 6 décembre 2021

Adoption : 10 janvier 2022

Entrée en vigueur : 19 janvier 2022

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 681

À une session régulière du Conseil municipal de la Municipalité d'Ascot Corner tenue à l'hôtel de ville, le 10 janvier 2022, 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, Gina Castelli, Sylvie Boucher, Alain Rondeau, Stéphane Baillargeon, Lisa Cadorette et Hélène Bédard, tous formant quorum sous la présidence de Monsieur Éric Mageau, maire.

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 des modifications apportées à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q.,c. A-19.1)* par le projet de loi numéro 67 sanctionné le 25 mars 2021;

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 Disposition d'application générale	4
2.2 Disposition d'application à des contraintes particulières	4
2.3 Conformité au Plan d'urbanisme	5
2.4 Préjudice au requérant.....	5
2.5 Préjudice aux voisins	5
2.6 Sécurité publique	5
2.7 Santé publique	5
2.8 Qualité de l'environnement.....	5
2.9 Bien-être général	6
2.10 Caractère mineure	6
2.11 Travaux e cours et bonne foi.....	6
2.12 Critères cumulatifs	6
2.13 Caducité d'une dérogation	6
CHAPITRE 3 PROCÉDURES.....	7
3.1 Demande	8
3.2 Administration de la demande.....	8
3.3 Demande complète.....	8
3.4 Transmission au CCU.....	8
3.5 Étude de la demande.....	9
3.6 Délai de l'avis du CCU	9
3.7 Transmission de l'avis du CCU	9
3.8 Avis et séance.....	9
3.9 Décision du conseil	9
3.10 Transmission de la résolution à la MRC.....	10
3.11 Copie de la résolution	10
3.12 Registre	10
3.13 Transmission à l'officier municipal.....	11
3.14 Émission du permis.....	11
Entrée en vigueur	12

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 630, 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 Disposition d'application générale

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 Disposition d'application à des contraintes particulières

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, 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 de l'urbanisme (*L.R.Q., c. A-19.1*) :

Article 113 – Règlement de zonage

Paragraphe 16 : Régir ou prohiber tous les usages du sol, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu, soit de la topographie du terrain, soit de la proximité de milieux humides et hydriques, soit des dangers d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes, soit de tout autre facteur propre à la nature des lieux qui peut être pris en considération pour des raisons de sécurité publique ou de protection de l'environnement; prévoir, à l'égard d'un immeuble qu'il décrit et qui est situé dans une zone d'inondation où s'applique une prohibition ou une règle édictée en vertu du présent paragraphe, une dérogation à cette prohibition ou règle pour un usage du sol, une construction ou un ouvrage qu'il précise;

Paragraphe 16.1 : Régir ou prohiber tous les usages du sol, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu de la proximité d'un lieu où la présence ou l'exercice, actuel ou projeté, d'un immeuble ou d'une activité fait en sorte que l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général;

Article 115 – Règlement de lotissement

Paragraphe 4 : Régir ou prohiber toutes les opérations cadastrales ou certaines d'entre elles, compte tenu, soit de la topographie du terrain, soit de la proximité de milieux humides et hydriques, soit des dangers

d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes, soit de tout autre facteur propre à la nature des lieux qui peut être pris en considération pour des raisons de sécurité publique ou de protection de l'environnement; prévoir, à l'égard d'un immeuble qu'il décrit et qui est situé dans une zone d'inondation où s'applique une prohibition ou une règle édictée en vertu du présent paragraphe, une dérogation à cette prohibition ou règle pour une opération cadastrale qu'il précise;

Paragraphe 4.1 : Régir ou prohiber toutes les opérations cadastrales ou certaines d'entre elles, compte tenu de la proximité d'un lieu où la présence ou l'exercice, actuel ou projeté, d'un immeuble ou d'une activité fait en sorte que l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général;

Le conseil peut accorder une dérogation, même si elle a pour effet d'accroître les inconvénients inhérents à la pratique de l'agriculture.

2.3 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.

2.4 Préjudice au requérant

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

2.5 Préjudice aux voisins

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

2.6 Sécurité publique

La dérogation ne peut être accordée si elle a pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique.

2.7 Santé publique

La dérogation ne peut être accordée si elle a pour effet d'aggraver les risques en matière de santé publique.

2.8 Qualité de l'environnement

La dérogation ne peut être accordée si elle a pour effet de porter atteinte à la qualité de l'environnement.

2.9 Bien-être général

La dérogation ne peut être accordée si elle a pour effet de porter atteinte au bien-être général.

2.10 Caractère mineure

La dérogation doit avoir un caractère mineur : La détermination du caractère mineur ou majeur doit tenir compte des particularités au dossier. Chaque cas est un cas d'espèce qui requiert une analyse qualitative et non quantitative des éléments en présence.

2.11 Travaux en cours et bonne foi

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.

2.12 Critères cumulatifs

Les critères prévus aux articles précédents, 2.1 à 2.11, sont cumulatifs. Si l'un de ceux-ci n'est pas satisfait suite à l'analyse des documents et des arguments déposés lors de la demande de dérogation, cela est suffisant pour refuser la dérogation (*inspirer de la décision de la cour d'appel du Québec dans l'affaire Saint-Elzéar c. Bolduc (2021 QCCA 19)*).

2.13 Caducité d'une dérogation

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 de deux (2) ans suivant la résolution du conseil accordant cette dérogation mineure. Ces travaux doivent être complétés au plus tard 12 mois suivant l'émission du permis ou du certificat.

**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 550 \$ 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 Transmission de la résolution à la MRC

Lorsque la résolution accorde une dérogation mineure dans un lieu visé à l'article 2.2 « Disposition d'application à des contraintes particulières », la municipalité doit transmettre une copie de cette résolution à la municipalité régionale de comté (MRC). Le conseil de la MRC peut, dans les 90 jours suivant la réception de la copie de la résolution, s'il estime que la décision autorisant la dérogation 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 :

1. Imposer toute condition visée par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (*L.R.Q., c. A-19.1*) dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte ou modifier, à ces fins, toute condition prévue par le conseil de la municipalité;
2. Désavouer la décision autorisant la dérogation, lorsqu'une atténuation du risque ou de l'atteinte n'est pas possible.

Une copie de toute résolution prise par la MRC en vertu des paragraphes précédents est transmise, sans délai, à la municipalité.

Une dérogation mineure dans un lieu visé à l'article 2.2 « Disposition d'application à des contraintes particulières » prend effet :

1. À la date à laquelle la MRC avise la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus au premier paragraphe;
2. À la date de l'entrée en vigueur de la résolution de la MRC qui impose ou modifie des conditions applicables à la dérogation;
3. À l'expiration du délai prévu au premier paragraphe, si la MRC ne s'est pas prévalu, dans ce délai, des pouvoirs prévus à ce paragraphe.

La municipalité doit transmettre à la personne qui a demandé la dérogation la résolution de la MRC ou, en l'absence d'une telle résolution, l'informer de la prise d'effet de sa décision accordant la dérogation.

3.11 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.

3.12 Registre

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

3.13 Transmission à l'officier municipal

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

3.14 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.

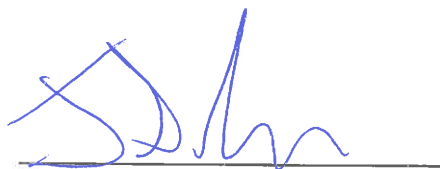
Entrée en vigueur

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 10 janvier 2022.



Monsieur Éric Mageau,
maire



Monsieur Jonathan Piché,
Directeur général
Greffier-trésorier

Copie certifiée conforme.