



N° de résolution
ou annotation

**Province de Québec
MRC de Maskinongé
Municipalité de Saint-Alexis-des-Monts**

RÈGLEMENT 444-2021

**RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES LA MUNICIPALITÉ
DE SAINT-ALEXIS-DES-MONTS**

Modifications incluses dans ce document			
Numéro de règlement	Articles, Grilles <u>et</u> annexes	Avis de motion	Date d'entrée en vigueur

AVANT-PROPOS

Le Plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme de la municipalité de Saint-Alexis-des-Monts ont été préparés par le Service d'aménagement et de développement du territoire de la MRC de Maskinongé.

TABLE DES MATIERES

Dispositions déclaratoires	4
Article 1 Titre du règlement	4
Article 2 Objet du règlement.....	4
Article 3 Territoire assujetti.....	4
Article 4 Domaine d'application.....	4
Article 5 Personnes touchées	4
Article 6 Invalidité partielle	4
Article 7 Amendement des règlements antérieurs	4
Article 9 Document d'accompagnement	5
Article 10 Respect des règlements.....	5
Article 11 Entrée en vigueur	5
Dispositions interprétatives	6
Article 12 Interprétation du texte.....	6
Article 13 Interprétation d'autres formes d'expression que le texte	6
Article 14 Unité de mesure	6
Article 15 Interprétation des mots et expressions	6
Dispositions administratives	7
Article 16 Application du règlement.....	7
Article 17 Infractions, recours et sanctions	7
Article 18 Frais exigibles	7
Champs d'application, zones concernées et critères d'acceptabilité des dérogations mineures	8
Article 19 Champs d'application	8
Article 20 Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	8
Article 21 Critères d'acceptabilité d'une demande de dérogation mineure.....	8
Article 22 Zone où une dérogation mineure peut être accordée.....	8



N° de résolution
ou annotation

Procédure de transmission, d'analyse et d'approbation d'une dérogation mineure	9
Article 23 Présentation d'une demande de dérogation mineure à la Municipalité	9
Article 24 Vérification de la demande d'autorisation par le fonctionnaire désigné	9
Article 25 Transmission de la demande d'autorisation au comité consultatif d'urbanisme	10
Article 26 Étude de la demande d'autorisation par le comité consultatif d'urbanisme	10
Article 27 Avis du comité consultatif d'urbanisme	10
Article 28 Avis public	10
Article 29 Décision du Conseil	11
Article 30 Transmission de la décision au propriétaire	11
Article 31 Émission du permis de construction et/ou du certificat d'autorisation	11
Critères généraux d'évaluation	12
Article 32 Critères normatifs	12
Annexe A : Formulaire de demande de dérogation mineure	13

DISPOSITIONS DECLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement s'intitule : « Règlement sur les dérogations mineures » et porte le numéro 444-2021.

ARTICLE 2 OBJET DU REGLEMENT

Le présent règlement est 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 aux usages 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.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la municipalité de Saint-Alexis-des-Monts.

ARTICLE 4 DOMAINE D'APPLICATION

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

ARTICLE 5 PERSONNES TOUCHEES

Le présent règlement touche toute personne morale ou physique, de droit privé ou de droit public.

ARTICLE 6 INVALIDITE PARTIELLE

Le conseil municipal adopte et décrète ce règlement dans son ensemble, article par article, section par section et partie par partie.

Dans l'éventualité où une partie, une section ou un article du règlement est déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, il n'y a aucun effet sur les autres parties, sections ou articles du présent règlement.



N° de résolution
ou annotation

ARTICLE 7 AMENDEMENT DES REGLEMENTS ANTERIEURS

Tous les règlements et/ou articles de règlement adopté avant le présent règlement, et qui portent sur un ou plusieurs objets cités au présent règlement, sont amendés en les remplaçant par les dispositions du présent règlement.

Néanmoins, ces amendements n'ont pas d'effet sur les procédures intentées, les permis et les certificats émis ou sur les droits acquis existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 9 DOCUMENT D'ACCOMPAGNEMENT

Toutes annexes, figures, grilles, tous croquis, graphiques et tableaux inclus dans le présent règlement, de même que l'ANNEXE A - TERMINOLOGIE du règlement de zonage font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 10 RESPECT DES REGLEMENTS

L'acceptation d'une dérogation mineure par la municipalité ne peut relever le propriétaire d'un immeuble de sa responsabilité d'exécuter les travaux en conformité avec les autres dispositions des règlements d'urbanisme. 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.

ARTICLE 11 ENTREE EN VIGUEUR

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

DISPOSITIONS INTERPRETATIVES

ARTICLE 12 INTERPRETATION DU TEXTE

À moins d'avis contraires, il est convenu que :

- Le mot *doit* sous-entend l'obligation absolue;
- Le mot *peut* implique un sens facultatif;
- Le mot *quiconque* inclut toute personne morale ou physique ou toute association;
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
- Les titres en sont parties intégrantes à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- L'emploi de verbes au présent inclut le futur.

ARTICLE 13 INTERPRETATION 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.



N° de résolution
ou annotation

ARTICLE 14 UNITE DE MESURE

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.

ARTICLE 15 INTERPRETATION 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 est attribué dans l' ANNEXE A - TERMINOLOGIE du règlement de zonage de la Municipalité de Saint-Alexis-des-Monts, à moins que le contexte ne spécifie un sens différent.

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 16 APPLICATION DU REGLEMENT

Le fonctionnaire désigné de la municipalité de Saint-Alexis-des-Monts, tel que nommé en vertu du règlement administratif, est chargé de l'application du présent règlement.

ARTICLE 17 INFRACTIONS, RECOURS ET SANCTIONS

Les dispositions relatives aux infractions, recours et sanctions du règlement administratif s'appliquent comme si elles étaient ici au long reproduites.

ARTICLE 18 FRAIS EXIGIBLES

La demande de dérogation mineure doit être accompagnée du paiement des frais d'étude dont le montant est de **500 \$**. Cette somme n'est pas remboursable.

**CHAMPS D'APPLICATION, ZONES CONCERNEES ET CRITERES D'ACCEPTABILITE
DES DEROGATIONS MINEURES**

ARTICLE 19 CHAMPS D'APPLICATION

La dérogation mineure peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions des règlements d'urbanisme. Il assure à la réglementation une certaine souplesse d'application dans la mesure où il s'agit d'une dérogation dite « mineure ».

ARTICLE 20 DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEROGATION 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, à titre d'exemple, une zone à risque de glissement de terrain ou une zone à risque d'inondation.



N° de résolution
ou annotation

ARTICLE 21 CRITERES D'ACCEPTABILITE D'UNE DEMANDE DE DEROGATION 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.

ARTICLE 22 ZONE OU UNE DEROGATION MINEURE PEUT ETRE ACCORDEE

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.

PROCEDURE DE TRANSMISSION, D'ANALYSE ET D'APPROBATION D'UNE DEROGATION MINEURE

ARTICLE 23 PRESENTATION D'UNE DEMANDE DE DEROGATION MINEURE A LA MUNICIPALITE

La demande, dûment remplie et signée par le requérant, doit être déposée auprès du fonctionnaire désigné de la Municipalité.

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

- L'annexe A - Formulaire de demande de dérogation mineure dûment complété.
- 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, un exemplaire du certificat de localisation préparé par un arpenteur géomètre sont exigés;
- Un exemplaire 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 ;

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

ARTICLE 24 VERIFICATION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION PAR LE FONCTIONNAIRE DESIGNE

Le fonctionnaire désigné doit s'assurer que la demande d'autorisation pour une dérogation mineure comporte toutes les informations et tous les documents exigés



N° de résolution
ou annotation

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.

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

ARTICLE 25 TRANSMISSION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION AU COMITE 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.

ARTICLE 26 ÉTUDE DE LA DEMANDE D'AUTORISATION PAR LE COMITE 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

ARTICLE 27 AVIS DU COMITE 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.

ARTICLE 28 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.



N° de résolution
ou annotation

ARTICLE 29 DECISION 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.

ARTICLE 30 TRANSMISSION DE LA DECISION AU PROPRIETAIRE

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

ARTICLE 31 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.

CRITERES GENERAUX D'EVALUATION

ARTICLE 32 CRITERES 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

MUNICIPALITÉ DE SAINT-ALEXIS-DES-MONTS

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME (500 \$ POUR L'ÉTUDE DU DOSSIER)

SECTION I – INFORMATION GÉNÉRALE

Identification du propriétaire

Nom, Prénom : _____
Adresse postale : _____
Municipalité : _____ Province : _____ Code postal : _____
Numéro de téléphone : (____) ____-____ Poste : _____
Adresse courriel : _____

Requérant et adresse postale

Requérant : ☐ Propriétaire ☐ Autre que le propriétaire (voir procuration)

Si autre que le propriétaire

Nom, Prénom : _____
Adresse postale : _____
Municipalité : _____ Province : _____ Code postal : _____
Numéro de téléphone : (____) ____-____ Poste : _____
Adresse courriel : _____



N° de résolution
ou annotation

SECTION II – INFORMATION RELATIVE À LA DEMANDE

Identification de la propriété concernée

Adresse : _____

Matricule : _____

#Lot(s) : _____ Cadastre(s) : _____

Superficie : _____

Objet de la dérogation mineure (*expliquez la demande et pourquoi vous est-il impossible de vous conformer à la réglementation*) :

Le lot ou le bâtiment concerné a-t-il déjà été l'objet d'une dérogation mineure ?

☐ Oui (Précisez) _____

☐ Non

Renseignement(s) supplémentaire(s) sur la propriété (*à compléter par le fonctionnaire désigné*)

Usage actuel et projeté : _____

Zonage actuel (# zone et dominante) : _____

☐ Plan de localisation du terrain et des bâtiments érigés joint à la demande (obligatoire)

☐ Autres documents requis

Précisions sur la demande de dérogation mineure (*à compléter par le fonctionnaire désigné*)

DIMENSIONS DU LOT / TERRAIN		
	Dimensions prescrites (Règlement de zonage)	Dimensions du lot / terrain objet de la demande
Superficie		
Largeur		
Profondeur		

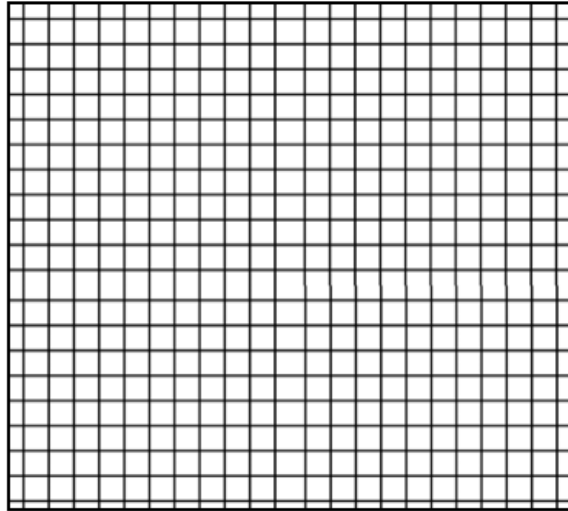
MARGES DE REcul		
	Marges prescrites (Règlement de zonage)	Marges réelles objet de la demande
Recul avant		
Recul latérale(s)		
Recul arrière		

DIMENSIONS DU BÂTIMENT		
	Dimensions prescrites (Règlement de zonage)	Dimensions du bâtiment objet de la demande
	Minimale :	
	Maximale :	
Superficie		
Largeur (façade)		
Profondeur		



N° de résolution
ou annotation

Croquis



SECTION III – DÉCLARATION DU PROPRIÉTAIRE OU DU REQUÉRANT

I Déclaration

Je, _____ soussigné(e), déclare que les renseignements donnés dans la présente demande de dérogation mineure sont, à tous égards, vrais, exacts et complets, et que je me conformerai aux dispositions du présent permis ou certificat, aux règlements municipaux en vigueur et à tous les codes, lois et règlements applicables au projet.

Date

Signature du propriétaire ou du requérant

Procuration

Je, _____ (propriétaire), soussigné(e), autorise ☐ M. ou ☐ Mme _____ (requérant), à signer et prendre possession du permis pour la propriété portant le matricule # _____.

Date

Signature du propriétaire

Espace réservé à l'usage de la Municipalité

Zone : _____
Règlement d'urbanisme concerné : _____
Article(s) : _____
Frais : 500 \$ Payés le : ____/____/____
Demande reçue par : _____
En date du : ____/____/____

Michel Bourrassa
Maire

Maryse Allard
Secrétaire-trésorière

Avis de motion : 7 juin 2021

Assemblée de consultation : 8 juillet 2021

Adoption du règlement : 7 septembre 2021

Entrée en vigueur : 7 septembre 2021