



RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

No. 624-19

Version administrative

Avis de motion : 4 novembre 2019

Adoption : 2 décembre 2019

Entrée en vigueur : 2 décembre 2019

Dernière mise à jour : 10 mars 2020

Liste des amendements au règlement no. 624-19

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
640-20	2 mars 2020

Table des matières

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1-1
SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
1. <i>Titre et numéro du règlement</i>	1-1
2. <i>Territoire assujéti</i>	1-1
3. <i>Domaine d'application</i>	1-1
4. <i>Validité</i>	1-1
5. <i>Abrogation</i>	1-1
SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-2
6. <i>Terminologie</i>	1-2
7. <i>Interprétation du texte</i>	1-2
SECTION 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1-2
8. <i>Application du règlement</i>	1-2
9. <i>Devoirs et pouvoirs du fonctionnaire désigné</i>	1-2
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AU DÉPÔT D'UNE DEMANDE	2-1
10. <i>Dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure</i>	2-1
11. <i>Contenu de la demande</i>	2-1
12. <i>Frais applicables</i>	2-2
CHAPITRE 3 PROCÉDURES D'ANALYSE	3-1
13. <i>Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme</i>	3-1
14. <i>Conditions préalables pour l'approbation d'une demande de dérogation mineure</i>	3-1
15. <i>Avis du comité consultatif d'urbanisme</i>	3-1
16. <i>Avis public et date de la séance du conseil</i>	3-2
17. <i>Décision du conseil municipal</i>	3-2
18. <i>Délai de validité</i>	3-2
19. <i>Délai pour soumettre une même demande</i>	3-2
CHAPITRE 4 ENTRÉE EN VIGUEUR	4-1
20. <i>Entrée en vigueur</i>	4-1

Chapitre 1 Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

Section 1 Dispositions déclaratoires

1. Titre et numéro du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les dérogations mineures » et le numéro 624-19.

2. Territoire assujéti

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à quiconque, s'applique à tout le territoire de la Municipalité de Saint-Germain-de-Grantham.

Nonobstant le premier alinéa, 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 telles qu'identifiées au Plan d'urbanisme.

R. 640-20, 02-03-2020

3. Domaine d'application

Le présent règlement régit le mode de présentation et la procédure d'analyse d'une demande de dérogation mineure, les objets des règlements de zonage et de lotissement qui peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure de même qu'il encadre les motifs d'admissibilité et de décision à l'égard d'une telle demande. Toute demande de dérogation mineure doit être déposée et étudiée conformément au présent règlement.

4. Validité

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

5. Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 14-95, intitulé « Règlement de dérogation mineure », tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et certificats également émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

6. Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenu dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

Section 2 Dispositions interprétatives

7. Terminologie

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis au Règlement de zonage en vigueur qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par ce règlement.

8. Interprétation du texte

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- 1° Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante;
- 2° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3° Lorsqu'il est prescrit qu'une chose « doit » être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; s'il est écrit qu'une chose « ne peut », « ne pourra » ou « ne doit » être faite, l'interdiction de l'accomplir est absolue;
- 4° Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

Section 3 Dispositions administratives

9. Application du règlement

L'administration et l'application du règlement relèvent du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

10. Devoirs et pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les devoirs et pouvoirs du fonctionnaire désigné sont définis au Règlement sur les permis et certificats en vigueur.

Chapitre 2 Dispositions relatives au dépôt d'une demande

11. Dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement en vigueur sur le territoire de la Municipalité peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions relatives :

- 1° Aux usages;
- 2° À la densité d'occupation du sol, ce qui comprend notamment :
 - a) Le nombre de logements par bâtiment;
 - b) La superficie minimale d'un lot visant un usage du groupe habitation (H);
 - c) La hauteur en étage d'un bâtiment principal d'un usage du groupe habitation (H).
- 3° Aux dispositions concernant l'affichage;
- 4° Aux dispositions sur les droits acquis, les usages dérogatoires et les constructions dérogatoires;
- 5° À la détermination des distances séparatrices relatives aux odeurs en milieu agricole;

12. Contenu de la demande

Le requérant d'une dérogation mineure doit faire sa demande par écrit.

La demande doit comprendre :

- 1° Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du requérant et du propriétaire;
- 2° Une procuration signée par le propriétaire, lorsque la demande est présentée par un mandataire;
- 3° L'identification de l'immeuble visé et son numéro de lot;
- 4° Le détail des dérogations projetées ou existantes;
- 5° La description du terrain et des photos du bâtiment;
- 6° Dans le cas d'une construction déjà érigée, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre démontrant clairement la nature de la dérogation demandée;
- 7° Dans le cas d'une construction à être érigée, un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre démontrant clairement la nature de la dérogation demandée;
- 8° Le dépôt par le requérant de tous les documents requis nécessaires à la bonne compréhension du projet et qui font la preuve de la pertinence de la demande;

- 9° Une description du préjudice causé au requérant, autre que financier ou de commodité, découlant de l'application stricte du règlement.

13. Frais applicables

Une demande de dérogation mineure doit être accompagnée du paiement complet du tarif établi conformément au Règlement sur la tarification en vigueur. Cette somme couvre les frais pour l'étude de la demande et pour la parution des avis publics reliés à la demande; cette somme n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande.

Chapitre 3 Procédures d'analyse

14. Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

Dans les 45 jours suivant la réception de la demande complète, le Service de l'urbanisme transmet la demande de dérogation mineure, avec ou sans commentaires, au comité consultatif d'urbanisme.

Le comité consultatif d'urbanisme étudie le dossier et peut demander au Service de l'urbanisme ou au demandeur des informations additionnelles afin de compléter l'étude; il peut également visiter l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure.

15. Conditions préalables pour l'approbation d'une demande de dérogation mineure

Les conditions suivantes doivent être remplies pour obtenir l'approbation d'une dérogation mineure :

- 1° La disposition réglementaire qui fait l'objet de la demande est conforme au présent règlement;
- 2° Le requérant est dans l'impossibilité de se conformer au règlement de zonage ou de lotissement en vigueur concernant les dispositions pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure;
- 3° L'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;
- 4° Elle ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété;
- 5° Elle respecte les orientations et objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;
- 6° Elle est conforme à toutes les dispositions de la réglementation d'urbanisme ne faisant pas l'objet d'une demande de dérogation mineure;
- 7° Dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, les travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi;
- 8° La dérogation demandée est mineure;
- 9° La demande constitue un cas isolé.

16. Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit sa recommandation en tenant compte des conditions prescrites au présent règlement. Cette recommandation est transmise au Conseil municipal.

17. Avis public et date de la séance du conseil

Le directeur général de la Municipalité doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance lors de laquelle le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier, conformément à la *Loi sur les compétences municipales* (R.L.R.Q., chapitre C-47.1), un avis indiquant :

- 1° La date, l'heure et le lieu de la séance lors de laquelle la demande sera entendue par le Conseil municipal;
- 2° La nature et les effets de la dérogation demandée;
- 3° La désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;
- 4° Que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil municipal relativement à cette demande.

18. Décision du conseil municipal

Le Conseil municipal rend sa décision par résolution selon les critères établis au présent règlement, dont une copie doit être transmise au requérant et une copie au secrétaire du comité consultatif d'urbanisme.

19. Délai de validité

L'objet de la dérogation doit être réalisé après la délivrance du permis ou du certificat et demeurer en tout temps conforme à la résolution du conseil municipal.

Une résolution du Conseil municipal accordant une dérogation mineure devient nulle et sans effet 24 mois après son adoption si l'objet de la dérogation n'est pas réalisé ou en voie de réalisation selon un permis d'opération cadastrale ou de construction ou un certificat d'autorisation valide. Une nouvelle demande de dérogation mineure pour le même objet peut être formulée.

Le délai de validité ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de régulariser une situation existante pour laquelle aucun permis ou certificat d'autorisation n'est requis.

20. Délai pour soumettre une même demande

Lorsque la demande de dérogation mineure est refusée par le Conseil municipal, le requérant ne pourra pas soumettre la même demande de dérogation mineure, sans modification à son projet initialement présenté, dans un délai de 24 mois à compter de la date de la résolution.

21. Suspension de l'étude de la demande

Lorsque la demande de dérogation mineure est soumise pour étude au Comité consultatif d'urbanisme alors qu'un avis de motion, avec ou sans effet de gel, a été déposé pour une modification au règlement de zonage ou de lotissement et que la demande de dérogation porte sur une norme visée par la modification réglementaire, le Comité consultatif d'urbanisme peut décider de suspendre l'étude de la demande jusqu'à l'entrée en vigueur du règlement ou lorsque l'effet de gel ne sera plus applicable.

Chapitre 4 Entrée en vigueur

22. Entrée en vigueur

Ce règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.