



**Municipalité de
Saint-Mathieu-de-Beloeil**

**RÈGLEMENT SUR LES
DÉROGATIONS MINEURES**

Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES n° 22.17

Projet n° :
SMBM-253614

Préparé par :
Les Services exp inc.
150, rue Marchand, bureau 600
Drummondville (Québec) J2C 4N1
Tél. : 819 478-8191
Télec. : 819 478-2994
www.exp.com

Alexandre Déragon, urbaniste

Donald Bonsant, urbaniste
Directeur de projet

Équipe de réalisation
Alexandre Déragon, urbaniste
Donald Bonsant, urbaniste et directeur de projet
Caroline Adam, urbaniste

Date :
3 octobre 2022



Règlement sur les dérogations mineures

Règlement n° 22.17

Avis de motion : _____ 2022

Adoption : _____ 2022

Entrée en vigueur : _____ 2022

Modification au règlement sur les dérogations mineures

| Numéro de règlement | Date d'entrée en vigueur | Numéro de règlement | Date d'entrée en vigueur |
|---------------------|--------------------------|---------------------|--------------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC LA VALLEE-DU-RICHELIEU
MUNICIPALITE DE SAINT-MATHIEU-DE-BELOEIL**

RÈGLEMENT N° 22.17

À une session du conseil de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil, tenue à l'hôtel de ville, le _____, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers (ères), _____, tous formant quorum sous la présidence de monsieur Normand Teasdale, maire, et de madame Joanne Bouchard, directrice générale.

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil a le pouvoir, en vertu de l'article 145.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement sur les dérogations mineures aux 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;

ATTENDU QU'il est opportun de remplacer le règlement sur les dérogations mineures à la suite à l'adoption du plan et des règlements d'urbanisme révisés;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

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

TABLE DES MATIÈRES

| | Page |
|--|-------------|
| CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES..... | 1 |
| Section 1 - Dispositions déclaratoires..... | 2 |
| 1.1.1 Titre..... | 2 |
| 1.1.2 Territoire touché par ce règlement..... | 2 |
| 1.1.3 Abrogation du règlement antérieur..... | 2 |
| Section 2 - Dispositions interprétatives..... | 3 |
| 1.2.1 Système de mesure..... | 3 |
| 1.2.2 Définitions..... | 3 |
| CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES..... | 4 |
| 2.1 Application du règlement..... | 5 |
| 2.2 Infraction et pénalité..... | 5 |
| CHAPITRE 3 - PROCÉDURES..... | 6 |
| 3.1. Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure..... | 7 |
| 3.2 Transmission de la demande de dérogation mineure..... | 7 |
| 3.3 Frais exigés..... | 8 |
| 3.4 Étude du dossier par le CCU..... | 8 |
| 3.5 Délai de l'avis du CCU..... | 9 |
| 3.6 Transmission de l'avis du CCU..... | 9 |
| 3.7 Critères d'étude du dossier..... | 9 |
| 3.8 Consultation des personnes intéressées..... | 10 |
| 3.9 Décision du conseil..... | 10 |
| 3.10 Décision du conseil dans certains cas particuliers..... | 11 |
| 3.11 Émission du permis..... | 12 |
| 3.12 Registre des dérogations mineures..... | 12 |
| 3.13 Caducité d'une dérogation mineure..... | 12 |

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires et interprétatives

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

| | | |
|--|--|---------------------|
| Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les dérogations mineures ». | <u>TITRE</u> | <u>1.1.1</u> |
| Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Mathieu-de-Beloeil. | <u>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</u> | <u>1.1.2</u> |
| Tout règlement antérieur relatif aux dérogations mineures aux règlements d'urbanisme et toute disposition relative au pouvoir d'accorder des dérogations mineures contenues dans un règlement antérieur sont abrogés à toute fin que de droit. | <u>ABROGATION DU RÈGLEMENT ANTÉRIEUR</u> | <u>1.1.3</u> |

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

| | | |
|--|-------------------------------------|---------------------|
| | <u>SYSTÈME DE MESURE</u> | <u>1.2.1</u> |
| Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI). | | |
| | <u>DÉFINITIONS</u> | <u>1.2.2</u> |
| 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 à l'article 1.2.4 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article. | | |

CHAPITRE 2

Dispositions administratives

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

APPLICATION DU RÈGLEMENT **2.1**

L'officier municipal est chargé d'appliquer le présent règlement.

INFRACTION ET PÉNALITÉ **2.2**

Toute personne qui agit en contravention du règlement de construction commet une infraction. Lorsqu'une infraction au présent règlement est constatée, le directeur de l'urbanisme peut envoyer à la personne concernée tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer.

Le montant des amendes est fixé comme suit :

- | | | |
|------------------------|---------------|---------------|
| a) personne physique : | min. 500 \$ | max. 1 000 \$ |
| récidive: | min. 1 000 \$ | max. 2 000 \$ |
| b) personne morale : | min. 1 000 \$ | max. 2 000 \$ |
| récidive : | min. 2 000 \$ | max. 4 000 \$ |

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la Municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3

Procédures

CHAPITRE 3

PROCÉDURES

DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE **3.1**

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement en vigueur peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception :

- 1- Des dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol;
- 2- Des dispositions, au règlement de lotissement, qui concernent 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 à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- 3- Des dispositions, au règlement de zonage, qui concernent 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 à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE **3.2**

Toute personne désireuse de demander une dérogation mineure doit en faire la demande par écrit sur le formulaire prescrit par la Municipalité avec les informations suivantes :

- a) Nom, prénom et l'adresse du requérant;
- 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 préparé par un arpenteur-géomètre lorsque la demande concerne une construction projetée;
- d) Fournir la description cadastrale du terrain avec ses dimensions;
- e) 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;
- f) Détailler les informations décrivant la dérogation mineure;

L'officier municipal reçoit la demande et le requérant doit fournir tous les renseignements supplémentaires exigés par ce dernier.

FRAIS EXIGÉS **3.3**

Le requérant doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure et des documents demandés, acquitter les frais exigés pour l'étude et la publication de ladite demande. Le montant des frais exigés est fixé à 500 \$ pour chaque élément dérogatoire. Cette somme n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande.

**ÉTUDE DU DOSSIER
PAR LE CCU** **3.4**

L'officier municipal transmet, dans les 30 jours suivant le dépôt, la demande de dérogation mineure ainsi que tous les renseignements qui l'accompagnent au comité consultatif d'urbanisme (CCU). Le CCU étudie la demande et peut demander à l'officier municipal ou au requérant tout renseignement supplémentaire nécessaire à l'analyse du dossier. Afin de mieux juger la demande, les membres du CCU peuvent visiter les lieux et les immeubles touchés et rencontrer le requérant.

**DÉLAI DE
L'AVIS DU CCU** **3.5**

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.

**TRANSMISSION DE
L'AVIS DU CCU** **3.6**

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis au Conseil municipal en tenant compte notamment des critères prévus à l'article 3.7 du présent règlement et de tout autre critère urbanistique. L'avis du CCU doit être motivé.

**CRITÈRES D'ÉTUDE
DU DOSSIER** **3.7**

Le comité consultatif d'urbanisme fait ses recommandations au conseil municipal en tenant compte des critères suivants :

- la dérogation mineure ne peut pas être accordée si elle porte sur les usages permis dans une zone ou sur les densités d'occupation du sol;
- la dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou de lotissement en vigueur a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui fait la demande;
- la dérogation mineure ne peut pas être accordée si elle a pour effet de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- la demande doit être conforme à toutes les dispositions du règlement de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une demande de dérogation mineure;
- 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 (ex. : une zone connue de risques d'inondation);
- aucune dérogation mineure ne peut être accordée lorsque les travaux n'ont pas été réalisés de bonne foi, c'est-à-dire volontairement sans permis de construction ou de façon contraire aux plans et devis approuvés lors de l'émission d'un permis de construction ou de lotissement ou encore réalisés après un ordre de cessation des travaux donné par le « responsable de l'émission des permis et certificats »;

- aucune dérogation mineure ne peut être accordée 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.

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

Les recommandations du comité consultatif d'urbanisme sont formulées par écrit et sont transmises au conseil municipal.

**CONSULTATION DES
PERSONNES
INTÉRESSÉES 3.8**

La directrice générale fixe la date de la séance du Conseil municipal où la demande de dérogation mineure sera discutée.

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la dérogation demandée, le greffier publie, conformément à la politique de consultation applicable, un avis comprenant les objets suivants :

- a) la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil où sera discutée la demande de dérogation mineure;
- b) la nature et les effets de la dérogation mineure demandée;
- c) la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro de l'immeuble ou à défaut, le numéro cadastral;
- d) la mention que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

**DÉCISION DU
CONSEIL 3.9**

Le conseil rend sa décision après avoir pris connaissance des recommandations du comité consultatif d'urbanisme.

La décision du conseil est rendue par résolution et une copie de cette dernière est transmise, par la directrice générale, au requérant et à l'officier municipale.

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.

**DÉCISION DU
CONSEIL DANS CERTAINS
CAS PARTICULIERS 3.10**

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.

Lorsque la résolution **accorde** une dérogation 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, la Municipalité **doit transmettre** le plus tôt possible une copie de cette résolution à la municipalité régionale de comté (MRC) la Vallée-du-Richelieu.

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, eu égard aux compétences de la MRC, 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 est transmise, sans délai, à la Municipalité.

Une dérogation mineure 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 prend effet :

- 1- à la date à laquelle la MRC avise la Municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus au cinquième alinéa du présent article;
- 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 cinquième alinéa, si la MRC ne s'est pas prévalu, dans ce délai, des pouvoirs prévus à cet alinéa.

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.

ÉMISSION DU PERMIS 3.11

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, toutes les conditions prévues à la résolution de la municipalité et, lorsque requis de la MRC, sont remplies, le cas échéant, 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.

REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES 3.12

L'officier municipal tient un registre des dérogations mineures, dans un document constitué à cette fin.

CADUCITÉ D'UNE DÉROGATION MINEURE 3.13

Une dérogation mineure devient caduque lorsque :

- 1- les travaux en cours ou déjà exécutés et pour lesquels la dérogation mineure a été accordée ont fait l'objet de modification rendant ceux-ci conformes aux dispositions applicables dans la réglementation d'urbanisme;
- 2- les travaux pour lesquels la dérogation mineure a été accordée, ne sont pas réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation selon un permis d'opération cadastrale ou de construction ou d'un certificat d'autorisation valide, et ce, dans un délai de 12 mois suivant l'adoption de la résolution de la Municipalité ou de la MRC, le cas échéant.

Dans le cas où une dérogation mineure devient caduque, une nouvelle demande de dérogation mineure pour le même objet peut être formulée.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement, qui abroge tout règlement antérieur au même effet, entre en vigueur, conformément à la *loi*.

Fait et adopté par le Conseil de la Municipalité au cours de la séance tenue le _____.

Monsieur Normand Teasdale, Maire

Madame Joanne Bouchard, Directrice générale

Copie certifiée conforme.