



MUNICIPALITÉ DE SAINT-GÉDÉON

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

Règlement 2018-468

Février 2019



CODIFICATION ADMINISTRATIVE

MUNICIPALITÉ DE SAINT-GÉDÉON

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

Règlement numéro 2018-468

Le présent document constitue une codification administrative du règlement sur les dérogations mineures numéro 2018-468 adopté par le conseil de la municipalité de Saint-Gédéon. Cette codification intègre les modifications apportées à ce règlement par amendement en vigueur qui sont inscrites au tableau qui suit.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement sur les dérogations mineures numéro 2018-468 ou de ses amendements en vigueur, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements d'amendement en vigueur modifiant le règlement sur les dérogations mineures intégrés à cette codification administrative:

| NO DU RÈGLEMENT | AVIS DE MOTION | ADOPTION | ENTRÉE EN VIGUEUR | MODIFICATION | | | MISE À JOUR |
|--------------------|-------------------|----------|----------------------|--------------|------|--------|-------------|
| | | | | TEXTE | PLAN | GRILLE | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|---|-----------|
| CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES..... | 3 |
| 1.1 Préambule | 3 |
| 1.2 Titre du règlement..... | 3 |
| 1.3 Entrée en vigueur | 3 |
| 1.4 Abrogation des règlements antérieurs..... | 3 |
| 1.5 Territoire et personnes assujettis..... | 3 |
| 1.6 Annulation | 3 |
| 1.7 Amendements | 3 |
| 1.8 Règlements et lois | 4 |
| 1.9 Zones concernées..... | 4 |
| CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES | 5 |
| SECTION I GÉNÉRALITÉS..... | 5 |
| 2.1 Structure du règlement | 5 |
| 2.2 Incompatibilité des dispositions générales et particulières | 5 |
| 2.3 Interprétation du texte..... | 5 |
| 2.4 Unité de mesure | 6 |
| 2.5 Terminologie..... | 6 |
| CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS PORTANT SUR L'ATTRIBUTION D'UNE DÉROGATION MINEURE | 7 |
| SECTION I DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE..... | 7 |
| 3.1 Dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure..... | 7 |
| SECTION II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES..... | 8 |
| 3.2 Présentation | 8 |
| 3.3 Informations, documents ou pièces requises | 8 |
| 3.4 Frais afférents à la demande | 8 |
| SECTION III CHEMINEMENT DE LA DEMANDE | 9 |
| 3.5 Étude de la demande par l'inspecteur municipal..... | 9 |
| 3.6 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme | 9 |
| 3.7 Étude de la demande par le conseil | 9 |
| 3.8 Transmission de la résolution au requérant..... | 9 |
| SECTION IV CONDITIONS REQUISES POUR L'ATTRIBUTION D'UNE DÉROGATION MINEURE | 10 |
| 3.9 Dérogation mineure, lois et règlements d'un gouvernement supérieur | 10 |
| 3.10 Paiement des frais d'étude et de publication | 10 |
| 3.11 Conditions associées aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme | 10 |

| | |
|---|-----------|
| CHAPITRE 4 – dérogations et sanctions | 11 |
| 4.1 Contravention au règlement et dispositions applicables..... | 11 |
| 4.2 Pénalité..... | 12 |
| 4.3 Recours de droit civil | 12 |
| 4.4 Entrée en vigueur | 12 |

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

Règlement numéro 2018-468

OBJET

Assurer une gestion plus souple du zonage et du lotissement à l'intérieur du territoire, en faisant en sorte que le conseil puisse accorder des dérogations mineures à certaines dispositions des règlements concernés, aux conditions prévues au présent règlement.

PRÉAMBULE

Attendu que la municipalité de Saint-Gédéon est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) et par le code municipal du Québec;

Attendu que le Conseil peut adopter, en vertu de l'application des articles 145.1 à 145.8 de cette loi, 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 y a lieu d'abroger le règlement sur les dérogations mineures numéro 2006-357 et ses amendements en vigueur adopté par la municipalité de Saint-Gédéon et tout autre règlement portant sur le même objet et de le remplacer par le présent règlement;

Attendu qu'un comité consultatif d'urbanisme agit sur le territoire de la municipalité et que des règlements de zonage et de lotissement ont aussi été adoptés sous les numéros 2018-464 et 2018-465;

Attendu qu'une telle dérogation ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;

Attendu qu'une dérogation mineure peut avoir effet à l'égard de travaux déjà exécutés ou en cours, à la condition que lesdits travaux aient fait l'objet au préalable des permis et certificats requis en vertu de l'application des règlements d'urbanisme et qu'ils aient été réalisés de bonne foi;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance de ce conseil tenue le DateSéance 2019.

À ces causes :

Tel que proposé par NomConseiller, et secondé par NomConseiller, il est résolu qu'il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit:

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

1.1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé : « Règlement sur les dérogations mineures de la municipalité de Saint-Gédéon. »

1.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

1.4 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adopté par le conseil de la municipalité de Saint-Gédéon et portant sur le même objet. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements, jusqu'à jugement final et exécution.

1.5 Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Gédéon et touche tout citoyen, soit notamment et sans restriction toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.6 Annulation

L'annulation par un tribunal d'un quelconque des chapitres, articles, alinéas ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres, articles, alinéas ou paragraphes du présent règlement.

1.7 Amendements

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

1.8 Règlements et lois

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

1.9 Zones concernées

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones identifiées au plan de zonage en vigueur dans la municipalité, y compris à l'intérieur des zones résultant de modifications au règlement de zonage et subséquentes à l'entrée en vigueur du présent règlement. Elle ne peut toutefois être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publiques (zones à risque de mouvement de sol ou d'inondation).

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SECTION I GÉNÉRALITÉS

2.1 Structure du règlement

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des chiffres romains commençant à « I » au début de chaque chapitre. Dans chaque chapitre, les articles sont identifiés par des numéros allant jusqu'à deux décimales et commençant avec le numéro de référence du chapitre concerné. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres allant jusqu'à une décimale. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. L'exemple suivant illustre la structure générale du règlement :

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION I TITRE DE LA SECTION

ARTICLE 1.1 Titre de l'article

- Texte Alinéa
- 1° Paragraphe
- a) Sous-paragraphe

2.2 Incompatibilité des dispositions générales et particulières

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et les dispositions particulières applicables à toutes les zones ou à une zone en particulier, à tous les usages ou à un usage en particulier, à tous les bâtiments ou à un bâtiment en particulier, à toutes les constructions ou à une construction en particulier, à tous les ouvrages ou à un ouvrage en particulier, les dispositions particulières prévalent.

2.3 Interprétation du texte

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "est" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

2.4 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

2.5 Terminologie

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les mots, termes et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis au chapitre 2 du règlement de zonage ont le sens et la signification qui leur sont accordés au dit règlement. Les mots, termes et expressions non définis par ce chapitre conservent leur signification habituelle.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS PORTANT SUR L'ATTRIBUTION D'UNE DÉROGATION MINEURE

SECTION I DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

3.1 Dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

L'ensemble des dispositions des règlements de zonage sous le numéro (2018-464) et de lotissement sous le numéro (2018-465) et de leurs amendements en vigueur peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception de celles référant aux composantes qui suivent :

- 1° Les dispositions relatives aux usages prescrits au cahier des spécifications du règlement de zonage;
- 2° Les dispositions relatives à la densité d'occupation du sol;
- 3° Les dispositions applicables aux plaines inondables;
- 4° Tous travaux dans la rive à l'exception des travaux de réhabilitation d'une rive dégradée lorsque ceux-ci sont effectués à cinq (5) mètres et plus de la ligne des hautes eaux;
- 5° Tous les bâtiments, ouvrages ou constructions à l'intérieur d'une rive, à l'exception d'un bâtiment existant ou d'une construction existante ayant pour but de les régulariser, lorsque ceux-ci sont implantés à cinq (5) mètres et plus de la ligne des hautes eaux;
- 6° Les dispositions applicables à d'autres zones soumises à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;
- 7° Les superficies de terrain prescrites au règlement de lotissement pour les terrains riverains;
- 8° Les dispositions relatives aux équipements de sécurité des piscines;
- 9° Les dispositions applicables au triangle de visibilité sur un terrain d'angle.

SECTION II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.2 Présentation

Toute demande de dérogation mineure doit être présentée par écrit à l'inspecteur municipal au bureau de la municipalité et comprendre les documents énoncés à cette section et selon les modalités qui y sont prescrites.

3.3 Informations, documents ou pièces requises

Une demande de dérogation mineure doit être produite en trois (3) exemplaires papier ou alternativement une copie papier et une copie numérique et comprendre les éléments suivants :

- 1° Le nom, l'adresse et les coordonnées téléphoniques et courriel du requérant. Dans la mesure où le requérant ne serait pas le propriétaire du terrain ou de l'immeuble visé par la demande, une procuration dûment signée du propriétaire dudit terrain ou immeuble et l'autorisant à effectuer une demande de dérogation mineure doit accompagner le document prévu au présent paragraphe;
- 2° Un document écrit et dûment signé indiquant la nature de la dérogation mineure demandée, le ou les article(s) concerné(s) du règlement de zonage ou de lotissement, de même que les motifs pour lesquels la dérogation mineure est requise;
- 3° Une description du préjudice causé au requérant par l'application des normes d'un ou l'autre des règlements de zonage ou de lotissement;
- 4° Un plan indiquant l'identification cadastrale du terrain concerné, sa position par rapport à la (aux) rue(s), ses dimensions et sa superficie, la description, la localisation et les dimensions au sol des bâtiments existants et projetés sur le terrain, de même que l'identification de la ou des dérogation(s) mineure(s) demandée(s). Ce plan doit, en outre, montrer la situation des terrains voisins contigus au terrain concerné et identifier et localiser les bâtiments existants sur ces terrains;
- 5° Tout autre document disponible permettant à l'inspecteur municipal, au comité consultatif d'urbanisme et au Conseil une meilleure compréhension de la demande, notamment des photographies en lien avec la dérogation demandée;
- 6° Avoir obtenue l'autorisation du propriétaire de l'immeuble visé par la demande.

3.4 Frais afférents à la demande

La demande de dérogation mineure doit être accompagnée du paiement des frais afférents établis à deux-cent-cinquante dollars (250\$) si le terrain visé ne comporte pas de bâtiment, quatre cents dollars (400\$) si le terrain comporte un bâtiment et s'il a été mis en place avant l'entrée en vigueur du règlement 2006-350 et cinq-cents dollars (500\$) autrement, dans tous les cas incluant les frais.

SECTION III CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

3.5 Étude de la demande par l'inspecteur municipal

Dans les trente (30) jours de la réception d'une demande complète, l'inspecteur municipal procède, dans un premier temps, à une vérification du contenu de la demande et à son analyse préliminaire, au regard de sa conformité au présent règlement, de même qu'aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement, autres que celles concernées par la demande et en ce qui concerne le respect des objectifs du plan d'urbanisme en vigueur. Il dresse un rapport écrit à l'intention du comité consultatif d'urbanisme, qu'il soumet audit comité. Le rapport est accompagné des documents énoncés à la section précédente, soumis avec la demande de dérogation mineure. De plus, lorsque le requérant a d'abord procédé à une demande de permis ou certificat, le cas échéant, une copie de ladite demande et des documents l'accompagnant est jointe au rapport.

3.6 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme étudie ensuite la demande sur la foi des documents qui lui sont produits, de ceux qu'il peut requérir pour assurer une meilleure compréhension de la demande et des conséquences qui en découlent; il peut aussi visiter le bâtiment ou le terrain qui fait l'objet de la demande, en compagnie de l'inspecteur municipal. L'inspecteur municipal peut aussi être accompagné d'un professionnel pertinent (urbaniste, architecte...).

Après étude, le comité consultatif d'urbanisme procède par écrit à sa recommandation au conseil à l'égard de la demande de dérogation mineure, à savoir le rejet ou l'acceptation de la demande. Il peut aussi procéder aux propositions qu'il juge pertinentes, ces propositions se destinant au requérant. Au cas de rejet de la demande, l'avis du comité consultatif d'urbanisme doit le motiver.

3.7 Étude de la demande par le conseil

Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance du conseil où il doit être statué sur la demande de dérogation mineure, le (la) secrétaire-trésorier(ère) doit faire publier un avis conforme aux dispositions de l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Le Conseil rend sa décision par résolution, après avoir entendu, le cas échéant, les personnes intéressées et après avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

3.8 Transmission de la résolution au requérant

Copie de la résolution du Conseil est transmise par le secrétaire-trésorier de la municipalité au requérant.

SECTION IV CONDITIONS REQUISES POUR L'ATTRIBUTION D'UNE DÉROGATION MINEURE

3.9 Dérogation mineure, lois et règlements d'un gouvernement supérieur

Une dérogation mineure ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application d'une loi en vigueur du Québec ou du Canada ou aux dispositions de règlements édictés sous leur empire.

3.10 Paiement des frais d'étude et de publication

Une dérogation mineure ne peut être accordée si les frais à être acquittés par le requérant pour fins d'étude n'ont pas été acquittés au préalable.

3.11 Conditions associées aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Une dérogation mineure peut être accordée seulement si elle respecte les conditions suivantes :

- 1° L'atteinte des objectifs du plan d'urbanisme n'est pas compromise par le fait d'accorder la dérogation mineure;
- 2° L'application du règlement concerné a pour effet de causer un préjudice à la personne qui a procédé à la demande;
- 3° Le fait d'accorder la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété;
- 4° Dans le cas où des travaux déjà exécutés ou en voie d'exécution sont concernés par la demande, ils ont fait l'objet, au préalable, de l'émission des permis ou certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme et ont été exécutés de bonne foi;
- 5° Le terrain ou la partie de terrain visé ne se situe pas dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publiques;
- 6° Si la dérogation porte sur des travaux déjà exécutés ou en cours, à la condition que lesdits travaux aient fait l'objet au préalable des permis et certificats requis en vertu de l'application des règlements d'urbanisme et qu'ils aient été réalisés de bonne foi;
- 7° Avoir obtenue l'autorisation du propriétaire de l'immeuble visé par la demande.

CHAPITRE 4 – DÉROGATIONS ET SANCTIONS

4.1 Contravention au règlement et dispositions applicables

Dans le cas où une contravention au présent règlement est constatée, les dispositions qui suivent s'appliquent :

- 1° Un avis d'infraction doit être signifié à la personne concernée en conformité de l'application du présent règlement. Cet avis fait état de l'infraction et réfère à la disposition et au règlement concerné. Il fait aussi état du délai accordé pour la résolution de la contravention. Ce délai ne doit pas être inférieur à quinze (15) jours. Toutefois, dans le cas de travaux en cours ou si une contravention peut avoir des effets sur la sécurité des personnes ou des biens, l'avis doit avoir un effet immédiat;
- 2° Dans le délai indiqué à l'avis d'infraction, le citoyen concerné doit avoir résolu la contravention observée, ou s'il ne lui est pas possible de la résoudre dans le délai imparti, avoir indiqué dans une communication écrite et à la satisfaction de l'inspecteur municipal comment il entend la résoudre et dans quel délai;
- 3° Si le citoyen n'a pas réagi en conformité des dispositions des alinéas 1 et 2 qui précèdent, un second avis d'infraction doit lui être signifié. Cet avis doit être analogue au premier avis avec indication qu'il s'agit d'un second avis et que le citoyen s'expose à un constat d'infraction;
- 4° Si le citoyen n'a pas réagi dans les délais indiqués aux alinéas 1, 2 et 3 qui précèdent, l'inspecteur municipal peut émettre un constat d'infraction, lequel indique la nature de l'infraction et réfère à la disposition et au règlement concerné, de même que l'amende à verser. Ce constat d'infraction doit être accompagné d'une copie du second avis produit au citoyen concerné aux fins de résoudre l'infraction;
- 5° À défaut par la personne visée de donner suite aux avis d'infraction et à l'éventuel constat d'infraction dont il est fait état aux alinéas 1 à 4, le procureur de la ville peut prendre les mesures prévues à la loi pour faire cesser la contravention ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

4.2 Pénalité

Quiconque déroge à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, outre les frais, d'une amende selon les montants indiqués au tableau suivant :

Tableau 1: Tableau des amendes

| Première infraction | | Récidive | |
|---------------------|----------|----------|----------|
| Minimum | Maximum | Minimum | Maximum |
| 500 \$ | 1 000 \$ | 1 000 \$ | 2 000 \$ |

L'exécution du jugement contre le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions du présent règlement. Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée. Les frais mentionnés au présent article ne comprennent pas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au Code de procédure pénale du Québec (RLRQ chap. C-25.1).

4.3 Recours de droit civil

Le Conseil peut aussi, sans préjudice et en sus des recours ci-dessus mentionnés, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement ou pour que soit évacuée, démolie toute construction mettant en danger la vie des personnes ou pour que soit démolie une construction ayant perdu plus de la moitié de sa valeur par vétusté, par incendie, par explosion ou autre cause.

4.4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur en conformité des dispositions de la loi.

Adopté à la réunion du Conseil tenue le DATE 2019.

Monsieur Émile Hudon,
maire

Monsieur Dany Dallaire, directeur
général et secrétaire-trésorier