

MUNICIPALITÉ DE ROXTON POND

RÈGLEMENT NUMÉRO 22-14
RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

AVIS DE MOTION : 5 AOÛT 2014
ADOPTION : 2 SEPTEMBRE 2014
ENTRÉE EN VIGUEUR : 15 SEPTEMBRE 2014

Modification(s) incluse(s) dans ce document	
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
13-21	3 décembre 2021

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE SHEFFORD

MUNICIPALITÉ DE ROXTON POND

MRC DE LA HAUTE-YAMASKA

RÈGLEMENT NUMÉRO 22-14

Règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement abrogeant et remplaçant le règlement numéro 07-14, intitulé « Règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement » et le règlement modificateur 17-14.

ATTENDU QUE la Municipalité de Roxton Pond a adopté le 6 avril 1999 un règlement relatif aux dérogations mineures aux fins de prévoir une procédure d'exception pour autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés ayant fait l'objet d'une autorisation municipale, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions du règlement de zonage ou de lotissement;

ATTENDU QUE le Conseil juge opportun de réviser en totalité le règlement sur les dérogations mineures afin d'assurer à la réglementation une souplesse d'application;

ATTENDU QUE la principale utilité de la dérogation mineure doit résider dans le fait qu'il s'agit d'une procédure apportant des solutions à des problèmes pratiques qui ne peuvent être décelés à l'avance dans une réglementation d'urbanisme;

ATTENDU QUE le Conseil de la municipalité souhaite éviter l'usage de ces procédures d'exception comme un moyen de contourner le plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme;

ATTENDU QUE le Conseil de la municipalité souhaite mettre un terme à l'usage de ces procédures d'exception comme un moyen de légaliser des travaux ou opérations cadastrales, exécutés sans aucun permis ou certificat municipal;

ATTENDU QUE le premier projet de règlement comportait des dispositions illégales eu égard aux articles 145.4 et 145.5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE les règlements 07-14 et 17-14 comportaient des irrégularités terminologiques;

ATTENDU QUE les règlements 07-14 et 17-14 comportaient des irrégularités dans l'organisation de leur rubrique respective;

ATTENDU QUE l'article 145.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme confère la possibilité au Conseil d'une municipalité dotée d'un comité consultatif d'urbanisme d'adopter un règlement sur les dérogations mineures à des dispositions précises des règlements de zonage et de lotissement;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été dûment donné par le Conseil municipal lors de sa séance régulière tenue le 05-08 2014.

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I - LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1. Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2. Titre

Le présent règlement est intitulé «Règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement de la municipalité de Roxton Pond » et est identifié par le numéro 22-14.

ARTICLE 3. Territoire et personnes assujettis

L'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité de Roxton Pond est assujetti au présent règlement. Sur ce territoire, le règlement s'applique à l'ensemble des personnes physiques ou morales, de droit public ou privé.

ARTICLE 4. Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement abroge et remplace les règlements 07-14 et 17-14 sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme ainsi que tous les amendements subséquents.

ARTICLE 5. Zones où une dérogation mineure peut être accordée

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement de zonage et le plan de zonage en vigueur sur le territoire de la municipalité au moment de la réception de la demande de dérogation mineure par la municipalité.

ARTICLE 6. Administration

Une décision quant à une demande de dérogation mineure est rendue par voie de résolution du conseil municipal de Roxton Pond après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

ARTICLE 7. Conciliation du règlement et des lois provinciales

Aucun article de ce règlement ne saurait soustraire toute personne morale ou physique à l'application d'une loi dûment adoptée par le gouvernement du Québec.

ARTICLE 8. Conciliation du règlement et des lois fédérales

Aucun article de ce règlement ne saurait soustraire toute personne morale ou physique à l'application d'une loi dûment adoptée par le gouvernement du Canada.

ARTICLE 9. Primauté d'application

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et celles d'un autre règlement d'urbanisme, les dispositions de cet autre règlement d'urbanisme ont préséance.

ARTICLE 10. Validité

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement était déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continuera de s'appliquer en autant que faire se peut.

ARTICLE 11. Principes d'interprétation du texte

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut. L'emploi des verbes au présent inclut le futur et vice versa.

Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le contexte n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

L'emploi du mot « DOIT » signifie une obligation absolue; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif.

Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique.

Le mot « COMITÉ » ou le sigle « C.C.U » désigne le comité consultatif d'urbanisme de la municipalité de Roxton Pond.

Le mot « CONSEIL » désigne le conseil de la municipalité de Roxton Pond.

ARTICLE 11.1 Terminologie

Les mots et les expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens que leur donne dans l'ordre de primauté suivant :

- 1° Le présent règlement;
- 2° Le règlement de zonage;
- 3° Le règlement de construction;
- 4° Le règlement de permis et certificats;
- 5° Le sens usuel.

Règlement modificateur #13-21 - Entrée en vigueur le 3 décembre 2021

CHAPITRE II - LES DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

ARTICLE 12. Dispositions visées au règlement de zonage

Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de toutes les dispositions du règlement de zonage de la municipalité.

Malgré ce qui précède, une dérogation ne peut être accordée par rapport à l'une des dispositions suivantes :

- 1) Les dispositions relatives aux usages et aux densités d'occupation du sol tel que défini à l'article 145.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- 2) Dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général à l'égard des dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° et 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, tel que défini à l'article 145.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- 3) Les dispositions relatives aux contraventions, aux infractions et aux peines.

Règlement modificateur #13-21 - Entrée en vigueur le 3 décembre 2021

ARTICLE 13. Dispositions visées au règlement de lotissement

Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de toutes les dispositions du règlement de lotissement de la municipalité.

Malgré ce qui précède, une dérogation ne peut être accordée par rapport à l'une des dispositions suivantes :

- 1) Les dispositions relatives à la cession pour fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels;
- 2) Dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général à l'égard des dispositions

règlementaires adoptées en vertu des paragraphes 4° et 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, tel que défini à l'article 145.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

- 3) Les dispositions relatives aux contraventions, aux infractions et aux peines.

Règlement modificateur #13-21 - Entrée en vigueur le 3 décembre 2021

ARTICLE 14. Condition préalable

En aucun cas une construction, une occupation, une opération cadastrale ou tous travaux en cours ou déjà exécutés sans permis ou certificat à cet effet, ne peut bénéficier d'une dérogation mineure à la réglementation en vigueur sur le territoire de la municipalité de Roxton Pond.

CHAPITRE III - PROCÉDURE DE TRANSMISSION D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

ARTICLE 15. Demande de dérogation mineure

Pour tout projet de construction, d'occupation, de lotissement ou autres ainsi que tous travaux, toute construction, occupation, lotissement ou autres déjà exécutés, qui ne rencontrent pas complètement une ou plusieurs dispositions des règlements de zonage ou de lotissement, sous réserve des exceptions prévues aux articles 12, 13 et 14 du présent règlement, une demande de dérogation mineure peut être soumise par écrit à l'attention de la municipalité.

Une demande de dérogation mineure ne peut avoir pour objet qu'une seule et unique disposition réglementaire.

ARTICLE 16. Transmission au fonctionnaire municipal désigné

Le requérant doit transmettre sa demande au fonctionnaire désigné en se servant du formulaire municipal prévu uniquement à cet effet.

Règlement modificateur #13-21 - Entrée en vigueur le 3 décembre 2021

ARTICLE 16.1. Documents minimalement requis dans le cadre d'une demande de dérogation mineure préalablement à l'obtention d'un permis de construire pour un bâtiment principal

Toute demande de dérogation de dérogation mineure adressée à la municipalité préalablement à l'obtention d'un permis de construire, doit être minimalement accompagnée des documents suivants :

- 1) Une description du préjudice sérieux, allégué par le requérant, par l'application du règlement de zonage ou lotissement ;
- 2) Un plan projet d'implantation à l'échelle indiquant :
 - a. le numéro de lot en territoire rénové, les dimensions, la forme, la superficie à jour du (des) lot(s) concerné(s) ;
 - b. la totalité des bâtiments et constructions érigés, à ériger ainsi que toutes les marges et distances s'y rapportant ;
 - c. l'emplacement des allées d'accès ;
 - d. les servitudes et droits réels, le cas échéant.
- 3) Des plans de construction ou de conception devant comporter :
 - a. les élévations des façades ;
 - b. les vues en coupe-type ;
 - c. les mesures et matériaux ;
 - d. la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher.

ARTICLE 16.2. Documents minimalement requis dans le cadre d'une demande de dérogation mineure préalablement à l'obtention d'un certificat d'autorisation

Toute demande de dérogation de dérogation mineure adressée à la municipalité préalablement à l'obtention d'un certificat d'autorisation, doit être minimalement accompagnée des documents suivants :

- 1) Une description du préjudice sérieux, allégué par le requérant, par l'application du règlement de zonage ou lotissement ;
- 2) Un plan à l'échelle indiquant :
 - a. le numéro de lot en territoire rénové, les dimensions, la forme, la superficie à jour du (des) lot(s) concerné(s) ;
 - b. la totalité des bâtiments et constructions érigés, ainsi que toutes les marges et distances s'y rapportant ;
 - c. les servitudes et droits réels, le cas échéant.
- 3) Des plans ou croquis comportant :
 - a. la nature des travaux visés par la demande ;
 - b. les représentations, élévations et coupes requises permettant de vérifier la conformité aux normes municipales applicables.

ARTICLE 16.3. Documents minimalement requis dans le cadre d'une demande de dérogation mineure préalablement à l'obtention d'un permis de lotissement

Toute demande de dérogation de dérogation mineure adressée à la municipalité préalablement à la réalisation d'une opération cadastrale, doit être minimalement accompagnée des documents suivants :

- 1) Une description du préjudice sérieux, allégué par le requérant, par l'application du règlement de zonage ou lotissement ;
- 2) Un plan du projet de l'opération cadastrale préparé par un arpenteur-géomètre à une échelle d'au moins 1 : 1 000 indiquant :
 - a. le numéro de lot en territoire rénové;
 - b. Les lignes de lots existantes et leurs dimensions, les lignes de lot projetées et leurs dimensions, les superficies existantes et les superficies projetées;
 - c. la superficie de terrain allouée à chaque usage existant et projeté (habitation, institution, etc.) et le pourcentage que représentent ces superficies par rapport à l'aire totale du terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale ;
 - d. le relief du sol exprimé par des lignes d'altitude d'au moins 2,5 mètres d'intervalle ;
 - e. les cours d'eau et plans d'eau situés à moins de 100 mètres du terrain visé ;
 - f. les rives applicables aux cours d'eau et plans d'eau ;
 - g. l'emplacement approximatif des services publics ;
 - h. les constructions existantes sises sur les lots limitrophes à ceux faisant l'objet de l'opération cadastrale.

ARTICLE 17. Frais pour une demande de dérogation mineure

Les frais afférents à une demande de dérogation mineure sont de 150\$ par demande et pour chaque élément dérogoire.

ARTICLE 18. Paiement des frais

Le requérant doit accompagner sa demande du paiement des frais énumérés à l'article 17. Il assume également les frais de publication de l'avis prescrit à l'article 24 sur réception d'une facture transmise par la Municipalité.

ARTICLE 19. Cheminement d'une demande

La demande est assujettie aux règles et étapes édictées et consignées annexe I du présent règlement.

ARTICLE 20. Vérification de la demande

Suite à la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier pour la bonne compréhension de la demande.

ARTICLE 21. Transmission de la demande au C.C.U

Le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme. Lorsque la demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat ou de l'émission d'un permis ou certificat, les documents relatifs à celui-ci ou celle-ci doivent également être transmis au Comité.

Règlement modificateur #13-21 - Entrée en vigueur le 3 décembre 2021

Le cas échéant, le fonctionnaire désigné transmet au requérant son rapport d'analyse.

Règlement modificateur #13-21 - Entrée en vigueur le 3 décembre 2021

ARTICLE 22. Étude de la demande par le C.C.U

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander au fonctionnaire désigné ou au requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également requérir une visite de l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

Règlement modificateur #13-21 - Entrée en vigueur le 3 décembre 2021

ARTICLE 23. Recommandation du C.C.U

Le Comité formule par son procès-verbal sa recommandation en tenant compte des règles de régie interne adoptées par la résolution 154/07/13 du Conseil et des critères suivants :

- a) la dérogation mineure concerne uniquement les dispositions spécifiées aux articles 12 et 13 du présent règlement;
- b) la dérogation mineure respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- c) la dérogation mineure n'a pas 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;
- d) la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété;
- e) si l'application du règlement de zonage et de lotissement cause un préjudice sérieux au demandeur;
- f) si les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis.

Malgré les paragraphes c), d) et e) du 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.

Règlement modificateur #13-21 - Entrée en vigueur le 3 décembre 2021

ARTICLE 24. Date de la séance du Conseil et avis public

Le secrétaire-trésorier, de concert avec le Conseil, fixe la date de la session du Conseil où la demande de dérogation mineure sera discutée et, au moins 15 jours avant la tenue de cette session, fait publier un avis conformément aux dispositions des articles 445 et suivants du Code municipal. L'avis indique la date, l'heure et le lieu de la session du conseil ainsi que la nature et les effets de la dérogation demandée.

Cet avis contient la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou à défaut, le numéro cadastral.

Cet avis mentionne que tout intéressé peut consulter le dossier de la demande de dérogation, les représentations du requérant, tout rapport d'analyse, la recommandation du comité consultatif d'urbanisme et se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

ARTICLE 25. Décision du conseil

Le Conseil rend sa décision par résolution motivée dont une copie doit être transmise par le secrétaire-trésorier à la personne qui a demandé la dérogation et au fonctionnaire désigné.

Règlement modificateur #13-21 - Entrée en vigueur le 3 décembre 2021

ARTICLE 25.1 Décision de la MRC de La Haute-Yamaska

Tel que prescrit dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* à l'article 145.7, dans le cas d'une résolution du conseil municipal accordant 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 publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général, le conseil doit transmettre une copie de cette résolution à la MRC de La Haute-Yamaska.

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

Règlement modificateur #13-21 - Entrée en vigueur le 3 décembre 2021

ARTICLE 26. Délivrance du permis (si applicable)

Une résolution par laquelle le conseil rend une décision favorable à une dérogation mineure en regard d'une disposition réglementaire, n'a pas pour effet de soustraire cette demande à l'obligation subséquente de se procurer un permis ou certificat, le cas échéant, dans le respect de toutes les conditions d'émission du permis ou du certificat.

ARTICLE 27. Registre des dérogations

La demande de dérogation mineure, l'avis du comité consultatif d'urbanisme, la résolution du conseil et la résolution de la MRC de La Haute-Yamaska ou un avis qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus au quatrième alinéa de l'article 145.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* sont inscrits au registre constitué pour ces fins.

Règlement modificateur #13-21 - Entrée en vigueur le 3 décembre 2021

ARTICLE 28. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

M. Raymond Loignon,

MAIRE

Annick Lauzier

Secrétaire-trésorière adjointe

Avis de motion : 5 août 2014

Adoption : 2 septembre 2014

Date de publication : 4 septembre 2014

ANNEXE I – ÉTAPES DU CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

- 1) Dépôt de la demande au fonctionnaire désigné.
- 2) Vérification de l'admissibilité de la demande au regard du règlement sur les dérogations mineures en vigueur.
- 3) Transmission de la demande, du rapport d'analyse du fonctionnaire désigné, le cas échéant, et de tout autre document pertinent au comité consultatif d'urbanisme.
- 4) Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme.
- 5) Énonciation par le comité consultatif d'urbanisme d'une recommandation favorable ou défavorable.
- 6) Publication d'un avis public minimalement 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure.
- 7) Réception de toutes représentations de la part d'intéressés et des propriétaires des immeubles voisins quant à la jouissance de leur droit de propriété.
- 8) Constitution d'un dossier composé minimalement de la demande, des représentations du requérant et de tout autre intéressé, du rapport d'analyse du fonctionnaire désigné, le cas échéant, et de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme.
- 9) Mise à disposition du dossier aux membres du conseil de la municipalité.
- 10) Mise à disposition du dossier au public au cours de la séance publique du conseil de la municipalité.
- 11) Décision par résolution motivée favorable ou défavorable du conseil de la municipalité.
- 12) Transmission de la décision au requérant. Toutefois, dans le cas d'une résolution du conseil municipal accordant 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 publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général, la décision doit être transmise à la MRC de La Haute-Yamaska.
- 13) Transmission de la décision à la MRC de La Haute-Yamaska, le cas échéant.
- 14) Le cas échéant, dans les 90 jours suivants la réception de la décision, le conseil de la MRC de La Haute-Yamaska peut 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 :
 - a. imposer toute condition visée au deuxième alinéa de l'article 145.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte ou modifier, à ces fins, toute condition prévue par le conseil de la municipalité;
 - b. désavouer la décision autorisant la dérogation, lorsqu'une atténuation du risque ou de l'atteinte n'est pas possible.
- 15) Réception de la décision du conseil de la MRC de La Haute-Yamaska, le cas échéant.
- 16) Transmission, le cas échéant, de la résolution de la MRC de La Haute-Yamaska au requérant ou, en l'absence d'une telle résolution, de la prise d'effet de la décision de la MRC de La Haute-Yamaska accordant la dérogation.

17) En cas de décision favorable et si requis, dépôt d'une demande auprès du fonctionnaire désigné pour l'obtention de l'autorisation municipale appropriée.

Règlement modificateur #13-21 - Entrée en vigueur le 3 décembre 2021