



**RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-664 SUR LES DÉROGATIONS
MINEURES**



RÈGLEMENT NUMÉRO 2022-665 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

ATTENDU le pouvoir habilitant pour l'adoption d'un règlement concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme se trouve aux articles 145.1 à 145.8 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1) ;

ATTENDU que le conseil de la Municipalité de Saint-Georges-de-Clarenceville a adopté, le Règlement numéro 316 sur les dérogations mineures aux règlements de zonage et de lotissement et qu'il y a maintenant lieu de le remplacer suivant l'adoption de la Loi 67 ;

ATTENDU que ce présent règlement ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire ;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent projet de règlement a été donné lors de la séance du conseil du 2 août 2022 ;

ATTENDU qu'un projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil du 2 août 2022;

ATTENDU qu'une consultation publique sera tenue le 6 septembre 2022 ;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :



TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
Article 1	Titre du règlement	1
Article 2	Abrogation des règlements antérieurs	1
Article 3	Validité	1
Article 4	Lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux	1
Article 5	Application continue	1
Article 6	Interprétation générale du texte	1
Article 7	Terminologie	2
Article 8	Administration et application du règlement	2
Article 9	Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné	2
Article 10	Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant	2
CHAPITRE 2	CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE.....	3
Article 11	Demande admissible	3
Article 12	Zones admissibles	3
Article 13	Conditions obligatoires	3
Article 14	Demande relative à des travaux en cours ou déjà exécutés	3
CHAPITRE 3	TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE	4
Article 15	Dépôt et contenu de la demande.....	4
Article 16	Documents, plans et attestations professionnelles exigés.....	4
Article 17	Transmission de la demande au fonctionnaire désigné	5
Article 18	Transmission de la demande au <i>Comité consultatif d'urbanisme</i>	5
Article 19	Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme	5
Article 20	Avis public	5
Article 21	Décision du Conseil	6
Article 22	Étude de la demande par la MRC.....	6
Article 23	Délivrance du permis ou du certificat	7
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS FINALES.....	8
Article 24	Sanctions	8
Article 25	Frais.....	8
Article 26	Choix du recours	8
Article 27	Entrée en vigueur	8



CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

Article 1 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les dérogations mineures » et porte le numéro 2022-664.

Article 2 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement remplace le *Règlement 316 sur les dérogations mineures aux règlements de zonage et de lotissement de la Municipalité de Saint-Georges-de-Clarenceville* et tous ses amendements à ce jour.

Article 3 Validité

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toutes les autres dispositions de ce règlement demeurent en vigueur.

Article 4 Lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement fédéral ou provincial, municipal, qui peuvent s'appliquer. L'approbation d'une construction par une autorité gouvernementale compétente ne dispense pas une personne ou un immeuble de l'observation des dispositions du présent règlement.

Article 5 Application continue

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps, après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

Article 6 Interprétation générale du texte

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.



Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».

Article 7 Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au *Règlement de zonage* en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

Article 8 Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de représentants désignés par une résolution du Conseil. Ces représentants sont regroupés dans le présent règlement sous le vocable de « fonctionnaire désigné ».

Article 9 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont ceux de l'officier municipal prévus au règlement concernant les permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme en vigueur.

Article 10 Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, d'une maison, d'un bâtiment ou d'un édifice quelconque a des obligations envers le fonctionnaire désigné. Ces obligations sont définies au règlement concernant les permis et certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme en vigueur.



CHAPITRE 2 CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE

Article 11 Demande admissible

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

- 1° aux usages ;
- 2° à la densité d'occupation au sol ;
- 3° aux dispositions règlementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° et 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 et des paragraphes 4° ou 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*.

Article 12 Zones admissibles

Une demande de dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones identifiées au plan de zonage qui fait partie intégrante du *Règlement de zonage* en vigueur.

Article 13 Conditions obligatoires

Une demande de dérogation mineure peut être présentée à l'égard de travaux projetés, en cours ou déjà exécutés. Toute dérogation mineure doit, pour être accordée, répondre aux conditions suivantes :

- 1° l'application de la disposition du règlement visée par la demande doit avoir pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant ;
- 2° elle ne doit pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
- 3° elle doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

Article 14 Demande relative à des travaux en cours ou déjà exécutés

Pour être admissible, une demande de dérogation mineure qui porte sur des travaux ou une opération cadastrale en cours ou déjà exécutés doit répondre aux conditions suivantes :

- 1° les travaux doivent avoir fait l'objet, selon le cas, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation ;
- 2° les travaux doivent avoir été exécutés de bonne foi.

Lorsque les travaux sont en cours ou déjà exécutés, la demande de dérogation mineure ne peut avoir pour but de soustraire le requérant aux conséquences découlant de travaux exécutés sans avoir obtenu les autorisations requises ou exécutés avec négligence.



CHAPITRE 3 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Article 15 Dépôt et contenu de la demande

Une demande de dérogation mineure doit être accompagnée des documents et des renseignements suivants :

- 1° les coordonnées (nom, prénom, adresse, numéro de téléphone, adresse électronique) du propriétaire et, le cas échéant, de son mandataire ;
- 2° dans le cas où la demande est déposée par un mandataire, elle doit être accompagnée d'une procuration l'autorisant à agir au nom du propriétaire de l'immeuble en cause ;
- 3° si nécessaire, un plan d'implantation des bâtiments signé par un arpenteur-géomètre permettant notamment l'identification de l'immeuble visé et son numéro de cadastre et montrant le terrain et les constructions en cause, la dérogation demandée, ainsi que les terrains voisins avec leur construction ;
- 4° si nécessaire, des photographies claires et récentes de l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure et permettant de bien identifier la dérogation demandée ;
- 5° une description de la nature de la demande et de la portée de la dérogation demandée ;
- 6° une description des raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux règlements en vigueur et une description du préjudice subi pour le requérant découlant de l'application stricte du règlement ;
- 7° une démonstration du fait que la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
- 8° toute autre information connexe requise pour fins de compréhension de la demande.

Article 16 Documents, plans et attestations professionnelles exigés

Outre les renseignements requis en vertu de l'article précédent, le requérant doit également soumettre :

- 1° pour une construction existante, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre et démontrant clairement la nature de la dérogation demandée ;
- 2° pour une construction projetée, un plan projet d'implantation ou un certificat d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre démontrant clairement la nature de la dérogation demandée.



Le fonctionnaire désigné peut également :

- 1° exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle (incluant le sceau et la signature originale du professionnel qui l'aura préparé), de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande;
- 2° dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des renseignements, détails, documents ou attestations professionnelles spécifiés dans le présent règlement lorsque de l'avis du fonctionnaire désigné, leur absence n'entraverait en rien la complète compréhension de la demande, le respect des différents règlements municipaux ou ne mettrait pas en cause la sécurité publique ou l'environnement.

Article 17

Transmission de la demande au fonctionnaire désigné

La demande de dérogation mineure, accompagnée de tous les renseignements et documents exigés, doit être transmise par écrit au fonctionnaire désigné. Elle doit également être accompagnée du paiement relatif de son traitement selon les tarifs établis au règlement fixant la tarification des demandes de permis et de certificat en vigueur.

Article 18

Transmission de la demande au *Comité consultatif d'urbanisme*

Lorsque la demande est complète, le fonctionnaire désigné transmet le dossier au *Comité consultatif d'urbanisme* selon le calendrier des séances de l'année en cours.

Article 19

Étude de la demande par le *Comité consultatif d'urbanisme*

Le *Comité consultatif d'urbanisme* étudie la demande. Après analyse de la demande, le *Comité consultatif d'urbanisme* doit formuler sa recommandation par écrit en tenant compte des conditions et des critères énoncés au présent règlement. La résolution formulant la recommandation du *Comité consultatif d'urbanisme* est ensuite transmise au Conseil qui doit prendre sa décision.

Article 20

Avis public

Le greffier de la Municipalité de Saint-Georges-de-Clarenceville 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 au *Code municipal*, l'avis prévu à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Cet avis doit indiquer :

- 1° la date, l'heure et le lieu de la séance lors de laquelle la demande sera entendue par le Conseil ;
- 2° la nature et les effets de la dérogation demandée ;



- 3° la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et l'adresse de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral ;
- 4° le fait que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

Article 21

Décision du Conseil

Avant de rendre sa décision, le Conseil, ou la personne qu'il désigne, doit exposer la demande de dérogation mineure. Après avoir entendu toute personne qui désire s'exprimer sur la demande et avoir pris connaissance de la recommandation du *Comité consultatif d'urbanisme*, le Conseil rend sa décision.

Le Conseil n'est pas lié par la recommandation du *Comité consultatif d'urbanisme*. La résolution par laquelle le conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Municipalité de Saint-Georges-de-Clarenceville, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation mineure.

Une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil a rendu sa décision doit être transmise au requérant dans les 15 jours de son adoption.

Article 22

Étude de la demande par la MRC

Lorsque la résolution accorde 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 Municipalité de Saint-Georges-de-Clarenceville doit transmettre une copie de cette résolution à la Municipalité régionale de comté du Haut-Richelieu (ci-après nommée MRC).

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 mineure 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 dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte ou modifier, à ces fins, toute condition prévue par le Conseil de la Municipalité de Saint-Georges-de-Clarenceville;
- 2° désavouer la décision du Conseil de la Municipalité de Saint-Georges-de-Clarenceville autorisant la dérogation mineure, lorsqu'une atténuation du risque ou de l'atteinte n'est pas possible.

Une copie de toute résolution prise par la MRC en vertu du deuxième alinéa du présent article est transmise, sans délai, à la Municipalité de Saint-Georges-de-Clarenceville.

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 de Saint-Georges-de-Clarenceville qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus au deuxième 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 mineure ;
- 3° à l'expiration du délai prévu au deuxième alinéa, si la MRC ne s'est pas prévalué, dans ce délai, des pouvoirs prévus à cet alinéa.

La Municipalité de Saint-Georges-de-Clarenceville doit transmettre à la personne qui a demandé la dérogation mineure 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 mineure.

Article 23

Délivrance du permis ou du certificat

À la suite du processus de traitement de la demande de dérogation mineure, le fonctionnaire désigné émet le permis de lotissement, le permis de construction ou le certificat d'autorisation requis aux conditions prévues par le Conseil tel que spécifié dans la résolution municipale ou celles de la MRC, le cas échéant.



CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

Article 24 Sanctions

Quiconque contrevient ou ne se conforme pas à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible en outre des frais pour chaque infraction d'une amende minimale de 500\$ et maximale de 1 000\$ si le contrevenant est une personne physique, ou d'une amende minimale de 1 000\$ et maximale de 2 000\$ s'il est une personne morale.

En cas de récidive, ces montants sont doublés.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou de fractions de jour qu'elle a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.

Article 25 Frais

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

Article 26 Choix du recours

Les sanctions pénales prévues au présent règlement peuvent être imposées indépendamment de tous recours civils (injonction, action, requête en démolition ou autres) qui seraient intentés pour mettre à exécution le présent règlement ou qui seraient intentés par toute personne pour faire valoir ses droits en vertu de tout autre loi générale ou spéciale.

Article 27 Entrée en vigueur du règlement

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

FAIT et adopté par le Conseil de la Municipalité de Saint-Georges-de-Clarenceville au cours de la séance tenue le 6 septembre 2022.

(signé)

Serge Beaudoin
Maire
Municipalité de Saint-Georges-de-Clarenceville

(signé)

Sonia Côté
Directrice générale et greffière-trésorière
Municipalité de Saint-Georges-de-Clarenceville

Adopté à l'unanimité.



Avis de motion donné le :	2 août 2022
Adoption du projet de règlement :	2 août 2022
Consultation publique :	6 septembre 2022
Adoption du règlement :	6 septembre 2022
Avis de promulgation :	? septembre 2022