

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE
(Règlements n^{os} 2201, 2303, 2367 et 2396)
(Dernière mise à jour le 31 janvier 2018)**

CONSIDÉRANT qu'un comité consultatif d'urbanisme a été constitué par le conseil de la municipalité en vertu de l'article 146 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme,

CONSIDÉRANT que l'article 145.1 de ladite Loi permet au conseil de la municipalité d'adopter un règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles relatives à l'usage du sol et à la densité de son occupation,

CONSIDÉRANT qu'il est de l'opinion du conseil qu'un tel règlement permettra une application plus souple des règlements de zonage et de lotissement et préviendra ainsi des préjudices sérieux pouvant être causés à des personnes par l'application rigoureuse de dispositions réglementaires sans compromettre les objectifs d'aménagement du conseil de la municipalité,

CONSIDÉRANT que l'article 145.3 de ladite Loi exige que le présent règlement établisse la procédure requise pour l'adresse d'une demande de dérogation mineure et les frais exigibles pour son étude,

CONSIDÉRANT que ledit article exige que soient énumérées les dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure,

CONSIDÉRANT que ladite Loi prévoit la procédure d'accord et les circonstances dans lesquelles une dérogation mineure peut être accordée,

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné à une séance antérieure de ce conseil tenue le 20 décembre 2000,

Le conseil municipal de la Ville de Sorel-Tracy DÉCRÈTE ce qui suit :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le présent règlement a pour titre Règlement n° 1739 “Concernant les dérogations mineures” de la Ville de Sorel-Tracy.

2. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Sorel-Tracy.

3. Personnes touchées

Le présent règlement s'applique à toute personne physique ou morale.

4. Validité

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

5. Respect des règlements

2303

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'autorité compétente ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement applicable.

SECTION II - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

6. Interprétation du texte

Ce règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 63 de la Loi d'interprétation (LRQ chapitre I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette Loi.

- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.
- L'emploi du verbe "DEVOIR" indique une obligation absolue; le verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif.
- Le mot "QUICONQUE" désigne toute personne morale ou physique.
- Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

7. Terminologie

Dans ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

2303

- | | |
|----------------------------|---|
| « 1° Autorité compétente : | le Service de la planification et du développement urbain de la Ville de Sorel-Tracy ainsi que les employés de ce service et toute autre personne autorisée par le conseil municipal à faire appliquer en partie ou en totalité le présent règlement; |
| 2° Comité : | le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Sorel-Tracy; |
| 3° Dérogation mineure : | la dérogation mineure est une disposition d'exception aux normes des règlements de zonage et de lotissement autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol et permettant, à certaines conditions, un écart minime avec les normes |

applicables, de manière à ajuster l'application de ces dernières dans certains cas particuliers. »

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ET PROCÉDURES REQUISES

SECTION I - DISPOSITIONS

8. Registre des dérogations mineures

Un registre doit être tenu par le greffier pour les dérogations mineures accordées par résolution du conseil municipal.

9. Dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement, autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol, peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure. Cependant, 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.

SECTION II - PROCÉDURES

10. Procédure requise

2303

1° Demande adressée à l'autorité compétente

Le propriétaire d'un immeuble ou le requérant d'un permis ou certificat pour cet immeuble dont la construction ou le projet de construction, le lotissement ou le projet de lotissement ou autres ne rencontre pas complètement les dispositions prévues des règlements de lotissement ou de zonage doit soumettre sa demande par écrit et signée à l'autorité compétente sur les formules prévues à cet effet.

À la suite de la vérification du contenu de la demande de dérogation mineure par l'autorité compétente, le requérant doit fournir toutes les informations supplémentaires requises par cette dernière et nécessaires à l'étude de la demande.

2201

Pour une demande de dérogation mineure relative à un lotissement ou à une marge d'un bâtiment ou d'une construction, le requérant doit fournir, le cas échéant, un plan pour dérogation mineure, un certificat de localisation ou un plan d'implantation montrant le ou les lots formant l'immeuble, la localisation de la ou des constructions existantes ou la ou les constructions projetées. Ledit plans ou certificat doit être fait et signé par un arpenteur-géomètre. Le document déposé doit notamment indiquer les coordonnées du ou des lots, la localisation de la ou des constructions et les distances entre les constructions et les limites de propriété. Pour être accepté, le plan ou le certificat déposé doit avoir été préparé depuis moins de deux ans du jour de la demande.

2396

La demande doit être accompagnée du paiement non remboursable d'une somme de 500 \$ pour couvrir les frais d'étude et de publication des avis requis.

2303

2° Demande référée au comité

Dans les trente jours suivant la réception de la demande dûment complétée, l'autorité compétente transmet, avec ou sans commentaires, la demande au comité et suspend, s'il y a lieu, toute autre demande de permis et certificat relative au même projet. Le comité étudie cette demande en tenant compte des critères prescrits aux articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et des critères prescrits à l'article 11 du présent règlement.

Le comité peut faire au requérant toute recommandation utile concernant le projet et recommander au conseil son rejet ou son acceptation.

L'avis du comité est transmis par écrit au conseil par le secrétaire du comité.

3° Avis public

Au moins quinze (15) jours avant la séance où le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, le greffier doit faire publier, aux frais du requérant, un avis public dans un journal distribué dans la ville de Sorel-Tracy indiquant la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil et la nature et les effets de la dérogation demandée. Cet avis doit contenir la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral, et mentionner que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

4° Rapport du greffier

À la séance du conseil indiquée dans l'avis public, le greffier doit faire rapport si des objections lui ont été remises et, dans l'affirmative, leur nombre et leur teneur.

5° Décision par le conseil

Après avoir pris connaissance de l'avis du comité et du rapport du greffier, le conseil, par résolution, accepte la demande s'il est d'avis que les exigences du présent règlement sont rencontrées et la refuse dans le cas contraire.

#2303

6° Copie de la résolution

Une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise par l'autorité compétente à la personne qui a demandé la dérogation.

7° Émission du certificat

Malgré les articles 120, 121 et 122 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, sur présentation d'une copie de la résolution accordant une dérogation mineure, le fonctionnaire municipal responsable de la délivrance des permis et certificats délivre le permis ou le certificat sur paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci.

Toutefois, la demande accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement doit être conforme aux dispositions du règlement de construction et à celles des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une demande de dérogation mineure et de tout autre règlement municipal.

2303

11. Conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure

Une dérogation mineure est accordée aux conditions suivantes :

1° la dérogation mineure au règlement de zonage ou au règlement de lotissement

Règlement n° 1739

doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;

2° la demande de permis de construction dans le cas d'une construction projetée ou la construction dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés doit être conforme aux dispositions du règlement de zonage et du règlement de lotissement ne faisant pas l'objet de la demande de dérogation mineure et aux dispositions de tout autre règlement municipal;

3° l'application du règlement de zonage et du règlement de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui fait la demande. Ne sont pas notamment considérés constituer un préjudice sérieux :

- a) le fait pour un requérant d'avoir occasionné lui-même la situation de dérogation par la vente antérieure d'une partie de son terrain;
- b) le fait pour un requérant de faire valoir des motifs autres que ceux reliés aux caractéristiques de l'immeuble lui-même.

4° Dans le cas d'une construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, la construction doit avoir fait l'objet de permis, et les travaux doivent avoir été exécutés de bonne foi. Ne sont pas notamment considérés avoir été exécutés de bonne foi les travaux de construction lorsque :

- a) ces derniers ont débuté avant l'émission du permis de construction;
- b) ces derniers sont exécutés contrairement aux déclarations et aux plans et devis autorisés;
- c) ces derniers sont exécutés malgré un ordre de cessation des travaux donné par l'autorité compétente conformément aux règlements d'urbanisme;
- d) ces derniers sont exécutés alors que le certificat ou le plan de localisation non produit dans un délai prévu au règlement des permis et certificats aurait permis de déceler cette dérogation au règlement;
- e) ces derniers sont exécutés alors qu'un plan d'implantation était requis.

5° La dérogation mineure ne doit pas porter atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS FINALES

12. Remplacement de règlements antérieurs

Le présent règlement remplace tout règlement ou disposition de règlement ayant trait aux dérogations mineures et plus spécialement les dispositions suivantes :

- a) la section 3.2 du règlement n° 400R-89 de l'ancienne Municipalité de Saint-Pierre-de-Sorel,
- b) les règlements 1471 et 1665 de l'ancienne Ville de Sorel,
- c) le règlement n° 845 de l'ancienne Ville de Tracy.

Règlement n° 1739

13. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi le jour de sa publication.

Règlement n° 2201 : adopté le 4 juin 2012 et publié le 19 juin 2012

Règlement n° 2303 : adopté le 7 décembre 2015 et publié le 11 décembre 2015.

Règlement n° 2367 : adopté le 15 mai 2017 et publié le 23 mai 2017.

Règlement n° 2396 : adopté le 29 janvier 2018 et publié le 6 février 2018.

Document non officiel