

MISE EN GARDE : Ce règlement n'a aucune valeur officielle. Afin d'obtenir une version officielle de ce règlement et de chacun de ses amendements, le cas échéant, le lecteur doit contacter le Service juridique et greffe au 450-780-5600 ou greffe@vdst.qc.ca



RÈGLEMENT N° 2527

« Concernant les dérogations mineures »

(adopté le 20 février 2023)

CONSIDÉRANT qu'un projet du présent règlement a été soumis à une assemblée de consultation publique tenue par ce conseil le 16 janvier 2023,

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à une séance antérieure de ce conseil tenue le 6 février 2023 et qu'un projet de ce règlement a été déposé à cette même séance,

Le conseil municipal DÉCRÈTE ce qui suit :

RÈGLEMENT N° 2527 « CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES »

CHAPITRE 1 :

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule Règlement n° 2527 « Concernant les dérogations mineures ».

2. Règlement remplacé

Le présent règlement remplace à toutes fins que de droits le *Règlement n° 1739 « Concernant les dérogations mineures »* et ses amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement.

Ce remplacement n'affecte pas les permis et les certificats émis sous l'autorité de ce règlement remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

3. Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la ville de Sorel-Tracy et à toute personne morale ou physique.

4. Objet du règlement

Le présent règlement a pour objet de permettre à une personne de soumettre une demande de dérogation mineure à certains règlements d'urbanisme et de permettre au conseil municipal d'accorder ou non cette dérogation au regard des critères d'évaluation énoncés au présent règlement.

5. Respect des règlements

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas toute personne de l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

6. Adoption par partie

Le présent règlement est adopté chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe. Si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'a aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouve altérés ou modifiés.

SECTION 2 – DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

7. Administration du règlement

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Les pouvoirs du fonctionnaire sont énoncés au *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

8. Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient, permet ou tolère que l'on contrevienne à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de 500 \$ et d'au plus 1 000 \$ pour une personne physique et d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$ pour une personne morale, plus les frais applicables.

En cas de récidive, une personne physique est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'au plus 2 000 \$ et une personne morale est passible d'une amende minimale de 2 000 \$ et d'au plus 4 000 \$, plus les frais applicables.

Si l'infraction revêt un caractère continu, elle constitue jour par jour une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende ci-dessus édictée pour chaque jour durant lequel l'infraction se continue.

SECTION 3 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

9. Règles d'interprétation

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement en cas de contradiction entre deux dispositions et plus :

1. La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
2. La disposition la plus restrictive prévaut;
3. En cas de contradiction entre un tableau, un croquis ou un titre et le texte, le texte prévaut.

10. Mode de numérotation

Le texte reproduit ci-après représente le mode de numérotation du présent règlement :

Chapitre 1 : Chapitre

Section 1 – Section

1. Article

Alinéa

1. Paragraphe

a) Sous-paragraphe

11. Définition

À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au *Règlement de zonage* en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE 2 :

DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROCÉDURE

SECTION 1 – ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

12. Évaluation de l'admissibilité d'une demande de dérogation

Le fonctionnaire désigné évalue la demande afin de confirmer son admissibilité à la procédure de dérogation mineure à partir des dispositions de la présente section. Si le fonctionnaire désigné conclut que la demande n'est pas admissible, il doit informer le requérant de la demande, par écrit, des motifs de sa décision dans un délai de 60 jours suivant le dépôt de la demande.

13. Dispositions du règlement de zonage en vigueur qui peuvent faire l'objet d'une demande

L'ensemble des dispositions du *Règlement de zonage* en vigueur peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception des dispositions relatives :

1. Aux usages, qu'ils soient principaux, additionnels, complémentaires, accessoires ou temporaires;
2. À la densité d'occupation au sol, exprimé en termes de logements à l'hectare;
3. Aux modalités de la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels;
4. Aux 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* (RLRQ, c. A-19.1), soit lorsque 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.

14. Dispositions du règlement de lotissement en vigueur qui peuvent faire l'objet d'une demande

L'ensemble des dispositions du *Règlement de lotissement* en vigueur peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception des dispositions relatives :

1. Aux modalités de la contribution pour fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels;
2. Aux 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* (RLRQ, c. A-19.1), soit lorsque 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.

15. Dispositions particulières pour une demande portant sur des travaux en cours et déjà exécutés

Si une demande de dérogation mineure est soumise à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, ces travaux doivent avoir fait l'objet d'un permis ou d'un certificat au moment de leur exécution si le règlement alors en vigueur exige l'obtention d'un tel permis ou certificat.

SECTION 2 – CONTENU DE LA DEMANDE

16. Dépôt d'une demande de dérogation mineure

Le requérant d'une demande de dérogation mineure doit soumettre sa demande au fonctionnaire désigné en remplissant et en signant le formulaire prévu à cette fin.

La demande, soumise en format numérique (PDF), doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1. Les coordonnées complètes du requérant et, le cas échéant, une procuration du propriétaire de l'immeuble visé;
2. Le titre établissant que le propriétaire de l'immeuble visé par la demande est celui du requérant;
3. Le détail de toute dérogation projetée et existante, les raisons pour lesquelles le projet ne peut être réalisé conformément à la réglementation prescrite et l'évaluation de la demande au regard des critères d'évaluation énoncés au présent règlement;
4. Pour une demande de dérogation relative à une norme de lotissement, un plan de l'opération cadastrale préparé par un arpenteur-géomètre;
5. Pour une demande de dérogation relative à une implantation, un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre. Si les travaux sont en cours ou déjà réalisés, un certificat de localisation à jour préparé par un arpenteur-géomètre;
6. Pour une demande de dérogation relative à une construction ou partie de celle-ci, les plans de la construction projetée. Si les travaux sont en cours ou déjà réalisés, les plans « tel que construit » doivent être joints en identifiant les différences par rapport aux plans approuvés et la dérogation demandée. Si la demande concerne la hauteur d'un bâtiment dont les travaux sont en cours ou déjà réalisés, la hauteur doit être établie par un arpenteur-géomètre;
7. Des photographies de l'immeuble prises dans les 30 jours précédant le dépôt de la demande;
8. Tous autres renseignements, plans et documents nécessaires à l'évaluation de la demande au regard des critères du présent règlement.

17. Frais d'études et de publication

Les frais d'études d'une demande de dérogation mineure sont de 500 \$. Ceux-ci incluent les frais relatifs à la publication des avis publics.

Ces frais ne sont pas remboursables et ne couvrent pas les tarifs d'honoraires exigés pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat.

18. Demande complète

Une demande de dérogation mineure est considérée complète lorsque tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné et que les frais d'études ont été acquittés.

SECTION 3 – CHEMINEMENT DE LA DEMANDE**19. Vérification de la demande**

Lorsqu'une demande est complète, le fonctionnaire désigné vérifie sa conformité à la réglementation d'urbanisme en vigueur. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque les plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, le fonctionnaire désigné doit en aviser le requérant que la procédure de vérification de la demande est interrompue afin que le requérant fournisse les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour la vérification de la demande.

Lorsque la vérification de la demande est terminée, la demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme.

20. Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme doit émettre un avis à l'égard de la demande de dérogation en fonction des critères d'évaluation énoncés au présent règlement. S'il le juge opportun, le comité peut suggérer au conseil municipal des conditions afin d'atténuer l'impact de la dérogation.

21. Avis public

Le greffier de la Ville doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance au cours de laquelle le conseil municipal doit statuer sur une demande de dérogation, faire publier un avis conformément à la loi qui régit la Ville.

L'avis doit indiquer la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil ainsi que 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 civique d'immeuble ou, à défaut, le numéro de ou des lots au cadastre du Québec, circonscription foncière de Richelieu, et y mentionner que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande lors de cette séance.

22. Décision du conseil municipal

Le conseil municipal, après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme, doit accorder ou refuser la demande de dérogation mineure par résolution.

Une résolution, par laquelle le conseil accorde une demande de dérogation, peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

Une résolution peut prévoir toute condition parmi celles prévues à l'article 165.4.13 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LRLQ, c. A-19.1) lorsque la dérogation accordée concerne le non-respect, lors de la construction ou de l'agrandissement d'un ouvrage ou bâtiment destiné à l'élevage qui n'est pas visé par le deuxième alinéa de l'article 165.4.2 de cette loi, de la distances séparatrices prévues dans une disposition réglementaire adoptée en vertu du paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de cette loi ou, en l'absence de telle disposition, en vertu de la *Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles* (chapitre P-41.1, r. 5) applicable dans un tel cas en vertu de l'article 38 ou 39 de la *Loi modifiant la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et d'autres dispositions législatives* (2001, chapitre 35). Une résolution du conseil refusant une demande de dérogation mineure doit être motivée.

Une copie de la résolution doit être transmise au requérant de la demande.

23. Transmission de la résolution à la MRC de Pierre-De Saurel

Lorsqu'une résolution du conseil 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 publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général, la Ville doit alors transmettre une copie de cette résolution à la MRC de Pierre-De Saurel.

Le conseil de la MRC peut, dans les 90 jours suivant la réception de la copie de cette 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 visée aux deuxième et troisième alinéas de l'article 22 du présent règlement dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte ou modifier, à ces fins, toute condition prévue par le conseil municipal;
2. Désavouer la décision du conseil 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 doit être transmise, sans délai, à la Ville.

Dans ces cas, une dérogation mineure prend effet :

1. À la date à laquelle la MRC avise la Ville qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus au deuxième alinéa;
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 deuxième alinéa, si la MRC ne s'est pas prévalu, dans ce délai, des pouvoirs prévus à cet alinéa.

La Ville 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.

24. Délivrance du permis ou du certificat

Le fonctionnaire désigné peut procéder à la délivrance du permis ou du certificat sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal accorde la dérogation ou, le cas échéant, de la résolution du conseil de la MRC.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si les conditions énoncées à la résolution sont remplies au moment de la délivrance, ou après selon les modalités énoncées à ladite résolution et s'il est conforme aux modalités du *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur, à l'exception des dérogations accordées.

25. Caducité d'une résolution accordant une dérogation mineure

Dans le cas de travaux qui requièrent un permis ou un certificat, une résolution accordant une dérogation est nulle et caduque si le titulaire de la dérogation mineure ne dépose pas une demande de permis ou de certificats dans les 12 mois suivant la date de la résolution du conseil. La résolution du conseil accordant une dérogation est nulle et caduque si le titulaire du permis ou du certificat ne réalise pas les travaux concernés dans le délai imparti par le *Règlement sur les permis et certificats* en vigueur.

Dans le cas de travaux qui ne requièrent pas de permis ou de certificat, la résolution accordant la dérogation mineure est nulle et caduque si les travaux projetés et visés par ladite résolution ne sont pas débutés dans les 12 mois suivant la date de la résolution.

SECTION 4 – CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE**26. Critères d'évaluation d'une demande**

Une demande de dérogation mineure est évaluée à partir des critères suivants :

1. La demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
2. L'application de la réglementation d'urbanisme a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui demande une dérogation;
3. La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte à jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
4. La dérogation, si elle est accordée, n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique;
5. La dérogation, si elle est accordée, n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de santé publique;
6. La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;
7. La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte au bien-être général;
8. Si les travaux sont en cours ou déjà exécutés, ces travaux ont été effectués de bonne foi;
9. La dérogation a un caractère mineur.

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

SECTION 5 – ENTRÉE EN VIGUEUR

27. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(s) Patrick Péroquin
Patrick Péroquin, maire

(s) René Chevalier
René Chevalier, greffier