



RÈGLEMENT

SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

No 584-2023



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE VERCHÈRES
COMTÉ DE VERCHÈRES

2023-04-95

**HOMOLOGATION DU RÈGLEMENT NO 584-2023 SUR LES DÉROGATIONS
MINEURES ABROGEANT LE RÈGLEMENT NO 150-91**

ATTENDU qu'un Comité consultatif d'urbanisme a été constitué, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c.A-19.1);

ATTENDU qu'il y a lieu de modifier le Règlement 150-91– Règlement sur les dérogations mineures considérant les besoins actuels ;

ATTENDU que la Municipalité juge approprié d'abroger le Règlement 150-91 et de le remplacer par un nouveau règlement ;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné à la séance ordinaire du 6 mars 2023 ;

ATTENDU que le projet de règlement est présenté et déposé à la séance du conseil municipal le 6 mars 2023 ;

ATTENDU que le projet de règlement a été adopté à la séance du conseil municipal le 6 mars 2023;

ATTENDU la tenue d'une assemblée publique de consultation le 3 avril 2023 à 20 heures, en conformité avec les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

IL EST PROPOSÉ PAR : Monsieur Gilles Lamoureux

APPUYÉ PAR : Madame Nathalie Fillion

et résolu unanimement :

D'ADOPTER et de décréter le règlement No 584-2023 sur les dérogations mineures, comme suit:

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

ARTICLE 1 Domaine d'application

Le présent règlement régit le mode de présentation et la procédure d'analyse d'une demande de dérogation mineure. Les objets des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure de même que les motifs d'admissibilité et de décision à l'égard d'une telle demande. Toute demande de dérogation mineure doit être déposée et étudiée conformément au présent règlement.

ARTICLE 2 Renvois

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

ARTICLE 3 Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre III du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

ARTICLE 4 Application

L'application du présent règlement relève de l'autorité compétente selon les dispositions du règlement sur les permis et certificats en vigueur.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS RELATIVES AU DÉPÔT

ARTICLE 5 Demande relative à une disposition du règlement de zonage

Toutes les dispositions du règlement de zonage en vigueur qui concernent un objet visé à l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception :

- a. Des dispositions relatives aux usages et à la densité d'occupation du sol, soit le nombre de logements par bâtiment ou par hectare (densité brute ou nette);
- b. Des 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, chapitre A-19.1) et 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.

ARTICLE 6 Demande relative à une disposition du règlement de lotissement

Toutes les dispositions du règlement de lotissement en vigueur peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception :

- a. Des dispositions relatives à la cession pour fins d'établissement, de maintien et d'amélioration de parcs, de terrains de jeux et de préservation d'espaces naturels sur le territoire de la Municipalité ;
- b. Des 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, chapitre A-19.1) et 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.

ARTICLE 7 Conditions obligatoires

Une dérogation mineure doit, pour être accordée, répondre aux conditions suivantes :

- a. La dérogation au règlement de zonage ou de lotissement doit être mineure;
- b. L'application de la disposition du règlement visée par la demande doit avoir pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant ;
- c. La dérogation ne doit pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
- d. La dérogation doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères ;
- e. La dérogation ne doit pas avoir pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.
- f. Les travaux ou l'opération cadastrale doivent avoir été effectués de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis.

Toutefois, il demeure possible d'accorder une dérogation mineure qui aurait pour effet d'accroître les inconvénients inhérents à la pratique de l'agriculture.

ARTICLE 8 Critères d'évaluation

L'analyse d'une demande de dérogation mineure doit se faire sur la base des critères suivants :

- a. La demande doit être conforme aux dispositions du présent règlement ;
- b. La demande doit être conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme ;
- c. Le requérant doit avoir démontré que l'application de la disposition pour laquelle la dérogation mineure est demandée a pour effet de lui causer un préjudice sérieux ;
- d. Le fait d'accorder la dérogation mineure ne doit pas avoir pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.

CHAPITRE 3 - PROCÉDURES

ARTICLE 9 Transmission de la demande à l'autorité compétente

La demande de dérogation mineure, accompagnée de tous les renseignements et documents exigés, doit être transmise par écrit à l'autorité compétente.

ARTICLE 10 Contenu de la demande

Une demande de dérogation mineure doit notamment comprendre les documents et renseignements suivants :

- a. La description de l'élément de non-conformité aux dispositions d'un règlement de zonage ou de lotissement et de la dérogation demandée ;
- b. La nature de la dérogation demandée ;
- c. Les raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux dispositions réglementaires applicables ;
- d. La description du préjudice sérieux causé au requérant par l'application des dispositions réglementaires en vigueur ;
- e. Les raisons pour lesquelles la dérogation demandée n'a pas pour effet de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
- f. Lorsqu'il s'agit d'une demande de dérogation mineure relative aux dimensions des terrains ou des bâtiments, ou à la localisation des constructions, un plan fait et signé par un arpenteur-géomètre attestant l'exactitude de toutes les dimensions ou mesures nécessaires pour assurer une bonne compréhension de la nature de la demande ;
- g. Dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire, un document, signé par le propriétaire, attestant qu'il autorise le requérant à présenter la demande ;
- h. Tout autre document pouvant être exigé pour assurer une bonne compréhension de la nature de la demande ou pour attester des faits allégués.

S'il s'agit d'une demande de dérogation mineure à l'égard de travaux en cours ou de travaux exécutés, la demande doit également comprendre les renseignements et documents suivants :

- a. Une copie du permis délivré pour les travaux en cours ou déjà exécutés ou les informations requises pour permettre de le retracer ;
- b. Une description des circonstances entourant l'exécution des travaux démontrant qu'ils ont été effectués de bonne foi.

ARTICLE 11 Frais exigibles

Le requérant doit joindre à sa demande les frais exigés qui sont fixés à 450\$ non remboursables.

ARTICLE 12 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Dès qu'il a en main tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ainsi que la somme couvrant les frais exigibles, l'autorité compétente transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme.

ARTICLE 13 Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme doit étudier la demande et formuler sa recommandation par écrit en tenant compte des conditions et des critères énoncés au présent règlement.

La résolution formulant la recommandation du Comité doit être transmise au Conseil municipal, accompagnée de tous les documents et renseignements exigés par le règlement.

ARTICLE 14 Visite des lieux

Les membres du Comité consultatif d'urbanisme peuvent visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de dérogation mineure et évaluer les effets de la dérogation.

ARTICLE 15 Avis public

Le greffier de la Municipalité doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance lors de laquelle le Conseil municipal doit statuer sur la demande de la dérogation mineure, faire publier un avis indiquant :

- La date, l'heure et le lieu de la séance lors de laquelle la demande sera entendue par le conseil municipal ;
- La nature et les effets de la dérogation demandée ;
- La désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et l'adresse de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral ;
- Le fait que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil municipal relativement à cette demande.

Cet avis est publié conformément aux dispositions du règlement déterminant les modalités de publication des avis publics en vigueur.

ARTICLE 16 Décision du Conseil municipal

Le Conseil municipal rend sa décision après avoir reçu l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et entendu toute personne intéressée relativement à cette demande.

La résolution par laquelle le Conseil municipal rend sa décision est inscrite au procès-verbal de la séance du Conseil et peut prévoir toute condition eu égard aux compétences de la Municipalité dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

ARTICLE 17 Pouvoir de désaveu de la Municipalité régionale de comté de Marguerite-D'Youville

Lorsque la résolution accorde une dérogation mineure dans un lieu visé au deuxième alinéa de l'article 145.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), la Municipalité doit transmettre une copie de cette résolution à la Municipalité régionale de comté de Marguerite-D'Youville.

Le Conseil de la Municipalité régionale de comté de Marguerite-D'Youville peut, dans les 90 jours suivant la réception de la copie de la 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 :

- a. Imposer toute condition visée au deuxième alinéa de l'article 16 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 ;
- b. Désavouer la décision autorisant la dérogation, lorsqu'une atténuation du risque ou de l'atteinte n'est pas possible.

Une copie de toute résolution prise par la Municipalité régionale de comté de Marguerite-D'Youville en vertu du deuxième alinéa du présent article est transmise, sans délai, à la Municipalité.

Cette dérogation mineure prend effet :

- a. À la date à laquelle la Municipalité régionale de comté de Marguerite-D'Youville avise la Municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus au deuxième alinéa du présent article ;
- b. À la date de l'entrée en vigueur de la résolution de la Municipalité régionale de comté de Marguerite-D'Youville qui impose ou modifie des conditions applicables à la dérogation ;
- c. À l'expiration du délai prévu au deuxième alinéa du présent article, si la Municipalité régionale de comté de Marguerite-D'Youville ne s'est pas prévalué, dans ce délai, des pouvoirs prévus à cet alinéa.

ARTICLE 18 Transmission de la résolution

Une copie de la résolution par laquelle le Conseil municipal rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation.

Lorsque la résolution accorde une dérogation mineure dans un lieu visé au deuxième alinéa de l'article 145.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), la Municipalité doit transmettre, à la personne qui a demandé la dérogation, la résolution de la Municipalité régionale de comté de Marguerite-D'Youville ou, en l'absence d'une telle résolution, l'informer de la prise d'effet de sa décision accordant la dérogation.

ARTICLE 19 Émission du permis ou du certificat

Sur présentation d'une copie de la résolution par laquelle le Conseil municipal accorde la dérogation mineure demandée, l'autorité compétente délivre le permis ou le certificat si :

- a. La demande accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement,
- b. L'immeuble visé par la demande est conforme à toutes les autres dispositions des règlements d'urbanisme qui ne font pas l'objet de la dérogation mineure ou protégée par droits acquis ;
- c. Les conditions prévues à la résolution du Conseil municipal sont remplies;
- d. Les conditions prévues à l'article 17 sont remplies, le cas échéant.

Une dérogation mineure accordée pour un immeuble n'est applicable qu'à l'égard de l'immeuble pour lequel elle a été accordée.

ARTICLE 20 Registre des dérogations mineures

La demande de dérogation mineure et la décision du Conseil sont inscrites au registre constitué à cette fin, tenu par l'autorité compétente.

ARTICLE 21 Délai de validité

Dans le cas de la délivrance d'un permis ou d'un certificat, si les travaux visés par la demande de dérogation mineure n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation dans les délais prescrits au règlement sur les permis et certificats en vigueur après l'adoption de la résolution accordant la dérogation mineure, cette résolution devient nulle et non avenue.

Nonobstant ce qui précède, une résolution accordant une dérogation mineure visant à régulariser une situation existante est valide tant et aussi longtemps que la situation perdure.

ARTICLE 22 Fausse déclaration

Une fausse déclaration ou la production de documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ont pour effet d'invalider toute résolution, permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande de la dérogation mineure.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS ABROGATIVES ET FINALES

ARTICLE 23 Abrogation

Le présent règlement abroge le Règlement No 150-91 sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme de la Municipalité de Verchères.

ARTICLE 24 Entrée en vigueur

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

ADOPTÉ


_____ Maire


_____ Greffier.-trés.

_____ . . . _____

PAR LE PRÉSENT CERTIFICAT, NOUS ATTESTONS QUE LE
RÈGLEMENT NUMÉRO 584-2023 A REÇU LES APPROBATIONS
SUIVANTES :

Avis de motion et présentation du projet de règlement, le 6 mars 2023

Adoption par le conseil, le 3 avril 2023

Avis public, le 4 avril 2023

Verchères, ce 4 avril 2023


_____ Maire


_____ Greffier.-trés.

**CERTIFICAT DE CONFORMITÉ
AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT**

CERTIFICAT NUMÉRO CE-VER/2023-002

Règlement numéro 584-2023

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

Municipalité de Verchères

Je, soussigné, SYLVAIN BERTHIAUME, fonctionnaire désigné aux termes de l'article 236 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), certifie, conformément à l'article 137.3 de cette loi, que le Règlement sur les dérogations mineures numéro 584-2023 de la Municipalité de Verchères s'avère conforme aux objectifs du Schéma d'aménagement et de développement (Règlement numéro 162) de la Municipalité régionale de comté de Marguerite-D'Youville et aux dispositions du document complémentaire.

Et j'ai signé à Verchères, le 14 avril 2023.



Sylvain Berthiaume
Directeur général et greffier-trésorier