

REGLEMENT 521-1989

Règlement de dérogations mineures

– VERSION ADMINISTRATIVE

Adopté le : 8 janvier 1990

MODIFICATIONS

NUMERO DU REGLEMENT	DATE D'ENTREE EN VIGUEUR
656-1994	8 août 1994
911-2004	6 décembre 2004
2048-2015	1 ^{er} février 2016

Les renseignements retrouvés sont fournis à titre indicatif seulement et doivent être utilisés qu'à des fins de consultation. La Municipalité de Saint-Charles-Borromée ne peut être tenue responsable de l'exactitude des données. Il vous appartient de confirmer leur exactitude auprès du service concerné pour toute autre utilisation.



Table des matières

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	3
SECTION I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	3
1.	Titre du règlement	3
2.	Remplacement de règlements antérieurs	3
3.	Principes généraux d'interprétation.....	3
4.	Territoire assujéti par ce règlement.....	3
5.	Personnes touchées par ce règlement	3
6.	Validité	3
7.	Respect des règlements.....	3
8.	Entrée en vigueur.....	3
SECTION II	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	4
9.	Interprétation du texte.....	4
10.	Terminologie.....	4
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS ET PROCÉDURES REQUISES.....	4
SECTION I	DISPOSITIONS	4
11.	Dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	4
SECTION II	PROCÉDURES	4
12.	Procédure requise	5
13.	Conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure	6

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé « Règlement de dérogations mineures ».

2. Remplacement de règlements antérieurs

Le présent règlement remplace tout règlement ou disposition de règlement ayant trait aux dérogations mineures.

3. Principes généraux d'interprétation

Ce règlement est rédigé en égard aux principes énoncés aux articles 38 à 63 de la Loi d'interprétation (L.R.Q.). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

4. Territoire assujéti par ce règlement

Le présent règlement de dérogations mineures s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Municipalité.

5. Personnes touchées par ce règlement

Le présent règlement de dérogations mineures touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

6. 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.

7. Respect des règlements

La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'inspecteur des bâtiments 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.

8. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q.).

SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

9. **Interprétation du texte**

- 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.

10. **Terminologie**

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

1. **Comité** : le Comité consultatif d'urbanisme de la municipalité de Saint-Charles-Borromée;
2. **Conseil** : le Conseil de la municipalité de Saint-Charles-Borromée;
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;
4. **Inspecteur** : l'inspecteur des bâtiments de la municipalité de Saint-Charles-Borromée;
5. **Secrétaire-trésorier** : le secrétaire-trésorier de la municipalité de Saint-Charles-Borromée.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ET PROCÉDURES REQUISES

SECTION I DISPOSITIONS

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

Les dispositions des règlements de construction, de lotissement et de zonage peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure à l'exception des usages et de la densité.

SECTION II PROCÉDURES

12. Procédure requise

1. Demande adressée à l'inspecteur : Le propriétaire d'un immeuble ou le requérant d'un permis ou certificat pour cet immeuble, dont le projet de construction, de changement d'occupation, de lotissement ou autres, ne rencontre pas complètement les dispositions des règlements de lotissement, construction ou zonage doit soumettre sa demande par écrit à l'inspecteur sur les formules prévues à cet effet. La demande doit être accompagnée du paiement des frais établis au règlement 2047-2015 et amendements décrétant la tarification de certains biens, services et activités de la municipalité de Saint-Charles-Borromée.

Advenant qu'une demande de dérogation soit présentée afin de régulariser l'implantation récente d'un bâtiment, et qu'un autre problème d'implantation similaire ait également requis une dérogation au cours des cinq années précédentes en regard d'un autre bâtiment mais mettant en cause le même propriétaire, le même requérant ou le même entrepreneur, les frais seront alors doublés. Dans le cas d'une troisième demande faite dans les circonstances qui précèdent, les frais seront alors triplés.

Commenté [MD1]:
Modifié par le règlement 911-2004 en date du 6 décembre 2004

Commenté [MD2]:
Modifié par le règlement 656-1994 en date du 8 août 1994

Commenté [MD3]:
Modifié par le règlement 2048-2015 en date du 1^{er} février 2016

2. Demande référée au Comité : Dès que la demande est dûment complétée, et que les frais ont été payés, l'inspecteur transmet la demande au Comité et suspend, s'il y a lieu, toute demande de permis et certificat relative au même projet. Le Comité, après étude de la demande, peut faire au requérant toute recommandation utile concernant son projet, recommander au Conseil son rejet purement et simplement ou son acceptation.
3. Avis public : Lorsque le Comité recommande au Conseil l'acceptation de la demande, le secrétaire-trésorier doit publier un avis public dans un journal distribué dans la municipalité 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 secrétaire-trésorier : À la séance du Conseil indiquée dans l'avis public, le secrétaire-trésorier 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 secrétaire-trésorier, le Conseil accepte par résolution la demande s'il est d'avis que les exigences du présent règlement sont rencontrées et la refuse dans le cas contraire.
6. Copie de la résolution : Une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise 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, l'inspecteur délivre en plus des permis et certificats requis, selon le cas, le certificat d'autorisation de dérogation mineure.

8. Demande de permis réputée conforme : Dans le cas où le Conseil approuve la dérogation mineure, la demande ainsi approuvée par le Conseil est alors réputée conforme au règlement de zonage et au règlement de lotissement de la Municipalité.

13. 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 et au règlement de lotissement 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.
3. L'application du règlement de zonage et du règlement de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande. Les faits suivants sont notamment considérés constituer un préjudice sérieux :
 - a) dans le cas d'une construction projetée, le fait de ne pas pouvoir construire quelque type de construction autorisé dans la zone et de ne pas pouvoir rediviser le terrain à cette fin ou de ne pas pouvoir acquérir le terrain manquant du ou des propriétaires voisins, sur la base de sa valeur au rôle d'évaluation;
 - b) dans le cas d'une construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le fait d'avoir à démolir la construction ou une partie de celle-ci reposant sur des fondations.

Les faits suivants 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 plans et devis autorisés;
 - c) ces derniers sont exécutés malgré un ordre de cessation des travaux donné par l'inspecteur 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.
5. La dérogation mineure ne doit pas porter atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété.