



**RÈGLEMENT NUMÉRO 75-07**

**«CONCERNANT LES  
DÉROGATIONS MINEURES  
AUX RÈGLEMENTS  
D'URBANISME»**

**ADOPTÉ LE 4 JUIN 2007**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 75-07**

**«CONCERNANT LES DÉROGATIONS  
MINEURES AUX RÈGLEMENTS  
D'URBANISME»**

**CONSIDÉRANT** les dispositions contenues aux articles 145.1 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chapitre A-19.1);

**CONSIDÉRANT** qu'un comité consultatif d'urbanisme a été constitué conformément aux articles 146, 147 et 148 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* par le règlement portant le numéro 18-02 adopté le 4 novembre 2002;

**CONSIDÉRANT** qu'en regard de la réglementation municipale en matière de zonage et de lotissement, ce conseil juge opportun de se prévaloir des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et d'adopter un règlement concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme;

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion a été donné par le conseiller Louis-Jacques Groleau lors de la session régulière s'étant tenue le 7 mai 2007;

**CONSIDÉRANT** qu'une assemblée publique de consultation a été tenue le 22 mai 2007;

**EN CONSÉQUENCE, il est résolu, à l'unanimité des conseillers, qu'un règlement portant le numéro 75-07 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit :**

**1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

**1.1 Préambule**

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement.

**1.2 Objet du règlement**

Le présent règlement a pour objet de permettre au conseil de la municipalité d'Adstock d'accorder des dérogations mineures à certaines dispositions des règlements de zonage et de lotissement en vigueur.

**1.3 Règlement remplacé**

Le présent règlement abroge et remplace, à toute fins que de droit, le règlement sur les dérogations mineures portant le numéro 17-02.

**1.4 Domaine d'application**

À l'exception des dispositions relatives à l'usage, à la densité d'occupation du sol, aux dimensions et superficies minimales des lots ainsi que les dispositions relatives à la protection des rives et du littoral (protection de la bande riveraine) et de celles relatives aux plaines inondables, toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

### **1.5 Territoire assujetti**

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues au règlement de zonage de la municipalité d'Adstock.

## **2 DISPOSITIONS NORMATIVES**

### **2.1 Conditions d'émission**

Une dérogation mineure aux règlements de zonage et de lotissement ne peut être accordée que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- seules les dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles relatives à l'usage, à la densité d'occupation du sol, aux dimensions et superficies des lots ainsi que les dispositions relatives à la protection des rives et du littoral (protection de la bande riveraine) et de celles relatives aux plaines inondables, peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure;
- une dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme de la municipalité d'Adstock;
- la dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;
- elle ne peut non plus être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriétés;
- la demande doit être conforme à toutes les dispositions du règlement de construction et à celles des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

### **2.2 Circonstances d'émission**

Une demande de dérogation mineure peut être demandée durant l'une ou l'autre des situations suivantes :

- au moment de la demande de permis ou de certificats;
- pendant la réalisation des travaux à la condition cependant que ces travaux aient fait l'objet d'un permis de construction et aient été effectués de bonne foi;
- lors de la vérification de la conformité aux règlements d'un immeuble existant.

## **3 PROCÉDURE REQUISE PAR LE REQUÉRANT**

### **3.1 Présentation de la demande de dérogation mineure**

Le requérant doit transmettre sa demande en trois (3) copies à l'inspecteur des bâtiments sur un formulaire préparé à cette fin si un tel formulaire est disponible.

Les renseignements suivants doivent obligatoirement être inscrits sur toutes demandes de dérogation mineure :

- nom, prénom et adresse du requérant;
- désignation cadastrale du lot et son adresse civique si elle existe;
- un plan indiquant :
  - les dimensions et la superficie du lot;
  - l'implantation des bâtiments;
- un bref exposé décrivant les motifs qui justifient la demande de dérogation;
- tout renseignement jugé nécessaire par l'inspecteur des bâtiments pour une bonne compréhension du dossier.

### **3.2 Tarif**

Les frais exigibles pour qu'il soit procédé à l'étude de la demande sont déterminées dans le règlement relatif aux tarifs des permis, certificats et autres honoraires encourus dans l'application des règlements d'urbanisme.

Chaque disposition réglementaire doit faire l'objet d'une demande distincte de dérogation. Cependant, si plusieurs demandes sont présentées simultanément pour le même immeuble, les tarifs ne sont payables qu'une seule fois.

## **4 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE**

### **4.1 Transmission de la demande**

Dans les trente (30) jours suivant la réception d'une demande remplie conformément aux dispositions du présent règlement et du paiement des frais exigibles, l'inspecteur des bâtiments la transmet au Comité consultatif d'urbanisme.

### **4.2 Étude de la demande**

Dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme, celui-ci formule, par écrit, son avis au conseil en tenant compte des différents critères énoncés dans le présent règlement ainsi que toutes dispositions relatives à cet effet contenu dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et plus spécifiquement aux articles 145.1, 145.2, 145.4 et 145.8.

### **4.3 Date de la séance du conseil**

Le directeur général, de concert avec le conseil, fixe la date de la séance du conseil où la demande de dérogation mineure sera étudiée.

### **4.4 Avis public**

Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance au cours de laquelle le conseil va étudier la demande de dérogation mineure, le directeur général affiche un avis public conformément aux dispositions du Code municipal.

Cet avis indique 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 contient la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro civique ou, à défaut, le numéro cadastral.

Ledit avis doit mentionner, en outre, que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande. En conséquence, avant de prendre sa décision, le conseil doit permettre à tout intéressé de s'exprimer en regard de la demande de dérogation.

### **4.5 Décision du conseil**

Le Conseil rend sa décision par résolution après l'étude de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et l'audition des personnes intéressées, s'il y a lieu. Une copie de cette résolution doit être transmise, au requérant, par le directeur général dans un délai de quinze (15) jours de l'adoption de ladite résolution.

#### **4.6 Délivrance d'un permis ou 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 des bâtiments délivre, s'il est requis, le permis ou le certificat après paiement des tarifs requis pour l'obtention de celui-ci. Toutefois la demande, accompagnée de tous les plans et documents exigés par le règlement, doit être conforme aux dispositions du règlement de construction et aux autres dispositions des règlements de zonage et de lotissement qui ne font pas l'objet d'une dérogation mineure.

#### **4.7 Registre des dérogations mineures**

L'inspecteur des bâtiments ou le directeur général de la municipalité doit tenir à jour un registre de toutes les dérogations mineures accordées par le conseil.

### **5 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Passé et adopté par la municipalité d'Adstock lors de la session régulière du conseil municipal s'étant tenue le 4 juin 2007 et signé par la mairesse et le directeur général.

La mairesse,

Le directeur général,

---

Hélène Faucher

---

Bernardin Hamann

Avis de motion :	7 mai 2007
Adoption du projet :	7 mai 2007
Consultation :	22 mai 2007
Adoption :	4 juin 2007
Publication :	5 juin 2007
En vigueur :	selon la loi