

***Règlement sur les
dérogations mineures aux
règlements d'urbanisme
Règlement N° 65***

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Les articles 1 à 18 du *Règlement de zonage de la Municipalité* s'appliquent intégralement à ce règlement.

2. ZONES OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le *Règlement de zonage* de la Municipalité.

3. DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Les articles suivants du *Règlement de zonage* de la Municipalité peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure:

- 34. Marge de recul avant
- 35. Marge de recul avant dans les secteurs existants
- 36. Marge de recul avant d'un poste d'essence
- 37. Marges de recul latérales
- 40. Marge de recul arrière
- 41. Marge de recul arrière dans le cas d'un terrain transversal
- 45. Hauteur en mètres maximum d'un bâtiment principal
- 45.1 Hauteur en mètres minimum d'un bâtiment principal (2014-10-10, r. 327, a.1)
- 46. Les dimensions et la superficie minimales d'un bâtiment principal
- 59. Postes d'essence - Hauteur du bâtiment
- 67.2 Dispositions applicables à l'intérieur du périmètre urbain (Projet ensemble intégré) (2016-02-02, r. 367, a.1)
- 67.3 Dispositions applicables à l'extérieur du périmètre urbain (Projet ensemble intégré) (2016-02-02, r. 367, a.1)
- 77. Normes générales applicables aux bâtiments et constructions complémentaires permis (2014-07-04, r. 323, a.1)
- 78. Normes particulières relatives aux garages privés, aux abris d'autos et aux remises (2005-07-05, r. 123, a.1)
- 112. Usages, ouvrages et constructions permis dans la cour ou la marge de recul avant sur les terrains à usage résidentiel - Paragraphes 1^o à 4^o
- 114. Usages, ouvrages et constructions permis dans les cours et les marges de recul latérales - Paragraphes 1^o à 5^o
- 128. Implantation d'un mur de soutènement
- 129. Hauteur d'un mur de soutènement
- 131. La pente d'un talus
- 136. Implantation des clôtures, murets et haies
- 137. Hauteur des clôtures, murets et haies dans la cour ou dans la marge de recul avant

- 138. Hauteur des clôtures, murets et haies dans la cour ou dans la marge de recul latérale
- 139. Hauteur des clôtures, murets et haies dans la cour ou dans la marge de recul arrière
- 140. Hauteur des clôtures, murets et haies au sommet d'un mur de soutènement
- 145. Accès à la propriété - Distance minimum d'une intersection
- 147. Distance minimum entre les accès à la propriété sur un même terrain
- 148. Largeur des allées d'accès à la propriété
- 152. Localisation des aires de stationnement hors rue par rapport aux lignes d'un terrain
- 160. Largeur d'une allée de circulation
- 163. Nombre requis de cases de stationnement hors rue
- 183. Les enseignes commerciales appliquées - Paragraphe 2°
- 184. Les enseignes commerciales autonomes - Paragraphes 3° et 4°
- 194. Abrogé (2010-12-07, r.234, a.1)
- 198-d 2° Le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive. (2010-12-07, r.234, a.1)
- 198-e 7° Aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins. (2010-12-07, r.234, a.1)
- 214. Distance séparatrice relative aux installations d'élevage (le résultat obtenu seulement) (2002-09-19, r. 83, a. 2)

4. DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Les articles suivants du *Règlement de lotissement* de la Municipalité peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure:

- 15. Emprise des rues
- 18. Culs-de-sac
- 19. Les intersections
- 20. Les îlots résidentiels
- 21. Sentier piéton
- 22. Un terrain partiellement enclavé doit respecter les dimensions prescrites pour un lot intérieur et son frontage minimum doit être de 6 mètres sur toute la largeur de l'allée de circulation. (2010-12-07, r.234, a.2)
- 24. Dimensions maximales d'un terrain pour une habitation unifamiliale isolée desservie par l'aqueduc et l'égout sanitaires. (2005-07-05, r.123, a. 2)
- 26. Superficie minimale et dimensions minimales d'un terrain non desservi par l'aqueduc et l'égout sanitaire. (2022-06-07, r.492, a.1)
- 28. Profondeur minimale d'un terrain situé à proximité d'un cour d'eau et desservi par l'aqueduc et par l'égout sanitaire. (2021-03-02, r. 466, a.1)

29. Superficie minimale et dimensions minimales d'un terrain situé à proximité d'un cour d'eau et partiellement desservi par l'aqueduc ou par l'égout sanitaire. (2021-03-02, r. 466, a.1)
30. Superficie minimale et dimensions minimales d'un terrain situé à proximité d'un cours d'eau et non desservi par l'aqueduc et par l'égout sanitaire. (2021-03-02, r. 466, a.1)

5. 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 énumérées aux articles 3 et 4 doit soumettre sa demande par écrit à l'inspecteur sur les formules prévues à cet effet;
- 2° **Frais:** La demande doit être accompagnée du paiement des frais au montant de 500 \$, non remboursables, requis aux fins de l'étude de la demande et de l'avis public prévu à ce règlement;
- 3° **Vérification de la demande:** Suite à la vérification du contenu de la demande par l'inspecteur, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier;
- 4° **Avis public:** Le secrétaire-trésorier doit publier un avis conformément à la loi 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 être publié au moins 15 jours avant la séance; il 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;
- 5° **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, celle relative à toute autre demande de permis et certificat relative au même projet. L'inspecteur transmet également au Comité tous les documents relatifs à la demande;
- 6° **Étude de la demande par le Comité:** Le Comité étudie la demande et peut demander à l'inspecteur ou au requérant toute information additionnelle afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de dérogation mineure. 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;
- 7° **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;
- 8° **Décision par le Conseil:** Après avoir pris connaissance de l'avis du Comité et du rapport du secrétaire-trésorier, 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;
- 9° **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;
- 10° **Registre des dérogations mineures:** La demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil sont inscrites au registre constitué pour ces fins;

11° **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*.

12° **Délai d'expiration d'une dérogation mineure :** Si la dérogation mineure a pour but d'obtenir un permis ou un certificat, celui-ci devra être obtenu dans un délai de 12 mois suivant la date à laquelle la dérogation mineure a été accordée par le Conseil. Le projet devra avoir été réalisé à l'échéance du permis ou du certificat délivré. Si ce délai n'est pas respecté, la dérogation mineure accordée deviendra nulle et sans effet.

Une nouvelle demande de dérogation mineure pour le même objet peut être formulée qu'une seule fois.

Si un projet visé pour une dérogation mineure obtenue antérieurement à l'adoption du présent règlement n'a pas été réalisé, la dérogation mineure demeure valide pour une période maximum de deux (2) ans au cours de laquelle le projet devra être réalisé. Si ce délai n'est pas respecté, la dérogation mineure accordée deviendra caduque et sans effet.

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.

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

13° **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 a pour effet d'invalider toute résolution, permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande de dérogation mineure.

(2022-02-01, r. 485, a. 1)

6. 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* de la Municipalité;
- 2° la demande de permis ou de certificat, 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* de la Municipalité ne faisant pas l'objet de la demande de dérogation mineure;
- 3° l'application du *Règlement de zonage* et du *Règlement de lotissement* de la Municipalité 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 de localisation non produit dans le délai prévu au *Règlement des permis et certificats* de la Municipalité 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.
- 6 La dérogation mineure ne doit pas porter atteinte à la qualité de l'environnement à l'égard des dispositions réglementaires adoptées en vertu de l'article 113, alinéa 2, paragraphe 16° ou de l'article 115, alinéa 2, paragraphe 4° de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. (2024-04-09, r.532, a.2)
- 7 La dérogation mineure ne doit pas aggraver les risques en matière de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général à l'égard des dispositions réglementaires adoptées en vertu de l'article 113, alinéa 2, paragraphe 16.1° ou de l'article 115, alinéa 2, paragraphe 4.1° de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. » (2024-04-09, r.532, a.2)

7. ABROGATION DE RÈGLEMENT

Ce règlement remplace et abroge tous les règlements antérieurs portant sur les objets visés par le présent règlement.

8. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement sur les dérogations mineures entre en vigueur selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Saint-Anselme, le neuvième jour de janvier 2001.

Louis FELTEAU
Secrétaire-trésorier

Jacques NORMAND
Maire

Date d'entrée en vigueur: 30 janvier 2001

TABLE DES MATIÈRES

	Page
1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	4
2. ZONES OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE.....	4
3. DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE	4
4. DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE.....	5
5. PROCÉDURE REQUISE.....	6
6. CONDITIONS REQUISES POUR L'ACCEPTATION D'UNE DÉROGATION MINEURE.....	7
7. ABROGATION DE RÈGLEMENT	8
8. ENTRÉE EN VIGUEUR.....	8