

# **MUNICIPALITÉ DU CANTON DE SHEFFORD**

## **Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme n° 2006-430**

**Avis de motion** : 5 septembre 2006

**Adoption** : 7 novembre 2006

**Entrée en vigueur** : 8 novembre 2006

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE LA HAUTE-YAMASKA  
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE SHEFFORD**

**RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES**

À une séance ordinaire du Conseil municipal de la Municipalité du Canton de Shefford tenue à l'hôtel de ville, le 7 novembre 2006, à 20 heures, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers(ères) : Daniel Leclair, André Pontbriand, Doris Chagnon, Sylvain Arès et Claude Lallier, tous formant quorum sous la présidence du maire M. Yves Gosselin.

**RÈGLEMENT N° 2006-430**

**CONSIDÉRANT QU'**en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q.,c. A-19.1), les municipalités locales peuvent adopter un règlement sur les dérogations mineures à certaines dispositions des règlements de zonage et de lotissement;

**CONSIDÉRANT QU'**un comité consultatif d'urbanisme a été préalablement constitué conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QUE** le conseil considère qu'il est dans l'intérêt de l'ensemble des contribuables que la Municipalité du Canton de Shefford soit dotée d'un tel règlement;

**CONSIDÉRANT QU'**un projet du présent règlement a fait l'objet d'une consultation publique conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du conseil tenue le 5 septembre 2006;

**À CES CAUSES** qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit:

# TABLE DES MATIÈRES

	<b>Page</b>
<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>1</b>
1 Titre .....	2
2 Territoire touché par ce règlement .....	2
3 Abrogation des règlements antérieurs .....	2
<b>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>3</b>
4 Dispositions applicables .....	4
5 Travaux en cours .....	4
6 Préjudice au requérant .....	4
7 Préjudice aux voisins .....	4
8 Conformité au plan d'urbanisme .....	4
9 Sécurité publique .....	4
<b>CHAPITRE 3 - PROCÉDURES .....</b>	<b>5</b>
10 Demande .....	6
11 Administration de la demande .....	7
12 Demande complète .....	7
13 Transmission au CCU .....	7
14 Étude de la demande .....	7
15 Délai de l'avis du CCU .....	8
16 Transmission de l'avis du CCU .....	8
17 Avis et séance .....	8
18 Décision du conseil .....	8
19 Copie de la résolution .....	9
20 Registre .....	9
21 Transmission à l'inspecteur .....	9
22 Émission du permis .....	9

# **CHAPITRE 1**

## **Dispositions déclaratoires et interprétatives**

## **CHAPITRE 1**

### **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme ».	<b><u>TITRE</u></b>	<b>1</b>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité.	<b><u>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</u></b>	<b>2</b>
Tout règlement antérieur relatif aux dérogations mineures aux règlements d'urbanisme et toute disposition relative au pouvoir d'accorder des dérogations mineures contenue dans un règlement antérieur sont abrogés à toute fin que de droit.	<b><u>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</u></b>	<b>3</b>

## **CHAPITRE 2**

### **Dispositions administratives**

## **CHAPITRE 2**

### **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

	<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES</u></b>	<b>4</b>
<p>Seules les dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.</p>		
	<b><u>TRAVAUX EN COURS</u></b>	<b>5</b>
<p>Lorsque la dérogation est demandée à l'égard de travaux déjà en cours ou déjà exécutés, elle ne peut être accordée que lorsque ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.</p>		
	<b><u>PRÉJUDICE AU REQUÉRANT</u></b>	<b>6</b>
<p>La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.</p>		
	<b><u>PRÉJUDICE AUX VOISINS</u></b>	<b>7</b>
<p>La dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.</p>		
	<b><u>CONFORMITÉ AU PLAN D'URBANISME</u></b>	<b>8</b>
<p>La dérogation mineure doit respecter les objectifs du Plan d'urbanisme tel qu'amendé au jour de la décision du conseil sur la demande.</p>		
	<b><u>SÉCURITÉ PUBLIQUE</u></b>	<b>9</b>
<p>Aucune dérogation mineure ne peut être accordée si celle-ci contrevient à la sécurité publique des biens et des personnes.</p>		

## **CHAPITRE 3**

### **Procédures**



### **CHAPITRE 3**

#### **PROCÉDURES**

#### **DEMANDE**

**10**

Toute personne qui demande une dérogation mineure doit :

- a) Présenter la demande par écrit en remplissant et en signant la formule fournie par la municipalité à cet effet;
- b) Fournir, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre lorsqu'il existe une construction sur le terrain;
- c) Fournir, un plan d'implantation lorsque la demande concerne une construction projetée;
- d) Fournir la description cadastrale du terrain avec ses dimensions;
- e) Dans le cas où la demande concerne des travaux en cours ou déjà exécutés et dans le cas où la demande vise un immeuble pour lequel une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation a été présentée, fournir une copie du permis de construction ou du certificat d'autorisation ou de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation ainsi que les plans et autres documents qui en font partie, le cas échéant;
- f) Détailler la dérogation mineure;
- g) Au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure, acquitter les frais de trois cent cinquante dollars (350 \$) pour l'étude de ladite demande plus les frais de l'avis public. Ces frais d'étude ne seront pas remboursés par la municipalité et ce, quelle que soit sa décision;

- h) Acquitter les frais réels encourus par la municipalité pour la publication de l'avis public prévu à l'article 17 et ce, dans les 10 jours de la date de publication;
- i) Fournir toute autre information ou document pertinent exigé par l'inspecteur des bâtiments.

La formule dûment complétée, les plans, frais et autres documents requis par le présent règlement doivent être transmis à l'inspecteur des bâtiments au moins trente (30) jours avant la réunion régulière suivante du comité consultatif d'urbanisme.

**ADMINISTRATION  
DE LA DEMANDE** 11

L'inspecteur des bâtiments doit vérifier si la demande est dûment complétée, si elle est accompagnée de tous les documents exigés par le présent règlement et si les frais prévus à l'article 10 (g) ont été payés.

**DEMANDE  
COMPLÈTE** 12

Lorsque le dossier est complet, l'inspecteur des bâtiments le transmet au comité consultatif d'urbanisme.

**TRANSMISSION  
AU CCU** 13

Le comité consultatif d'urbanisme étudie le dossier lors de la première réunion régulière suivante et peut demander à l'inspecteur des bâtiments ou au demandeur des informations additionnelles afin de compléter l'étude; il peut également visiter l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure après en avoir avisé verbalement ou par écrit le requérant; le comité peut reporter l'étude de la demande à une réunion ultérieure.

**ÉTUDE DE LA  
DEMANDE** 14

**DÉLAI DE L'AVIS DU  
CCU** 15

Le comité consultatif d'urbanisme doit donner son avis au conseil municipal dans les 60 jours suivant la réception du dossier complet ou, le cas échéant, de la réception des informations supplémentaires requises de l'inspecteur des bâtiments ou du demandeur.

**TRANSMISSION DE  
L'AVIS DU CCU** 16

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis au conseil municipal en tenant compte notamment des critères prévus aux articles 4 à 9 du présent règlement et de tout autre critère urbanistique; l'avis doit être motivé.

**AVIS ET SÉANCE** 17

La directrice-générale fixe la date de la séance du conseil où il sera statué sur la demande de dérogation mineure et au moins quinze (15) jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis indiquant :

- a) la date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le conseil doit statuer sur la demande;
- b) la nature et les effets de la demande;
- c) la désignation de l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation adjacente et le numéro civique ou à défaut, le numéro cadastral;
- d) une mention spécifiant que tout intéressé pourra alors se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

**DÉCISION DU  
CONSEIL** 18

Le conseil doit, par résolution, rendre sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme. La résolution par laquelle le conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation mineure.

Dans tous les cas, une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision est transmise à la personne qui a demandé la dérogation.	<b><u>COPIE DE LA RÉSOLUTION</u></b>	<b>19</b>
La demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil sont inscrites au registre constitué pour ces fins.	<b><u>REGISTRE</u></b>	<b>20</b>
Dans le cas où la demande de dérogation mineure a été acceptée par le conseil municipal, le secrétaire-trésorier transmet copie de la résolution accordant ladite dérogation mineure à l'inspecteur des bâtiments.	<b><u>TRANSMISSION À L'INSPECTEUR</u></b>	<b>21</b>
Lorsque la dérogation est accordée avant que les travaux n'aient débuté et avant qu'un permis de construction ou un certificat d'autorisation n'ait été émis, l'inspecteur des bâtiments délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation si toutes les conditions prévues pour leur délivrance sont rencontrées, incluant le paiement du tarif requis, et si la demande, ainsi que tous les plans et documents exigés, sont conformes aux dispositions des règlements de zonage, de construction et de tout autre règlement applicable ne faisant pas l'objet de la dérogation mineure.	<b><u>ÉMISSION DU PERMIS</u></b>	<b>22</b>

## **ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

Fait et adopté par le Conseil de la Municipalité au cours de la séance tenue le 7 novembre 2006.

---

Maire

---

Secrétaire-trésorière

Certifiée copie conforme.