

VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE



**RÈGLEMENT SUR LES
DÉROGATIONS MINEURES**

NUMÉRO 1236

CODIFICATION ADMINISTRATIVE
(MISE À JOUR 25 MARS 2025)

1^{ER} MAI 2017

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONT-SAINT-HILAIRE

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES NUMÉRO 1236

AVIS DE MOTION : 9 JANVIER 2017

ADOPTION : 1^{ER} MAI 2017

ENTRÉE EN VIGUEUR : 20 SEPTEMBRE 2017

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT	
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur
1236-1	18 juillet 2024
1365	25 mars 2025

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
ARTICLE 1	<i>Titre du règlement</i>	1
ARTICLE 2	<i>Abrogation.....</i>	1
ARTICLE 3	<i>Portée du règlement et territoire assujetti</i>	1
ARTICLE 4	<i>Concurrence avec d'autres règlements ou des lois</i>	1
ARTICLE 5	<i>Adoption partie par partie</i>	1
SECTION 2	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1
ARTICLE 6	<i>Administration et application du règlement.....</i>	1
ARTICLE 7	<i>Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....</i>	1
ARTICLE 8	<i>Interventions assujetties</i>	2
SECTION 3	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
ARTICLE 9	<i>Interprétation du texte</i>	2
ARTICLE 10	<i>Numérotation du règlement.....</i>	2
ARTICLE 11	<i>Terminologie.....</i>	3
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS RELATIVES AU DÉPÔT D'UNE DEMANDE	4
ARTICLE 12	<i>Dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure</i>	4
ARTICLE 12.1	<i>Exceptions dans certains lieux soumis à des contraintes particulières</i>	4
ARTICLE 13	<i>Demande de dérogation mineure.....</i>	4
ARTICLE 14	<i>Frais exigibles.....</i>	5
CHAPITRE 3	PROCÉDURES D'ANALYSE.....	6
ARTICLE 15	<i>Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme</i>	6
ARTICLE 16	<i>Critère pour l'obtention d'une dérogation mineure.....</i>	6
ARTICLE 17	<i>Avis du comité consultatif d'urbanisme.....</i>	6
ARTICLE 18	<i>Avis public et date de la séance du conseil</i>	6
ARTICLE 19	<i>Décision du Conseil municipal.....</i>	7
ARTICLE 19.1	<i>Pouvoir de révision de la MRC de La Vallée-du-Richelieu.....</i>	7
ARTICLE 19.2	<i>Transmission de la décision.....</i>	7
ARTICLE 20	<i>Délai de validité</i>	7
CHAPITRE 4	DISPOSITION FINALE	8
ARTICLE 21	<i>Entrée en vigueur.....</i>	8

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur les dérogations mineures* » et le numéro 1236.

ARTICLE 2 Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 853, intitulé « *Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme* » tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et certificats légalement émis sous l'autorité du règlement ainsi remplacé ni les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

ARTICLE 3 Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Mont-Saint-Hilaire.

ARTICLE 4 Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

ARTICLE 5 Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Ville de Mont-Saint-Hilaire déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du présent règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 6 Administration et application du règlement

(1365)

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de l'autorité prévue au règlement sur l'administration de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 7 Pouvoirs du fonctionnaire désigné

(1365)

Abrogé.

ARTICLE 8 Interventions assujetties

Ce règlement a pour objet de permettre d'accorder des dérogations mineures sur toute disposition du *Règlement de zonage* à l'exception des dispositions relatives aux usages et à la densité d'occupation du sol, des dispositions relatives à la cession de terrains ou paiement en argent pour des fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels ainsi que dans les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique telles les zones inondables, les zones de glissement de terrain et les zones à risques d'éboulement.

Il a aussi pour objet de permettre d'accorder des dérogations mineures sur toute disposition du *Règlement de lotissement* à l'exception des dispositions relatives à la cession de terrains ou paiement en argent pour des fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels.

SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 9 Interprétation du texte

(1365)

Les règles d'interprétation du présent règlement sont celles prévues au règlement sur l'administration de la réglementation d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 10 Numérotation du règlement

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres identifiés par des numéros. Au besoin, chaque chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article. Les articles sont numérotés de façon consécutive par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en alinéas, paragraphes et sous-paragraphes. Le texte placé directement sous les articles constitue des alinéas. Un alinéa peut être divisé en paragraphes, identifiés par un chiffre commençant à 1. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules.

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant :

CHAPITRE 1 TEXTE

SECTION 1 TEXTE

SOUS-SECTION 1 TEXTE

ARTICLE 1 Texte

- 1. Paragraphe
 - a) Sous-paragraphe

ARTICLE 11 Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le chapitre 2 du Règlement de zonage numéro 1235.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AU DÉPÔT D'UNE DEMANDE

ARTICLE 12 Dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure

(1236-1)

Toute disposition du Règlement de zonage ou du Règlement de lotissement en vigueur peut faire l'objet d'une dérogation mineure, sauf les dispositions suivantes :

1. Toute disposition relative à l'usage ou à la densité d'occupation du sol ;
2. Toute disposition concernant une contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

ARTICLE 12.1 Exceptions dans certains lieux soumis à des contraintes particulières

(1236-1)

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, une dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard de 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, c. A-19.1) ou des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de cette Loi.

ARTICLE 13 Demande de dérogation mineure

Le requérant d'une dérogation mineure au *Règlement de zonage* ou de *lotissement* en vigueur doit faire sa demande par écrit.

La demande doit comprendre :

1. Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du requérant et du propriétaire ;
2. Une procuration signée par le propriétaire, lorsque la demande est présentée par un mandataire ;
3. L'identification de l'immeuble visé et son numéro de lot ;
4. Le détail des dérogations projetées ou existantes ;
5. La description du terrain et des photos du bâtiment ;
6. Dans le cas d'une construction déjà érigée, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre démontrant clairement la nature de la dérogation demandée ;
7. Dans le cas d'une construction à être érigée, un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre démontrant clairement la nature de la dérogation demandée ;
8. Le dépôt par le requérant de tous les documents requis nécessaires à la bonne compréhension du projet et qui font la preuve de la pertinence de la demande ;
9. Une description des raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux règlements en vigueur et une description du préjudice subi pour le requérant découlant de l'application stricte du règlement.

Les documents requis doivent être fournis en version papier et en format électronique.

ARTICLE 14 Frais exigibles

Une demande de dérogation mineure doit être accompagnée du paiement complet du tarif établi conformément au *Règlement sur la tarification* en vigueur. Cette somme couvre les frais pour l'étude de la demande et pour la parution des avis publics reliés à la demande; cette somme n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande.

CHAPITRE 3 PROCÉDURES D'ANALYSE

ARTICLE 15 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

Dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande complète, le Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement transmet la demande de dérogation mineure, avec ou sans commentaires, au comité consultatif d'urbanisme.

Le comité consultatif d'urbanisme étudie le dossier et peut demander au Service de l'aménagement du territoire et de l'environnement ou au demandeur des informations additionnelles afin de compléter l'étude; il peut également visiter l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure.

ARTICLE 16 Critère pour l'obtention d'une dérogation mineure

(1236-1)

Une dérogation mineure ne peut être accordée que si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

1. La dérogation respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
2. L'application du Règlement de zonage ou du Règlement de lotissement en vigueur a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui a demandé la dérogation;
3. La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
4. La dérogation n'a pas 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;
5. Si la dérogation vise des travaux en cours ou déjà exécutés, ces travaux ont fait l'objet d'un permis ou d'un certificat d'autorisation et ont été effectués de bonne foi.

ARTICLE 17 Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit sa recommandation en tenant compte des critères prescrits à l'article 16 du présent règlement. Cette recommandation est transmise au Conseil municipal.

ARTICLE 18 Avis public et date de la séance du conseil

Le greffier de la Ville doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance lors de laquelle le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier, conformément à la *Loi sur les Cités et Villes (L.R.Q., chapitre C-19)*, un avis indiquant :

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

ARTICLE 19 Décision du Conseil municipal

(1236-1)

Le conseil rend 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 Ville et aux dispositions de la Loi, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

ARTICLE 19.1 Pouvoir de révision de la MRC de La Vallée-du-Richelieu

(1236-1)

Lorsque la résolution accorde une dérogation mineure 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, la Ville doit transmettre une copie de cette résolution à la Municipalité régionale de comté (MRC) de La Vallée-du-Richelieu.

Dans les 90 jours suivant la réception de la copie de la résolution, si le conseil de la MRC 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, il peut :

1. imposer toute condition prévue à la Loi dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte ou modifier, à ces fins, toute condition prévue par le conseil de la Ville;
2. 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 MRC dans l'exercice de ses pouvoirs est transmise, sans délai, à la Ville.

Une dérogation mineure 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, prend effet :

1. à la date à laquelle la MRC avise la Ville qu'elle n'entend pas se prévaloir de ses pouvoirs;
2. à la date de l'entrée en vigueur de la résolution de la MRC qui impose ou modifie des conditions applicables à la dérogation;
3. à l'expiration du délai de 90 jours suivant la réception de la copie de la résolution par la MRC, si la MRC ne s'est pas prévalu, dans ce délai, de ses pouvoirs.

ARTICLE 19.2 Transmission de la décision

(1236-1)

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

Dans tout cas visé à l'article 19.1, la Ville doit transmettre à la personne qui a demandé la dérogation la résolution de la MRC ou, en l'absence d'une telle résolution, l'informer de la prise d'effet de sa décision accordant la dérogation.

ARTICLE 20 Délai de validité

L'objet de la dérogation doit être réalisé après la délivrance du permis ou du certificat et demeurer en tout temps conforme à la résolution du conseil d'arrondissement.

Une résolution du Conseil municipal accordant une dérogation mineure n'est plus valide vingt-quatre (24) mois après son adoption si l'objet de la dérogation n'est pas réalisé.

Une nouvelle demande de dérogation mineure pour le même objet peut alors être formulée.

CHAPITRE 4 DISPOSITION FINALE

ARTICLE 21 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Yves Corriveau
Maire

Anne-Marie Piérard, avocate
Greffière