PROVINCE DE QUÉBEC

MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE SAINT-LOUIS-DE-GONZAGUE

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

P R O J E T D E R È G L E M E N T N U M É R O 21-155

Résolution numéro 21-07-157

ATTENDU que la Municipalité de Saint-Louis-de-Gonzague a le pouvoir, en vertu de la Loi, de modifier le règlement sur les dérogations mineures;

ATTENDU qu'il y a lieu de remplacer le *Règlement numéro 03-51 sur les dérogations mineures* afin de tenir compte des nouvelles réalités et de mieux répondre aux besoins de la population en matière d'aménagement et d'urbanisme;

ATTENDU qu'une copie du règlement a été soumise aux membres du Conseil au plus tard deux jours juridiques avant la séance et que tous les membres du Conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

ATTENDU le dépôt du projet de règlement et l'avis de motion donné par M. le conseiller Jean-François Poirier lors de la séance ordinaire du 15 juillet 2021;

En conséquence,

Il est proposé par M. Jean-François Poirier
Appuyé par Mme Mélanie Genesse
Et unanimement résolu

Que le projet de règlement numéro 21-155 portant sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme soit et est adopté et qu'il soit décrété et statué par le règlement qui suit :

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRATIVES

SECTION 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 Préambule

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

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « *Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme* » et porte le numéro 21-xxx

1.3 Remplacement

Le présent règlement abroge et remplace le « Règlement sur les dérogations mineures numéro 03-51 » et toute autre disposition d'un règlement antérieur ayant trait aux dérogations mineures. Ce remplacement n'affecte pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi remplacés.

1.4 Territoire et personnes touchés

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Municipalité de Saint-Louis-de-Gonzague et touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues au Règlement de zonage de la Municipalité,

1.5 Le règlement et les lois

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire quelque personne que ce soit de l'application d'une loi du Canada ou de la province de Québec et des règlements qui en découlent, ainsi qu'à toute disposition d'un autre règlement municipal.

1.6 Validité

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement était déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continuera à s'appliquer en autant que faire se peut.

1.7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)*.

1.8 Mode d'amendement

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement approuvé conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1)* et ses amendements subséquents.

SECTION 2. DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.9 Interprétation du texte

Les règles d'interprétations suivantes s'appliquent au présent règlement:

a) Les titres des chapitres, des sections et les dénominations des articles contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
b) L'emploi du verbe au présent inclut le futur.
c) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte n'indique le contraire.
d) Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
e) Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique.
f) Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».
g) Le mot « Municipalité » désigne la Municipalité de Saint-Louis-de-Gonzague.

Tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification habituelle.

1.10 Divergences et contradictions

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite au présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

1.11 Renvois

Tous les renvois à un autre règlement sont ouverts et s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi, postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

SECTION 3. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.12 Administration et application

L'administration et l'application du présent règlement relèvent des personnes désignées considérées comme autorité compétente par le Conseil municipal et sont chargées de l'application du présent règlement.

Il incombe au fonctionnaire désigné de faire respecter le présent règlement et de donner les constats d'infraction.

1.13 Respect des règlements

La délivrance d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par l'autorité compétente 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.

1.14 Pouvoirs et fonctions du fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné détient les pouvoirs nécessaires pour l'administration et l'application du présent règlement, notamment :

a) S'assurer du respect des dispositions des règlements d'urbanisme adoptés en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);*
b) étudier toute plainte et prendre les dispositions et les mesures nécessaires pour faire cesser toute violation au présent règlement;
c) recevoir toutes les demandes d'autorisation dont l'émission est requise par le présent règlement;
d) en cas de refus d'une autorisation, indiquer au requérant les raisons, s'il y a lieu;
e) d'émettre un avis à l'occupant d'un immeuble pour lui demander de faire cesser une infraction au présent règlement;
f) révoquer sans délai toute autorisation non conforme;
g) délivrer un constat d'infraction à une personne qui lui apparaît contrevenir au présent règlement;
h) vérifier les lieux dans le cadre de l'étude d'une demande d'autorisation;
i) recueillir tout élément de preuve et prendre des photographies;
j) exiger toute mesure qu'il juge appropriée, nécessaire et acceptable pour assurer la conformité aux dispositions du présent règlement;
k) déterminer le délai à l'intérieur duquel doivent être exécutés les travaux nécessaires pour remédier à une contravention au présent règlement;
l) exiger, lorsqu'il a des raisons de croire qu'il existe un danger grave imminent dans l'utilisation, l'aménagement, l'entretien ou une autre activité exercée sur un chemin public, des mesures immédiates appropriées pour éliminer ou limiter ce danger;
m) exiger une attestation à l'effet que les travaux sont effectués en conformité avec les lois et règlements de toute autre autorité compétente;
n) exiger tout renseignement ou document nécessaire en vue d'établir la conformité au présent règlement;
o) faire exécuter, en cas du défaut d'une personne de respecter le présent règlement, les travaux requis à cette fin aux frais de cette personne;
p) suspendre tout permis lorsque les travaux contreviennent à ce règlement ou lorsqu'il est d'avis que l'exécution des travaux constitue une menace pour la sécurité des personnes ou des biens.

1.15 Obligation et responsabilité du propriétaire ou de l'occupant

Il est obligatoire et de la responsabilité de tout propriétaire, occupant ou requérant de respecter toutes les dispositions des règlements de la Municipalité et les différents règlements et lois des différentes instances gouvernementales. Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble, d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'une propriété mobilière ou le requérant d'un permis, d'un certificat ou d'une autorisation, doit :

a) obtenir tout permis, certificat ou autorisation avant de débuter des travaux pour lesquels un tel document est requis en vertu du présent règlement;

b) transmettre tout renseignement, plan, rapport, attestation, certificat ou autre document requis par l'autorité compétente dans l'exercice de ses fonctions;
c) aviser l'autorité compétente dans les 30 jours du parachèvement des travaux décrits au permis ou au certificat;
d) déclarer toute construction, équipement ou situation particulière ayant un impact sur l'analyse de la demande de permis ou de certificat;
e) cesser ou s'abstenir de débuter les travaux lorsque son permis, son certificat ou son autorisation est annulé, devenu caduc ou suspendu;
f) afficher tout permis ou certificat d'une façon bien visible, à l'endroit des travaux ou dans le local endroit visible du public;
g) conserver, en tout temps, sur le lieu des travaux, une copie des plans approuvés par l'autorité compétente;
h) réaliser les travaux en conformité avec le permis, le certificat d'autorisation ou l'autorisation émis et les prescriptions des règlements d'urbanisme;
i) aviser l'autorité compétente avant d'apporter toute modification aux travaux autorisés et obtenir son autorisation avant de procéder à une modification;
j) le plus rapidement possible, dès la constatation du danger, prendre toute mesure nécessaire afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes;
k) obliger de donner l'accès à l'autorité compétente, et à toute personne qui est autorisée à l'accompagner, de visiter ou examiner, à toute heure raisonnable, tout immeuble ou propriété mobilière aux fins de l'exercice des fonctions décrites à l'article précédent et, à ces fins, le laisser pénétrer sur un terrain, ou dans une construction, un ouvrage ou un bien mobilier.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UNE DÉROGATION MINEURE

SECTION 1 – GÉNÉRALITÉS

2.1 Situations où une dérogation mineure peut être demandée

Toute personne qui désire obtenir un permis de lotissement, un permis de construction ou un certificat d'autorisation et qui ne respecte pas les dispositions du Règlement de zonage et du Règlement de lotissement mentionnés ci-après peut demander une résolution du Conseil municipal accordant une dérogation mineure.

De même, toute personne qui constate que la construction, le bâtiment ou le terrain dont il est propriétaire ne respecte pas lesdites dispositions du Règlement de zonage et du Règlement de lotissement peut demander une résolution du Conseil municipal accordant une dérogation mineure.

Toute demande de dérogation mineure doit suivre la procédure et être conforme au présent règlement.

2.2 Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Toutes les dispositions du Règlement de zonage et du Règlement de lotissement autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

2.3 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

Dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général, une dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard des dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16º ou 16.1º du deuxième alinéa de l'article 113 ou des paragraphes 4 º ou 4.1 º du deuxième alinéa de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) (LAU).

Une demande de dérogation mineure visant un bâtiment ou un terrain situé à l'intérieur d'une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général peut être admissible à la procédure de dérogation mineure, sauf si la demande de dérogation mineure porte sur une des dispositions réglementaires suivantes :

a) toutes dispositions du règlement de zonage adoptées en vertu du paragraphe 16° du deuxième alinéa de l'article 113 de la LAU, visant à régir ou prohiber tous les usages du sol, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu, soit de la topographie du terrain, soit de la proximité de milieux humides et hydriques, soit des dangers d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes, soit de tout autre facteur propre à la nature des lieux qui peut être pris en considération pour des raisons de sécurité publique ou de protection de l'environnement;

   Exemple : rives, littoral, zone inondable, zone de mouvement à de terrain, milieu humide et sa bande de protection, secteur de fortes pentes, sols instables.

b) toutes dispositions du règlement de zonage adoptées en vertu du paragraphe 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la LAU, visant à régir ou prohiber tous les usages du sol, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu de la proximité d'un lieu où la présence ou l'exercice, actuel ou projeté, d'un immeuble ou d'une activité fait en sorte que l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général;

   Exemple : corridor de bruit routier, distance d'un site minier, carrière ou sablière, distance d'une entreprise à risque, rayon de protection d'un puits, distance d'une voie ferrée, terrais contaminés.

c) toutes dispositions du règlement de lotissement adoptées en vertu du paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 115 de la LAU visant à régir ou prohiber toutes les opérations cadastrales ou certaines d'entre elles, compte tenu, soit de la topographie du terrain, soit de la proximité de milieux humides et hydriques, soit des dangers d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes, soit de tout autre facteur propre à la nature des lieux qui peut être pris en considération pour des raisons de sécurité publique ou de protection de l'environnement;

   Exemple : rives, littoral, zone inondable, zone de mouvement à de terrain, milieu humide et sa bande de protection, secteur de fortes pentes, sols instables.

d) toutes dispositions du règlement de lotissement adoptées en vertu du paragraphe 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la LAU visant à régir ou prohiber toutes les opérations cadastrales ou certaines d'entre elles, compte tenu de la proximité d'un lieu où la présence ou l'exercice, actuel ou projeté, d'un immeuble ou d'une activité fait en sorte que l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général;

   Exemple : corridor de bruit routier, distance d'un site minier, carrière ou sablière, distance d'une entreprise à risque, rayon de protection d'un puits, distance d'une voie ferrée, terrais contaminés.

2.4 Critères pour l'obtention d'une dérogation mineure

Une dérogation mineure à une disposition d'un règlement d'urbanisme ne peut être accordée que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

1. La demande de dérogation mineure respecte les articles 2.1 à 2.3 du présent règlement;
2. L'application des dispositions du Règlement de zonage et du Règlement de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;
3. Le requérant est dans l'impossibilité de se conformer à cette disposition du Règlement de zonage et du Règlement de lotissement;
4. La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

5. La dérogation mineure 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;
6. La dérogation mineure ne concerne ni l'usage ni la densité d'occupation du sol;
7. Dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis ou un certificat pour ces travaux et les a effectués de bonne foi;
8. La dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

SECTION 2 – PROCÉDURE D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

2.5 Présentation d'une demande de dérogation mineure

Une personne qui désire procéder à une demande de dérogation mineure aux règlements d'urbanisme doit en faire la demande au bureau municipal en complétant le formulaire fourni à cet effet. Le formulaire de demande dûment rempli doit être accompagné des renseignements et documents suivants :

1. Le formulaire officiel de demande de dérogation mineure de la Municipalité, rempli et signé, selon le cas, par le propriétaire ou son représentant autorisé comprenant les informations suivantes sur le demandeur :
   a. le ou les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du ou des requérants;
   b. dans le cas où un mandataire agit au lieu et place d'un ou plusieurs propriétaires, un document autorisant ladite personne à agir en son nom ou leurs noms doit accompagner cette demande;
   c. si le demandeur est une personne morale, la raison sociale, le nom, le prénom et le numéro de téléphone et du courriel de la personne physique responsable du dossier;
   d. la signature du demandeur;
2. l'identification de l'immeuble visé par la demande, le cas échéant, par ses numéros de lots et l'adresse des bâtiments y étant érigés s'il en est;
3. la nature et la description de la dérogation mineure demandée;
4. les raisons pour lesquelles le règlement ne peut être respecté;
5. la justification du préjudice causé par l'application du règlement;
6. dans le cas d'une construction à être érigée, un plan d'implantation de la construction projetée préparé par un arpenteur-géomètre;
7. lorsque la demande de dérogation mineure touche à un projet en cours ou déjà exécuté, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
8. un plan à l'échelle des constructions existantes et de celles projetées;
9. de tous renseignements ou documents additionnels jugés nécessaires par la Municipalité pour assurer l'étude de la demande.

2.6 Frais exigibles

Celui qui demande une dérogation doit au préalable déposer la somme de 500 dollars à titre de frais pour l'étude de la demande : cette somme n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande.

2.7 Vérification de la demande

Le fonctionnaire désigné doit s'assurer que tous les informations, documents et frais afférents à la demande ont été fournis. Dans l'éventualité que la demande soit incomplète, l'autorité compétente doit en informer le requérant. La demande de dérogation mineure est suspendue jusqu'à l'obtention de l'ensemble des documents.

2.8 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Dès que la demande est dûment complétée, et que les frais sont payés, l'autorité compétente en fait l'analyse et transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme (CCU). Lorsqu'une demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat, les documents relatifs à cette demande sont également transmis.

2.9 Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme analyse la demande de dérogation mineure dans les 30 jours suivant la réception de la demande complète et payée.

Les membres du CCU peuvent visiter la propriété immobilière faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure et peuvent demander toute précision ou document au requérant qu'il juge utile, le cas échéant reporter sa recommandation à la séance suivante.

2.10 Avis du Comité consultatif d'urbanisme

Dans les 15 jours suivants, la séance du Comité où la demande a été étudiée, le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte des critères présentés dans le présent règlement. Cet avis est transmis au Conseil municipal, à l'attention du (de la) secrétaire-trésorier (ère) de la Municipalité, qui fait l'avis requis par la loi.

2.11 Procédure administrative – Avis public

Le greffier ou le secrétaire-trésorier de la Municipalité doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier, aux frais de la personne qui demande la dérogation, un avis conformément à la loi qui régit la municipalité.

Cet avis doit indiquer :

a) la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil au cours de laquelle le Conseil municipal doit évaluer la demande de dérogation mineure;
b) la nature et les effets de la dérogation mineure demandée;
c) la désignation de l'immeuble visé par la demande en utilisant la rue adjacente et le numéro civique ou, à défaut, le numéro cadastral;
d) le droit pour toute personne intéressée à se faire entendre par le Conseil municipal en lien avec la demande étudiée.

2.12 Décision du Conseil

Après avoir pris connaissance de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil accorde ou refuse la demande de dérogation mineure par résolution, dont une copie doit être transmise au demandeur.

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. La résolution peut prévoir toute condition parmi celles prévues à l'article 165.4.13 de la LAU lorsque la dérogation accordée concerne le non-respect, lors de la construction ou de l'agrandissement d'un ouvrage ou bâtiment destiné à l'élevage qui n'est pas visé par le deuxième alinéa de l'article 165.4.2 de la LAU, de distances séparatrices prévues dans une disposition réglementaire adoptée en vertu du paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 ou, en l'absence de telle disposition, en vertu de la Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles (chapitre P-41.1, r. 5) applicable dans un tel cas en vertu de l'article 38 ou 39 de la *Loi modifiant la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et d'autres dispositions législatives* (2001, chapitre 35).

2.13 Transmission de la résolution à la MRC – 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

Si le Conseil de la Municipalité accorde une dérogation dans un lieu visé au deuxième alinéa de l'article 145.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) (lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général), une copie de cette résolution doit être transmise à la municipalité régionale de comté (MRC) de Beauharnois-Salaberry.

Le conseil de la MRC peut, dans les 90 jours, s'il estime que la décision autorisant la dérogation a pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique2 ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général :

1. imposer toute condition visée au deuxième aliéna de l'article 145.7 de la LAU dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte ou modifier, à ces fins, toute condition prévue par le Conseil municipal;
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 en vertu du règlement article est transmise, sans délai, à la Municipalité.

2.14 Entrée en vigueur de la dérogation mineure – 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

Une dérogation dans un lieu visé au deuxième alinéa de l'article 145.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) (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 pour effet :

1. à la date à laquelle la MRC avise la Municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus au quatrième alinéa de l'article 145.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1);
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.

La Municipalité doit transmettre à la personne qui a demandé la dérogation mineure, une copie de 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.

2.15 Émission du permis

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la dérogation mineure, le fonctionnaire désigné délivre au demandeur le permis ou certificat requis aux conditions suivantes :

a) une demande de permis ou de certificat conforme à la réglementation en vigueur est déposée par le requérant;
b) les frais exigibles ont été acquittés;
c) les normes prévues aux règlements d'urbanisme en vigueur qui ne sont pas en contradiction avec les dispositions de la résolution relative à la dérogation mineure sont respectées.

Les autorisations données en vertu du présent règlement n'ont pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions des Règlements de zonage et de lotissement.

CHAPITRE 3 : INFRACTION, RECOURS ET SANCTION

3.1 Sanctions

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

a) s'il s'agit d'une personne physique :
   - pour une première infraction, d'une amende de 300 $ à 500 $;
   - en cas de récidive, d'une amende de 600 $ à 1 000 $.
b) s'il s'agit d'une personne morale :
   - pour une première infraction, d'une amende de 500 $ à 1000 $;
   - en cas de récidive, d'une amende de 1 000 $ à 4 000 $.

3.2 Infraction continue

Lorsqu'une contravention est continue, cette continuité constitue, jour après jour, une infraction distincte.

3.3 Procédure à suivre en cas d'infraction

Lorsqu'elle constate une contravention à une disposition d'un règlement d'urbanisme, l'autorité compétente peut donner un avis d'infraction par écrit. L'avis peut être donné au propriétaire, à son mandataire, à l'occupant ou à celui qui exécute des travaux en contravention d'un règlement d'urbanisme. Cet avis doit être transmis par courrier ou remis en main propre.

L'avis d'infraction peut être accompagné d'un constat d'infraction imposant une amende à l'égard de l'infraction constatée. Un constat d'infraction peut être délivré séparément, avant ou après l'avis d'infraction et des constats d'infraction distincts peuvent être délivrés pour chaque jour que dure l'infraction. Malgré le premier alinéa, lorsque l'autorité compétente constate que des travaux en cours contreviennent à une disposition d'un règlement d'urbanisme, il peut ordonner l'arrêt immédiat des travaux. Le plus tôt possible après avoir ordonné l'arrêt des travaux, l'autorité compétente peut donner l'avis d'infraction prévu au premier alinéa. L'ordre d'arrêt des travaux a un effet immédiat.

3.4 Recours

La Municipalité peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement lorsque le Conseil le juge opportun, et ce, indépendamment du fait que des constats d'infraction à caractère pénal puissent aussi avoir été délivrés ou qu'une révocation ait pu être effectuée.

Toute somme due par un propriétaire à la suite d'une intervention en vertu du présent article est assimilée à une taxe foncière et recouvrable de la même manière.

3.5 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur le jour de sa publication, conformément à la loi.

Yves Daoust
Maire

Dany Michaud
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion et projet de règlement : 15 juillet 2021
Avis public pour consultation :
Consultation publique écrite :
Adoption du règlement :
Affichage de l'avis public d'entrée en vigueur :
Entrée en vigueur :

ANNEXE 1

Formulaire de demande d'une dérogation mineure

* **Propriétaire**

Nom : _____ Prénom : _____
Adresse postale :

_____

Téléphone : _____

* **Demandeur (si autre que Propriétaire)**

Nom : _____ Prénom : _____
Adresse postale :

_____

Téléphone : _____

* **Terrain visé par la demande**

Adresse : _____
Numéro de lot : _____ Matricule : _____

* **Articles du règlement de zonage ou de lotissement visés par la demande**

_____
_____
_____

* **Nature et description de la dérogation mineure demandée**

_____
_____
_____
_____
_____

* **Raison(s) motivant la demande de dérogation mineure**

_____
_____
_____
_____
_____

* **Justification du préjudice causé par l'application du règlement**

_____
_____
_____
_____
_____

* **Ci-joint**

- ❑ Autorisation écrite du propriétaire
- ❑ Certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre (dans le cas d'une construction déjà érigée)
- ❑ Plan d'implantation (dans le cas d'une construction à être érigée)
- ❑ Frais exigibles (250 $)

Signature : _____ **Date** : _____