

RÈGLEMENT NO. 2002-102
SUR LES DÉROGATIONS
MINEURES AUX RÈGLEMENTS
D'URBANISME

PRÉAMBULE

ATTENDU QU' 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;

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

ATTENDU QUE la municipalité d'Upton a procédé à la révision de son plan d'urbanisme et au remplacement de ses règlements de zonage et de lotissement;

ATTENDU QUE suite au remplacement de ces règlements, la municipalité d'Upton doit remplacer son règlement sur les dérogations mineures;

ATTENDU QU' un avis de motion a été donné par m. Yves Lacoste lors d'une séance régulière du conseil tenue le 3 septembre 2002;

En conséquence

460-10-2002 Il est proposé par M. Marcel Cabana,
appuyé par M. Rosaire Bienvenu
et résolu unanimement que le présent règlement soit adopté et qu'il soit statué et
décrété par ce règlement ce qui suit:

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule "Règlement numéro 2002-102 sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme de la municipalité d'Upton."

ARTICLE 2 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 3 ZONES VISÉES

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement de zonage de la municipalité, délimitées conformément au premier paragraphe du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Cependant aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans 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.

ARTICLE 4 DISPOSITIONS VISÉES

Toutes 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.

Nonobstant l'alinéa précédent, les dispositions de l'article 7.2.1.4, intitulé « Nombre » du Règlement de zonage en vigueur, ne peuvent faire l'objet du dépôt d'une demande de dérogation mineure.

Modifié par le règ. 2025-393

ARTICLE 5 CONDITIONS À RESPECTER

La dérogation mineure ne peut être accordée par le Conseil Municipal que si les conditions suivantes sont respectées :

- a - L'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.
- b - La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.
- c - La dérogation mineure respecte les objectifs du plan d'urbanisme, tel qu'amendé au jour de la décision du conseil sur la demande.
- d - 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.
- e- La dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité, de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général.

Modifié par le règ. 2024-373, règ. 2025-393

Malgré le paragraphe e-, le conseil peut accorder une dérogation, même si elle a pour effet d'accroître les inconvénients inhérents à la pratique de l'agriculture.

Modifié par le règ. 2024-373

ARTICLE 6 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

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 les 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 demandée.

g - Au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure, acquitter les frais indiqués au règlement 2010-203 décrétant la tarification pour le financement de certains biens, services et activités de la municipalité d'Upton. Ces frais d'étude ne seront pas remboursés par la municipalité et ce, quelle que soit sa décision.

Modifié par le règ. 2024-373

h - Acquitter les frais réels encourus par la municipalité pour la publication de l'avis public prévu à l'article 11 et ce, dans les 10 jours de la date de publication.

i - Fournir toute autre information ou document pertinent exigé par le fonctionnaire responsable.

ARTICLE 7 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Le fonctionnaire responsable doit vérifier si la demande est dûment complétée et si elle est accompagnée de tous les documents exigés par le présent règlement et si les frais prévus à l'article 6 (g) ont été payés. Le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier.

ARTICLE 8 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Lorsque le dossier est complet, le fonctionnaire responsable le transmet au comité consultatif d'urbanisme.

ARTICLE 9 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme étudie le dossier lors de la première réunion régulière suivante et peut demander au fonctionnaire responsable 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.

ARTICLE 10 AVIS DU COMITÉ D'URBANISME

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 du fonctionnaire responsable ou du demandeur.

ARTICLE 11 DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL ET AVIS PUBLIC

Le secrétaire-trésorier 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 vole 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.

ARTICLE 12 DÉCISION DU CONSEIL

Le conseil doit, par résolution, rendre sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme. 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.

ARTICLE 13 POUVOIR DE DÉSAVEU DE LA MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ (MRC)

Lorsque la dérogation mineure est accordée 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, le fonctionnaire désigné doit transmettre une copie de la résolution à la MRC.

La MRC peut, dans les 90 jours suivant la réception de la copie de la résolution, s'il 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, peut imposer toute condition à cet effet dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte, modifier toute condition prévue par le Conseil Municipal, ou encore désavouer la décision autorisant la dérogation lorsqu'une atténuation du risque ou de l'atteinte n'est pas possible.

Aucun permis de construction ne peut être délivré sans l'obtention préalable de la résolution de la MRC ou de l'extinction du délai de désaveu de 90 jours.

Modifié par le règ. 2024-373

ARTICLE 14 PERMIS DE CONSTRUCTION

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, le fonctionnaire responsable de la délivrance des permis et certificats 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.

ARTICLE 15 DÉLAI DE VALIDITÉ DE LA RÉOLUTION DU CONSEIL

Une résolution accordant la dérogation mineure est caduque dix-huit mois après sa date de prise d'effet si l'objet de la dérogation n'est pas réalisé.

L'objet de la dérogation doit ainsi être réalisé après la délivrance du permis ou du certificat requis, le cas échéant, être réalisé dans le délai prévu au premier alinéa et demeurer en tout temps conforme à la résolution.

Si la construction ou la partie de construction qui fait l'objet de la dérogation mineure est détruite, le droit à cette dérogation survit. Toutefois, cette construction ou cette partie de construction doit être reconstruite dans un délai de dix-huit mois après la date de destruction. Passé ce délai, le droit à cette dérogation s'éteint. Une nouvelle demande de dérogation mineure pour le même objet peut être

formulée lorsque les délais prévus au présent article ne sont pas respectés. Elle est cependant appréciée en fonction de la situation juridique et factuelle au moment de son dépôt.

Modifié par le règ. 2024-373

ARTICLE 16 REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES

Le secrétaire-trésorier doit inscrire la dérogation mineure dans un registre en indiquant :

- le numéro de la résolution du conseil par laquelle la dérogation est accordée;
- le nom et l'adresse du bénéficiaire;
- la désignation de l'immeuble visé par la dérogation mineure;
- l'identification de la disposition du règlement pour laquelle une dérogation mineure est accordée;
- le numéro du permis de construction, s'il y a lieu.

ARTICLE 17 ABROGATION

Le présent règlement abroge et remplace tout règlement sur les dérogations mineures de la municipalité d'Upton. Notamment, il abroge le règlement #99-48 et ces amendements.

ARTICLE 18 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ CE PREMIER OCTOBRE 2002 À UPTON.

Yves Croteau
Maire

Robert Leclerc
Directeur général et secrétaire-trésorier

Avis de motion :	3 septembre 2002
Adoption :	1^{er} octobre 2002
Avis public :	10 octobre 2002
Entrée en vigueur :	10 octobre 2002

Denis Laplante, urbaniste
Août 2002.