

**RÈGLEMENT SUR LES
DÉROGATIONS MINEURES**

RÈGLEMENT NO 97-370

**MUNICIPALITÉ DE
SAINT-ANTOINE-DE-TILLY**

TABLE DES MATIÈRES

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

Page

MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANTOINE-DE-TILLY

RÈGLEMENT NO 97-370

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

SECTION I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. **TERRITOIRE VISÉ** : Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly.

2. **TERMINOLOGIE** : Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

1° «comité consultatif d'urbanisme» : le comité consultatif d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly;

2° «conseil» : le conseil de la Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly;

3° «dérogation mineure» : la dérogation mineure est une disposition d'exception aux normes de zonage et de lotissement, autres que celles qui sont relatives à l'utilisation du sol et à la densité d'occupation du sol, et permettant, à certaines conditions, un écart minimal avec les normes applicables de manière à ajuster l'application de ces dernières dans certains cas particuliers;

4° «fonctionnaire désigné» : fonctionnaire de la Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly responsable de l'émission des permis et certificats;

5° «inspecteur en bâtiments» : inspecteur en bâtiments de la Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly;

6° «lot» : un immeuble indiqué et désigné sur un plan de cadastre et déposé conformément au premier alinéa de l'article 3043 du *Code civil du Québec*, un immeuble décrit aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants ou encore, la partie résiduelle d'un immeuble décrit par un numéro distinct, une fois soustraits les immeubles décrits aux actes translatifs de propriété par tenants et aboutissants et les subdivisions y compris celles faites et déposées conformément au premier alinéa de l'article 3043 du *Code civil du Québec*;

DÉROGATIONS MINEURES

7° «Municipalité» : Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly;

8° «secrétaire-trésorier» : secrétaire-trésorier de la Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly;

9° «terrain» : un ou plusieurs *lots* ou partie de *lots* contigus et constituant une même propriété, à l'exclusion d'une *voie de circulation*;

10° «voie de circulation» : tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste-cyclable, une place publique ou une aire publique de stationnement.

SECTION II

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3. ZONES OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE : Une *dérogation mineure* peut être accordée dans toutes les zones prévues par le *Règlement de zonage*.

4. PROCÉDURE REQUISE : La procédure requise pour demander au *conseil* d'accorder une *dérogation mineure* est la suivante :

1° **demande adressée au fonctionnaire désigné :** le propriétaire d'un immeuble ou le requérant d'un permis ou d'un 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 5 et 6, et qui désire obtenir une *dérogation mineure*, doit soumettre sa demande par écrit au *fonctionnaire désigné* sur les formules prévues à cet effet; de plus, il doit fournir toute information supplémentaire, relativement à ce projet, exigée par le *fonctionnaire désigné*;

2° **frais :** la demande doit être accompagnée du paiement des frais au montant de 300 \$ requis aux fins de l'étude de la demande et de l'avis public prévu à ce règlement.

Toutefois, est exemptée de ces frais, toute demande de dérogation mineure transmise à la Municipalité qui a pour objectif de régulariser une situation non conforme qui est antérieure au 1 janvier 2005 et qui n'a pu être identifiée, observée ou relevée jusqu'à présent;

06/08/2007, R. 2007-521, A.1

3° **demande référée au comité consultatif d'urbanisme :** dès que la demande est dûment complétée et que les frais ont été payés, le *fonctionnaire désigné* transmet la

DÉROGATIONS MINEURES

demande au *comité consultatif d'urbanisme* et suspend, s'il y a lieu, toute autre demande de permis et certificat relative au même projet; le *fonctionnaire désigné* transmet également au comité tous les documents et toutes les informations relatives à la demande;

4° étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme : le *comité consultatif d'urbanisme* étudie la demande et peut demander à l'*inspecteur en bâtiments* 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; le comité doit émettre son avis dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date de transmission de la demande par le *fonctionnaire désigné*;

5° avis public : après étude de la demande par le *comité consultatif d'urbanisme*, le *secrétaire-trésorier* doit publier un avis public dans un journal distribué dans la municipalité 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 contenir la désignation de l'immeuble affecté en utilisant le nom de la *rue* et le numéro de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral, et mentionner que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande;

6° 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;

7° décision par le conseil : après avoir pris connaissance de l'avis du *comité consultatif d'urbanisme* 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;

8° copie de la résolution : une copie de la résolution par laquelle le *conseil* rend sa décision doit être transmise au requérant;

9° registre des dérogations mineures : la demande de *dérogation mineure* et la résolution du *conseil* sont inscrites au registre constitué pour ces fins;

10° demande réputée conforme : dans le cas où le *conseil* approuve la *dérogation mineure*, la demande ainsi approuvée est réputée conforme au *Règlement de zonage* et au *Règlement de lotissement*.

SECTION III

DISPOSITIONS VISÉES ET CONDITIONS REQUISES

5. DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE : Les articles suivants du *Règlement de zonage* peuvent faire l'objet d'une *dérogation mineure* :

17. Largeur du bâtiment principal
18. Profondeur du bâtiment principal
20. Hauteur en mètres du bâtiment principal
21. Superficie de construction au sol du bâtiment principal
22. Superficie totale de plancher des établissements industriels
23. Superficie totale de plancher des établissements commerciaux
24. Superficie totale de plancher des établissements de services
25. Marge de recul avant du bâtiment principal
26. Marge de recul arrière du bâtiment principal
27. Marge de recul latérale du bâtiment principal
36. Avant-toît
37. Balcon, galerie et véranda
38. Perron et portique
39. Rampe et escalier extérieurs
40. Fenêtre en baie et cheminée
41. Auvent
42. Implantation des maisons mobiles
48. Marge de recul avant d'un poste d'essence
49. Marge de recul arrière d'un poste d'essence
50. Marge de recul latérale d'un poste d'essence
51. Marquise d'un poste d'essence
52. Emplacement des pompes
53. Aire de service d'un poste d'essence

DÉROGATIONS MINEURES

71. Nombres des bâtiments complémentaires
72. Hauteur des bâtiments complémentaires
73. Superficie de construction au sol des bâtiments complémentaires
74. Marge de recul avant des bâtiments complémentaires
75. Marge de recul arrière des bâtiments complémentaires
76. Marge de recul latérale des bâtiments complémentaires
78. Espace libre entre les bâtiments complémentaires isolés et un bâtiment principal
79. Bâtiment complémentaire isolée dans la cour avant principale
83. Superficie d'une piscine privée
84. Emplacement d'une piscine privée
85. Promenade
86. Plate forme surélevée
89. Installation d'une antenne parabolique
90. Installation d'une antenne non parabolique
91. Thermopompes et autres appareils de climatisation
92. Réservoirs de combustible
108. Nombres d'accès au terrain
109. Largeur des accès au terrain
110. Distance entre un accès au terrain et un terrain adjacent
111. Distance entre les accès au terrain et une intersection
112. Distance entre les accès au terrain situés sur un même terrain
114. Nombre requis de cases de stationnement hors rue
115. Localisation d'une aire de stationnement hors rue
118. Aménagement d'une aire de stationnement hors rue
119. Distance entre une aire de stationnement hors rue et les lignes de terrain
120. Distance entre une aire de stationnement hors rue et un bâtiment principal
121. Dimensions d'une case de stationnement
122. Largeur d'une allée de circulation

DÉROGATIONS MINEURES

- 128. Localisation d'une aire de stockage extérieur
- 129. Distance entre une aire de stockage extérieur et les lignes de terrain
- 130. Clôture autour d'une aire de stockage extérieur
- 131. Aménagement d'une aire de stockage extérieur
- 132. Dissimulation d'une aire de stockage extérieur
- 137. Aménagement d'un triangle de visibilité
- 138. Dimensions d'un triangle de visibilité
- 139. Source d'éclairage
- 140. Remblais
- 141. Déblais
- 142. Pente d'un talus
- 143. Emplacement d'un mur de soutènement
- 144. Hauteur d'un mur de soutènement
- 147. Emplacement des clôtures, murets, haies
- 148. Hauteur d'une clôture, d'un muret, d'une haie
- 149. Hauteur d'une clôture ou d'un muret au sommet d'un mur de soutènement
- 153. Emplacement d'une enseigne
- 159. Nombre d'enseignes commerciales
- 160. Superficie d'une enseigne commerciale
- 161. Hauteur d'une enseigne commerciale
- 162. Distance entre une enseigne commerciale autonome et les lignes de terrain
- 163. Distance entre une enseigne commerciale autonome et un bâtiment
- 164. Enseigne commerciale d'un poste d'essence
- 166. Superficie d'une enseigne publicitaire
- 167. Hauteur d'une enseigne publicitaire
- 168. Groupement d'enseignes publicitaires
- 169. Distance entre les enseignes publicitaires
- 170. Distance entre une enseigne publicitaire et les lignes de terrain
- 171. Distance entre une enseigne publicitaire et un bâtiment

DÉROGATIONS MINEURES

- 172. Enseigne directionnelle
- 173. Enseigne d'identification
- 174. Menu d'un restaurant
- 175. Spectacles dans un bar ou une boîte de nuit
- 176. Activités d'un lieu de culte
- 177. Activités d'un centre culturel
- 178. Attractions touristiques
- 179. Activités d'un centre récréatif

6. DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE : Les articles suivants du *Règlement de lotissement* peuvent faire l'objet d'une *dérogation mineure* :

- 15. Largeur des rues, ruelles, sentiers de piétons et pistes cyclables
- 16. Culs-de-sac
- 17. Déclivité des rues
- 18. Angle des intersections
- 19. Rayon de courbure aux intersections
- 20. Distance entre les intersections
- 21. Intersection avec une rue courbe
- 22. Îlots résidentiels
- 23. Îlots non résidentiels
- 24. Terrain desservi par l'aqueduc et par l'égout sanitaire
- 25. Terrain partiellement desservi par l'aqueduc ou par l'égout sanitaire
- 26. Terrain non desservi par l'aqueduc et par l'égout sanitaire
- 27. Terrain partiellement enclavé
- 29. Voie de circulation située à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau
- 30. Terrain situé à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau et desservi par l'aqueduc et par l'égout sanitaire

DÉROGATIONS MINEURES

31. Terrain situé à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau et partiellement desservi par l'aqueduc ou par l'égout sanitaire
32. Terrain situé à proximité d'un lac ou d'un cours d'eau et non desservi par l'aqueduc et par l'égout sanitaire
33. Voie de circulation située dans une zone à risques de mouvements de terrain
34. Terrain situé dans une zone à risques de mouvements de terrain

7. 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*;

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* ne faisant pas l'objet de la demande de dérogation mineure;

3° l'application du *Règlement de zonage* et du *Règlement de lotissement* 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 subdiviser le *terrain* à cette fin ou de ne pas pouvoir acquérir la partie de *terrain* manquante 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;

DÉROGATIONS MINEURES

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 en bâtiments* conformément aux règlements d'urbanisme;

d) ces derniers sont exécutés alors que le certificat ou le plan d'implantation non produit dans le délai prévu au *Règlement des permis et certificats* 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.

SECTION IV

DISPOSITIONS FINALES

8. REMPLACEMENT DE RÈGLEMENTS : Ce règlement remplace le règlement numéro 91-234 et ses amendements relatifs aux dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol de la Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly.

DÉROGATIONS MINEURES

ANNEXE A

FORMULE DE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE