

Municipalité de Saint-Étienne-de-Bolton

RÈGLEMENT RELATIF AUX DÉROGATIONS MINEURES

(Règlement numéro 2008-06)

Comprend les règlements d'amendement :

MJ Novembre 2009 : # 2009-12

MJ Mai 2010 : #2010-12

MJ Août 2011 : #2011-09

MJ Août 2015 : # 2015-08

MJ Juillet 2017 : # 2017-07

MJ Septembre 2021 : # 2021-07

Le présent document est une version administrative du règlement. Cette version administrative intègre les amendements qui ont été apportés à ce règlement depuis son entrée en vigueur. Cette version n'a aucune valeur légale. En cas de contradiction entre cette version et l'original, l'original prévaut.

TABLE DES MATIÈRES

		Page
Partie I	Dispositions générales	
	Section 1 Dispositions déclaratoires	2
	Section 2 Dispositions interprétatives	3
	Section 3 Dispositions administratives	4
Partie II	Procédures d'application	
	Section 1 Dispositions admissibles et critères d'évaluation	6
	Section 2 Procédure d'analyse	8
Partie III	Dispositions finales	10

PARTIE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Section 1

Dispositions déclaratoires

1. **Titre du règlement.** Le présent règlement porte le titre de *Règlement relatif aux dérogations mineures de la municipalité de Saint-Étienne-de-Bolton*.
2. **Objectif.** Le principal objectif du présent règlement est de permettre au Conseil municipal, suite à un avis du Comité consultatif d'urbanisme, d'accorder des dérogations mineures aux dispositions du règlement de zonage ou du règlement de lotissement.
3. **Abrogation.** Le présent règlement abroge le règlement numéro 2001-06 et tous ses amendements.
4. **Amendement.** Le règlement relatif aux dérogations mineures peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.
5. **Préséance.** Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Section 2

Dispositions interprétatives

6. **Dispositions générales.** Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que:
- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
 - 2° Le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
 - 3° Le masculin comprend les deux genres;
 - 4° L'emploi du mot «doit» indique une obligation absolue, le mot «peut» indique un sens facultatif;
 - 5° Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
7. **Unités de mesure.** Les mesures apparaissant dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques.
8. **Validité.** Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa. Si une partie, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurerait en vigueur.
9. **Terminologie.** À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué au règlement de zonage de la municipalité.

Section 3

Dispositions administratives

10. Application du règlement. L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du Conseil municipal.

11. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné. Règlement 2011-09 Dans le cadre de ses fonctions, le fonctionnaire désigné :

1° S'assure du respect des dispositions des règlements d'urbanisme sur l'ensemble du territoire de la municipalité;

2° Est autorisé à visiter et à inspecter toute propriété immobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur des bâtiments, afin de s'assurer du respect des règlements d'urbanisme. Ce droit doit principalement s'exercer entre 07:00 et 19:00 heures. Il peut être accompagné d'un témoin ou de tout expert susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait;
Règlement 2017-07

3° Peut émettre un constat d'infraction lorsqu'il constate une infraction aux règlements d'urbanisme;

4° Fait rapport au Conseil des constats d'infraction;

5° Recommande au Conseil toute mesure nécessaire afin que cesse toute infraction aux règlements d'urbanisme;

6° Informe les requérants des dispositions des règlements d'urbanisme de la municipalité;

7° Peut demander à toute personne de cesser tout usage ou de suspendre des travaux contrevenant aux règlements d'urbanisme;

8° Peut exiger que cesse toute activité dangereuse pour la sécurité des personnes.

11.1 Obligations du requérant ou du propriétaire. Règlement 2011-09 Dans le cadre des règlements d'urbanisme, les requérants et les propriétaires doivent :

1° Permettre au fonctionnaire désigné de visiter toute propriété immobilière ou mobilière pour l'application des règlements d'urbanisme;

2° Lorsque demandé par le fonctionnaire désigné, prendre toutes les mesures nécessaires afin de corriger une situation dangereuse pour la sécurité des personnes;

3° L'octroi d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, l'approbation des plans et devis et les inspections exécutées par le fonctionnaire désigné ne libèrent aucunement le requérant et le propriétaire de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux dispositions du règlement de construction et du règlement de zonage;

4° Il est interdit de débiter les travaux avant l'émission des permis et certificats requis;

5° Le propriétaire est responsable du respect des dégagements avant, latéraux et arrière. L'inspecteur peut exiger du propriétaire qu'il fournisse

un certificat de localisation préparé par un arpenteur géomètre au plus tard dix (10) jours après qu'il en ait donné avis.

PARTIE II
PROCÉDURES D'APPLICATION
Section 1
Dispositions admissibles
et critères d'évaluation

12. Domaine d'application. Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones et sur l'ensemble du territoire de la municipalité. Toutefois, elle doit respecter les orientations et les objectifs d'aménagement du plan d'urbanisme.

13. Dispositions admissibles - règlement de zonage. Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de toutes les dispositions du règlement de zonage de la municipalité

Malgré ce qui précède, une dérogation ne peut être accordée par rapport à une des dispositions suivantes :

1° Les dispositions relatives aux usages et aux densités d'occupation du sol tel que défini à l'article 145.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

2° Les dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° et 16.1° du 2^e alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, tel que défini à l'article 145.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et 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. ;
Règlement 2021-07

3° Les dispositions relatives à la protection des rives tel que défini aux articles 100 à 106 du règlement de zonage #2014-05, sauf s'il s'agit d'apporter des correctifs sur des fondations visant à sécuriser le bâtiment et sauf pour l'application de l'article 101 concernant la marge de recul additionnelle d'une rive applicable ; **Règlement 2021-07**

4° Les dispositions relatives à la protection du littoral tel que défini aux articles 107 et 111 du règlement de zonage # 2014-05 sauf s'il s'agit d'une dimension relative à un quai privé ;

5° Les dispositions relatives à des zones inondables tel que défini aux articles 108 et 109 du règlement de zonage # 2014-05 ;

6° Les dispositions relatives aux milieux humides tel que défini à l'article 110 du règlement de zonage # 2014-05, sauf s'il s'agit d'aménagement de traverses de milieux humides relatives aux ponceaux, ponts et chemins. **Règlement 2015-08**

14. Dispositions admissibles – règlement de lotissement. Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de toutes les dispositions du règlement de lotissement de la municipalité, sauf les dispositions relatives aux parcs, aux terrains de jeux et aux espaces naturels et sauf pour les

dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et 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. **Règlement 2021-07**

15. Critères d'évaluation. Les demandes de dérogations mineures seront analysées en considérant les critères d'évaluation suivants :

- 1° La demande concerne une disposition admissible aux dérogations mineures, conformément aux articles 13 et 14 ;
- 2° La demande respecte les objectifs et les orientations d'aménagement du plan d'urbanisme de la municipalité ;
- 3° Le requérant démontre, considérant la nature du projet, qu'il n'est aucunement en mesure de se conformer à la disposition du règlement de zonage ou du règlement de lotissement faisant l'objet de la demande. La dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande ;
- 4° Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés lorsqu'ils ont fait l'objet d'un permis ou d'un certificat et qu'ils ont été effectués de bonne foi ;
- 5° Une dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard d'une disposition relative à la sécurité, à la santé publique, à la protection de l'environnement ou au bien-être général des citoyens sauf s'il est démontré que la dérogation mineure n'aura 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. Toute résolution municipale accordant une telle dérogation mineure doit être transmise à la MRC Memphrémagog, tel que spécifié à l'article 21.1 ; **Règlement 2021-07**
- 6° Une dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte préjudice aux propriétaires des immeubles adjacents.
- 7° Pour une dérogation mineure concernant l'article 101 du règlement de zonage (marge de recul additionnelle d'une rive applicable), seule une demande pour le déplacement ou la reconstruction d'une maison existante, empiétant dans la bande riveraine de 10 m ou 15 m (tel que défini à la définition du mot « rive » dans le règlement de zonage), est visée et ce déplacement ou cette reconstruction doit se faire hors de la bande riveraine. Aussi, il doit être démontré qu'il y a un gain environnemental (amélioration d'un point de vue environnemental par rapport à la situation avant le déplacement ou la reconstruction). **Règlement 2021-07**

Section 2

Procédure d'analyse

16. Contenu de la demande. La demande doit être accompagnée des informations suivantes:

- 1° le nom et l'adresse du ou des requérants;
 - 2° l'adresse de l'immeuble concerné par la demande;
 - 3° la ou les dispositions réglementaires qui ne peuvent être respectées et faisant l'objet de la présente demande;
 - 4° la nature de la dérogation demandée et les motifs de cette demande, considérant les critères d'évaluation de l'article 15;
 - 5° un certificat ou un plan de localisation ou un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre, lorsque la demande concerne les normes d'implantation d'un bâtiment principal;
 - 6° Si la demande concerne une traverse de milieux humides, le demandeur doit déposer un document d'accompagnement préparé par un expert en ce domaine, qui fait la démonstration des contraintes techniques du terrain, rendant incontournable la traverse des milieux humides. De plus, ce document doit proposer des mesures qui seront mise en place afin d'atténuer l'impact qu'aura cette traverse de milieux humides et des mesures de compensation, le cas échéant.
- Règlement 2010-12;**

17. Transmission au fonctionnaire désigné. La demande de dérogation mineure doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné, conformément à l'article 16, accompagnée d'un montant de 250 \$ payable à la municipalité à titre de frais d'analyse du dossier. Ce montant n'est pas remboursable et ne couvre pas les frais de publication encourus lors de l'application de l'article 19. **Règlement 2017-07**

18. Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme. Le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme. Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande. Il peut demander des informations additionnelles au fonctionnaire désigné ou au requérant. Par ailleurs, le comité consultatif d'urbanisme peut demander aux requérants de présenter leur dossier lors de la rencontre.

Après analyse, le Comité consultatif d'urbanisme formule une recommandation par écrit concernant la demande, en considérant les critères d'évaluation de l'article 15. Cette recommandation est ensuite transmise au Conseil municipal dans les 40 jours suivant la présentation complète de la demande.

18.1 Recommandation du Comité consultatif en environnement
Règlement 2021-07 Le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif en environnement lorsque la demande concerne l'article 101 du règlement de zonage (marge de recul additionnelle d'une rive applicable). Le Comité consultatif en environnement étudie la demande. Il peut demander des informations additionnelles au fonctionnaire désigné ou au requérant. Par ailleurs, le comité consultatif en environnement peut

requérants de présenter leur dossier lors de la rencontre. Après analyse, le Comité consultatif en environnement formule une recommandation par écrit concernant la demande, en considérant les critères d'évaluation de l'article 15. Cette recommandation est ensuite transmise au Conseil municipal dans les 40 jours suivant la présentation complète de la demande.

19. Avis public. Le secrétaire-trésorier de la municipalité doit, aux frais du requérant et au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

20. Décision du Conseil municipal. Le Conseil rend sa décision à la date fixée par l'avis public, après avoir entendu tout intéressé et en considérant la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme et la recommandation du Comité consultatif en environnement lorsqu'applicable en vertu de l'article 18.1. Le Conseil n'est pas lié par les recommandations de ces comités. **Règlement 2021-07**

Le Conseil rend sa décision par résolution, et une copie doit être transmise par le secrétaire-trésorier au requérant et au fonctionnaire désigné. Tel que prescrit dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* à l'article 145.7, 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. **Règlement 2021-07**

21. Registre. La demande de dérogation et la résolution du Conseil sont inscrites dans un registre constitué à cette fin.

21.1. Décision de la MRC Memphrémagog Règlement 2021-07 Tel que prescrit dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* à l'article 145.7, dans le cas d'une résolution du Conseil municipal accordant 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 publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général, le Conseil doit transmettre une copie de cette résolution à la MRC Memphrémagog.

La municipalité 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.

22. Émission du permis ou du certificat. Le fonctionnaire désigné ne sera en mesure d'émettre le permis ou le certificat relatif au projet concerné qu'après avoir reçu une copie de la résolution approuvant la demande de dérogation mineure de la municipalité et après avoir reçu la réponse de la MRC si applicable et tel qu'édicte à l'article 21.1, et conformément au règlement relatif aux permis et certificats. **Règlement 2021-07**

PARTIE III

DISPOSITIONS FINALES

- 23. Exclusivité d'une dérogation.** Lorsqu'un requérant obtient, conformément au présent règlement, une dérogation mineure concernant un immeuble, cette dérogation ne peut être utilisée à l'égard d'un autre immeuble. Cette dérogation mineure ne permet pas de déroger aux autres dispositions du règlement de zonage ou du règlement de lotissement n'ayant pas spécifiquement fait l'objet d'une telle autorisation.

De plus, les travaux ayant fait l'objet de la dérogation mineure doivent être commencés dans les 6 mois suivant la résolution du conseil les autorisant.

- 24. Infractions et peines. Règlement 2011-09** Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

1^o Pour une première infraction, d'une amende de 500\$ à 1 000\$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 1 000\$ à 2 000\$ dans le cas d'une personne morale;

2^o En cas de récidive, d'une amende de 1 000\$ à 2 000\$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 2 000\$ à 4 000\$ dans le cas d'une personne morale.

- 24.1. Infraction continue.** Lorsqu'une infraction a duré plus d'un jour, la peine est appliquée pour chacun des jours ou des fractions de jour qu'a duré l'infraction. **Règlement 2011-09**

- 24.2. Récidive.** Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée. **Règlement 2011-09**

- 24.3. Recours civils.** En plus des recours pénaux, la municipalité peut exercer devant les tribunaux tous recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement. **Règlement 2011-09**

- 24.4 Frais.** Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement. **Règlement 2011-09**

25. Entrée en vigueur. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Maire

Secrétaire-trésorière

Avis de motion	11 janvier 2008
Adoption du Premier Projet de règlement	11 janvier 2008
Avis public	25 janvier 2008
Assemblée publique de consultation	15 février 2008 et 14 mars 2008
Adoption du Règlement	02 mai 2008
Publication	30 mai 2008
Entrée en vigueur	30 mai 2008