

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE  
COMTÉ DE NICOLET-YAMASKA  
MUNICIPALITÉ DE PIERREVILLE**

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO 196-2019  
RELATIF DÉROGATIONS MINEURES  
AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME**

---

CONSIDÉRANT QU'en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ. C. A-19.1), le conseil d'une municipalité peut adopter un règlement sur les dérogations mineures aux 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 ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire du 11 novembre 2019 et qu'un premier projet de règlement a également été déposé lors de cette séance ;

**IL EST EN CONSÉQUENCE DÉCRÉTÉ PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT CE QUI SUIIT :**

**ARTICLE 1                    PRÉAMBULE**

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2                    TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule : « *Règlement no. 196-2019 relatif aux dérogations mineures aux règlements d'urbanisme.* »

**ARTICLE 3                    TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Municipalité de Pierreville, à l'exception de toute partie du territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

**ARTICLE 4                    VALIDITÉ**

Le conseil municipal 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 est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

**ARTICLE 5                    DOMAINE D'APPLICATION**

Le présent règlement régit le mode de présentation et la procédure d'analyse d'une demande de dérogation mineure et les objets des règlements de zonage et de lotissement en vigueur qui peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure. Il encadre également les motifs d'admissibilité et de décision à l'égard d'une telle demande. Toute demande de dérogation mineure doit être déposée et étudiée conformément au présent règlement.

## **ARTICLE 6 ABROGATION**

Le présent règlement abroge, à toutes fins que de droits, le règlement numéro D-001-2002 ainsi que tous ses amendements.

## **ARTICLE 7 TERMINOLOGIE**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à cette annexe, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

## **ARTICLE 8 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné, nommé selon les dispositions du règlement sur les permis et certificats en vigueur.

## **ARTICLE 9 AUTORITÉ COMPÉTENTE**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

## **ARTICLE 10 POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur les permis et certificats en vigueur.

## **ARTICLE 11 DEMANDE ADMISSIBLE**

À l'exception de l'usage et de la densité et de toute disposition concernant le règlement de zonage en vigueur, et ses amendements, telles concernant la sécurité publique, la protection des rives, du littoral et des plaines inondables et les milieux naturels, toutes les dispositions du règlement de zonage en vigueur et du règlement de lotissement en vigueur peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

## **ARTICLE 12 IMPORTANCE DU CARACTÈRE « MINEUR » D'UNE DÉROGATION MINEURE**

La notion de « mineure » est importante pour la Municipalité de Pierreville

Une dérogation mineure devrait permettre d'ajuster les dimensions d'une construction (marges, services requis, superficie d'implantation minimale, largeur d'un bâtiment, coefficient d'emprise au sol, espace naturel, etc.) ou d'un lotissement (ex. : profondeur minimale dans des propriétés sur lesquelles un projet de construction est déjà possible. Autrement, la dérogation au règlement de zonage et de lotissement devient majeure et risque d'avoir pour effet de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

Une dérogation n'est pas non plus un moyen d'éviter la modification à une réglementation considérée comme inadéquate. Par exemple, elle ne peut être généralisée pour l'ensemble d'un nouveau projet majeur de

lotissement, ce qui entraînerait directement en une augmentation de la densité d'habitation d'un secteur. Dans ce cas, le requérant doit déposer une demande de modification réglementaire, que ce soit par un changement au règlement de zonage ou de lotissement ou par la procédure de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, si applicable.

Une dérogation peut aussi permettre d'ajuster les normes d'implantation d'une construction, d'aménagement d'un terrain ou d'affichage sans causer préjudice au voisinage, mais dont l'application cause préjudice au propriétaire. Ainsi, la dérogation mineure permet d'ajuster minimalement la réglementation afin de permettre la réalisation d'un projet ou de corriger des non-conformités découlant de travaux exécutés de bonne foi suite à l'émission d'un permis de construction ou de lotissement.

Toute demande de dérogation à des mesures de protection de l'environnement doit être accompagnée d'un document explicatif complet permettant de s'assurer que l'impact sur l'environnement de la demande est négligeable. Pour obtenir une telle dérogation, un requérant devrait même fournir une proposition visant à améliorer la qualité de l'environnement en compensation pour sa demande de dérogation.

Une dérogation peut aussi être octroyée pour permettre l'amélioration et l'entretien d'un immeuble jouissant de droits acquis. Ceci exclut évidemment toute forme de droit acquis relatif à un usage, puisque la Loi ne permet pas de donner de dérogation mineure relativement aux usages.

Dans tous les cas, une dérogation mineure est une mesure exceptionnelle qui ne devrait normalement pas être accordée si un requérant peut se conformer à la réglementation en vigueur. Par contre, un requérant devrait avoir le droit de déposer une demande de dérogation mineure pour répondre aux exigences du conseil municipal en vertu des autres règlements d'urbanisme à caractère discrétionnaire. À titre d'exemple, un requérant peut, faisant suite à un refus, proposer à la Municipalité une dérogation mineure afin de mieux répondre aux objectifs et critères du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

### **ARTICLE 13                    ZONES ADMISSIBLES**

Une demande de dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones identifiées au plan de zonage qui fait partie intégrante du règlement de zonage en vigueur et ses amendements à l'exception d'une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

### **ARTICLE 14                    CONDITIONS OBLIGATOIRES**

Une demande de dérogation mineure peut être présentée à l'égard des travaux projetés, en cours ou déjà exécutés.

Toute dérogation mineure doit, pour être accordée, répondre aux conditions suivantes :

1. La dérogation doit répondre à la notion de « mineure » identifiée à l'article 12 du présent règlement.
2. L'application de la disposition du règlement visée par la demande doit avoir pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant.
3. La dérogation ne doit pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.
4. La dérogation doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

#### **ARTICLE 15                    DEMANDE RELATIVE À DES TRAVAUX EN COURS OU DÉJÀ EXÉCUTÉS**

Pour être admissible, une demande de dérogation mineure qui porte sur les travaux ou une opération cadastrale en cours ou déjà exécutés doit répondre aux conditions suivantes :

1. Les travaux ou l'opération cadastrale doivent avoir fait l'objet, selon le cas, d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un permis de lotissement.
2. Les travaux ou l'opération cadastrale doivent avoir été exécutés de bonne foi.

Lorsque les travaux sont en cours ou déjà exécutés, la demande de dérogation ne peut avoir pour but de soustraire le requérant aux conséquences découlant de travaux exécutés sans avoir obtenu les autorisations requises ou exécutés avec négligence.

#### **ARTICLE 16                    CRITÈRES D'ÉVALUATION**

L'analyse d'une demande de dérogation mineure doit se faire sur la base des critères suivants :

1. La demande est conforme aux prescriptions des articles 11 à 15 inclusivement.
2. Le requérant a démontré, en fonction de la nature de sa demande, qu'il n'est pas en mesure de se conformer à la disposition visée de la réglementation, qu'il lui serait particulièrement difficile de le faire ou que la disposition réglementaire visée a un effet inusité à l'égard de son immeuble ou de sa construction.

#### **ARTICLE 17                    CONTENU DE LA DEMANDE**

Une demande de dérogation mineure doit être accompagnée des documents et des renseignements suivants :

1. Les coordonnées [nom, prénom, adresse, numéro de téléphone, adresse électronique] du propriétaire et, le cas échéant, de son mandataire. Le cas échéant, une lettre autorisant le mandataire à agir au nom du propriétaire de l'immeuble en cause ;

2. Un certificat de localisation à jour préparé par un arpenteur-géomètre s'il s'agit d'une construction existante ;
3. Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre s'il s'agit d'une construction projetée ;
4. Lorsque requis pour l'analyse de la demande, photos, plans, croquis ou détails expliquant la demande ;
5. Un document signé par le propriétaire ou, le cas échéant, son mandataire, énonçant :
  - a. Le détail de toute dérogation faisant l'objet de la demande ;
  - b. L'identification de la disposition réglementaire visée par la demande ;
  - c. Les motifs pour lesquels il est impossible ou particulièrement difficile de se conformer à la disposition réglementaire visée ou, le cas échéant, la nature de l'effet inusité que le requérant considère subir de l'application de la disposition réglementaire ;
  - d. Les raisons expliquant pourquoi les travaux en cours ou déjà exécutés ne sont pas conformes à la disposition réglementaire en cause ;
  - e. Une démonstration de l'existence et de la nature du préjudice causé au propriétaire de l'immeuble par l'application de la disposition visée ;
  - f. Une démonstration du fait que la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.
6. Le paiement des frais de la demande.

**ARTICLE 18                    TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

La demande de dérogation mineure, accompagnée de tous les renseignements et documents exigés, doit être transmise par écrit au fonctionnaire désigné.

**ARTICLE 19                    FRAIS EXIGIBLES**

Le requérant doit accompagner sa demande d'un paiement de **400,00 \$**. Cette somme couvre les frais pour l'étude de la demande et pour la parution des avis publics reliés à celle-ci. Cette somme n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande.

## **ARTICLE 20 RENSEIGNEMENT ADDITIONNEL**

Le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné tout renseignement additionnel requis pour assurer la bonne compréhension de la demande de dérogation mineure.

## **ARTICLE 21 TRANSMISSION DU DOSSIER AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

À partir de la date à laquelle il a en main tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ainsi que la somme couvrant les frais d'analyse, le fonctionnaire désigné transmet le dossier au comité consultatif d'urbanisme selon le calendrier des séances de l'année en cours.

## **ARTICLE 22 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ**

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande, après analyse de celle-ci, le comité consultatif d'urbanisme doit formuler sa recommandation par écrit en tenant compte des conditions et des critères énoncés au présent règlement.

Si le comité constate ou conclut que la demande de dérogation mineure ne respecte pas les dispositions des articles 11 à 15 inclusivement, il doit rejeter la demande.

La résolution formulant la recommandation du comité est ensuite transmise au Conseil qui doit prendre sa décision.

## **ARTICLE 23 DATE DE LA SÉANCE AU CONSEIL ET AVIS PUBLIC**

La Municipalité de Pierreville doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance lors de laquelle le conseil doit statuer sur la demande de dérogations mineures, faire publier, conformément à la Loi sur les Cités et Villes [LRQ, 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 24 DÉCISION DU CONSEIL**

Avant de rendre sa décision, le Conseil, ou la personne qu'il désigne, doit exposer la demande de dérogation. Après avoir entendu toute personne qui désire s'exprimer sur la demande et avoir pris connaissance de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme, le Conseil rend sa décision. Le Conseil n'est pas lié par la recommandation du comité

consultatif d'urbanisme. 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.

Une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil a rendu sa décision doit être transmise au requérant dans les 15 jours de son adoption.

**ARTICLE 25 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT**

Lorsque la résolution du Conseil accorde la dérogation mineure demandée, le fonctionnaire peut alors délivrer le permis de construction, le permis de lotissement ou le certificat d'autorisation requis, à la condition que la demande soit conforme à la demande déposée par le requérant, aux conditions du Conseil prévues dans la résolution accordant la dérogation, ainsi qu'à toutes les autres dispositions des règlements d'urbanisme à l'exception de celle qui a fait l'objet de la dérogation mineure.

**ARTICLE 26 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.

ADOPTÉ À PIERREVILLE CE 9 DÉCEMBRE 2019

---

**Éric Descheneaux**  
Maire de Pierreville

---

**Lyne Boisvert, CPA, CGA**  
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Avis de motion :	11 novembre 2019
Présentation du projet :	11 novembre 2019
Adoption du règlement	9 décembre 2019
Avis public d'entrée en vigueur	10 décembre 2019

---

COPIE CERTIFIÉE CONFORME  
CE.....

---

**Lyne Boisvert, CPA CGA**  
Directrice générale/Secrétaire-trésorière