
Municipalité régionale de comté
de Beauharnois-Salaberry

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

RÈGLEMENT N°151-2002

Municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka

2 décembre 2002

LE RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES ET SES AMENDEMENTS

Codification administrative

Date de la dernière mise à jour du document :

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au Règlement numéro 151-2002 par les règlements suivants

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur
227-2009	1er décembre 2008	Projet : 12 janvier 2009	19 mars 2009
		Adopt: 2 février 2009	
443-2024 Art.13 frais exigé	16 janvier 2024	Projet : 16 janvier 2024	14 février 2024

MISE EN GARDE : La codification administrative de ce document a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

AVIS AUX LECTEURS : Les modifications dans le texte sont indiquées à l'aide de notes de bas de page numérotées à l'aide de lettres ou, pour les règlements plus récents, par l'indication du numéro du règlement, suivi d'un point et du numéro de l'article (ex. 321-2016.3.)

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1. Préambule.....	1
2. Numéro et titre du règlement.	1
3. Entrée en vigueur.....	1
4. Territoire et personnes touchés.	1
5. Mode d'amendement.	1
6. Validité.....	2
DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
7. Divergences et contradictions	2
8. Interprétation du texte.	2
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UNE DÉROGATION MINEURE.....	3
9. Situations où une dérogation mineure peut être demandée.....	3
10. Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure.....	3
11. Critères pour l'obtention d'une dérogation mineure.....	3
CHAPITRE 3 : PROCÉDURE DE LA DEMANDE.....	4
12. Procédure de demande de dérogation mineure.....	4
13. Frais exigibles	4
14. Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme.....	5
15. Avis du Comité consultatif d'urbanisme.	5
16. Procédures administratives	5
17. Emission du permis.....	6

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Préambule

Le préambule du présent Règlement sur les dérogations mineures en fait partie intégrante.

2. Numéro et titre du règlement

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toutes fins que de droit le règlement n° 54-91 de la municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka et toute autre disposition d'un règlement antérieur ayant trait aux dérogations mineures.

Le présent règlement est identifié par le numéro 151-2002 et sous le titre « Règlement de sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme de la municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka ».

3. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

4. Territoire et personnes touchés

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

5. 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 et ses amendements subséquents.

6. Validité

Le Conseil de la municipalité de Saint-Stanislas-de-Kostka adopte le présent Règlement sur les dérogations mineures dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme continuent à s'appliquer.

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. 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.

8. Interprétation du texte

- 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) Le mot « quiconque » désigne 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 ».

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

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

9. 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 mentionnées 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.

10. 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.

11. **Critères pour l'obtention** d'une dérogation **mineure**

Une dérogation mineure ne peut être accordée que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) 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.
- 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 ne concerne ni l'usage, ni la densité d'occupation du sol.

- d) 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.
- e) La dérogation mineure ne concerne que les dispositions mentionnées à l'article 9 du présent règlement.
- f) La dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

CHAPITRE 3 : PROCÉDURE DE LA DEMANDE

12. Procédure de demande de dérogation mineure ^{rg227-2009.1}

Toute personne demandant une dérogation mineure doit :

a) En faire la demande par écrit et la transmettre au fonctionnaire désigné ou au secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme, sur le formulaire fourni à cet effet par la municipalité;

b) En plus des renseignements qu'y sont exigés, la demande doit comprendre :

les raisons motivant la demande;

le détail des dérogations projetées ou existantes;

la description du terrain;

un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre dans le cas d'une construction déjà érigée;

un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre dans le cas d'une construction à être érigée;

le dépôt par le requérant de tous les documents requis nécessaires à la bonne compréhension du projet et qui font la preuve de la pertinence de la demande.

13. Frais exigibles ^{rg443-2024}

Celui qui demande une dérogation doit au préalable déposer la somme de trois cent dollars (300 \$) à titre de frais exigé pour l'étude toute demande visant une disposition réglementaire avant la réalisation des travaux et de six cents dollars (600\$) afin de régulariser une situation dérogatoire existence. Cette somme n'est pas remboursable. Les frais exigibles sont indexés annuellement au 1^{er} janvier selon l'indice des prix à la consommation moyen de septembre à septembre.

14. Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme

Le fonctionnaire désigné ou le secrétaire du Comité consultatif transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme qui doit étudier la demande à la séance qui suit la date à laquelle la demande a été présentée. Cependant, toute demande présentée au fonctionnaire désigné ou au secrétaire du Comité dans les sept (7) jours précédant une séance du Comité, pourra être étudiée lors de la séance subséquente du Comité.

Les membres du Comité consultatif peuvent visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

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.

15. Avis du Comité consultatif d'urbanisme

Dans les quinze (15) jours suivant 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 de la secrétaire-trésorière de la municipalité, qui fait l'avis requis par la loi.

16. Procédures administratives

- a) Le Conseil fixe la date de la séance où il statuera sur la demande de dérogation mineure.
- b) Au moins quinze jours avant la tenue de cette séance, la secrétaire-trésorière doit faire afficher une copie de l'avis public sur le territoire de la municipalité, à deux endroits différents (tel que fixé par l'article 431 du code municipal). Cet avis doit indiquer :

la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil; la

nature et les effets de la dérogation;

la désignation de l'immeuble affecté;

que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

- c) Le Conseil rend sa décision par résolution lors de cette séance ou à une séance subséquente; une copie de cette résolution doit être transmise au requérant.

17. Émission du permis

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, le fonctionnaire désigné émet au requérant le permis ou certificat requis, après le paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci.

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.

