



PROJET DE RÈGLEMENT NO. 034-26

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Numéro du règlement	Objet de la mise à jour	Date d'entrée en vigueur
34-02	Premier règlement	7 février 2002
034-26	Règlement remplaçant le règlement 34-02	(à compléter)

**CONSIDÉRANT** que le règlement sur les dérogations mineures 34-02 est entré en vigueur le 7 février 2002;

**CONSIDÉRANT** que la Municipalité de Saint-Armand souhaite actualiser le règlement sur les dérogations mineures ayant été adopté en 2002 afin d'assurer une cohérence avec la refonte des règlements d'urbanisme ayant eu lieu en 2023 en intégrant les changements apportés à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme dans les dernières années;

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion du présent règlement a été donné par le conseiller Charles Benoît et que le projet de règlement a été déposé lors de la séance ordinaire du 1<sup>er</sup> juin 2026;

**CONSIDÉRANT** qu'un projet de règlement a été adopté lors de la séance ordinaire du conseil du 1<sup>er</sup> juin 2026 (résolution 26-06-213).

Il est proposé par (à compléter)

Appuyé par (à compléter)

Et résolu à la majorité simple

**EN CONSÉQUENCE** le conseil municipal adopte le présent règlement et décrète ce qui suit :

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du règlement.

**SECTION 1 GÉNÉRALITÉ**

**Article 1.1 Titre du règlement**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme ».

**Article 1.2 Portée du règlement**

Le règlement sur les dérogations mineures a pour but de permettre au Conseil d'accorder des dérogations mineures afin d'apporter des ajustements ou des assouplissements à certaines dispositions relatives au zonage et au lotissement, autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol.

**Article 1.3 Territoire assujetti**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Saint-Armand.

**Article 1.4 Validité**

Le conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa de manière à ce que, si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

**Article 1.5 Règlements abrogés**

Le règlement numéro 34-02 et ses amendements sont abrogés et remplacés par le présent règlement.

## **SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

### **Article 2.1 Terminologie**

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou toute expression a le sens qui lui est attribué au règlement de zonage no 096-23. Tout mot ou toute expression qui n'y est pas expressément défini s'entend dans son sens commun, tel que défini au dictionnaire.

### **Article 2.2 Le fonctionnaire désigné**

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal.

### **Article 2.3 Autorité compétente**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants exerçant les mêmes pouvoirs et devoirs peuvent être désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'expression « fonctionnaire désigné » est réputée équivalente à l'expression « autorité compétente ».

### **Article 2.4 Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné**

Les pouvoirs et les devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement sur les permis et certificats numéro 99-23.

## **SECTION 3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES**

### **Article 3.1 Demandes admissibles**

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement en vigueur sur le territoire de la municipalité de Saint-Armand peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions relatives :

- a) s'appliquant aux clôtures, murs et haies;
- b) quant au nombre d'espaces de chargement et de déchargement requis;
- c) concernant les aménagements extérieurs;
- d) portant sur la protection du milieu naturel;
- e) des règlements de zonage concernant les normes relatives aux droits acquis et aux usages dérogatoires;
- f) des règlements de lotissement concernant les normes relatives aux droits acquis et aux terrains dérogatoires.

### **Article 3.2 Définition**

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 le cas d'un lot irrégulier ou sur une rue existante ou d'un lot adjacent à un cours d'eau) pour 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 résulterait 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 une autre procédure, 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.

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 sur l'aménagement et l'urbanisme 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 3.3 **Conditions obligatoires et critères d'évaluation**

Une demande de dérogation mineure peut être présentée à l'égard de travaux projetés, en cours ou déjà exécutés. Toute dérogation mineure doit, pour être accordée, répondre aux conditions suivantes :

- a) La dérogation doit répondre à la notion de « mineure » identifiée à l'article 3.2 du présent règlement;
- b) La dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- c) La dérogation mineure dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes doit faire l'objet d'une analyse particulière et pourrait être inadmissible;
- d) La dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété;
- e) La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui fait la demande;
- f) La dérogation mineure ne peut être accordée si elle a pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques;
- g) La dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.

### Article 3.4 **Demande relative à des travaux en cours ou déjà exécutés**

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

- a) 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. Les travaux ou l'opération cadastrale doivent avoir été exécutés de bonne foi.
- b) 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 3.5 **Documents exigés**

La personne qui désire faire une demande de dérogation mineure doit fournir les renseignements et les documents suivants :

- a) L'identification du demandeur : nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du ou des propriétaires et, le cas échéant, nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du ou des représentants dûment autorisés;
- b) Dans le cas d'une compagnie, le nom de la personne dûment autorisée et le numéro d'identification au Registre des entreprises du Québec;
- c) L'adresse de la propriété ainsi que le numéro du lot avec ses dimensions;
- d) Une description écrite de la demande indiquant le préjudice sérieux causé par l'application de la réglementation ainsi que les circonstances entourant la situation de fait de la propriété visée ainsi que des propriétés voisines pouvant être affectées par la demande;
- e) Un plan projet d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre lorsque la demande concerne l'implantation d'une construction projetée;

- f) Une copie 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, pour une demande concernant des travaux en cours ou déjà exécutés ainsi que 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;
- g) Un certificat de localisation dans le cas de travaux déjà exécutés nécessitant une dérogation mineure en ce qui concerne l'implantation d'une construction;
- h) Un plan d'opération cadastrale préparé par un arpenteur-géomètre pour une demande de dérogation mineure relative aux dimensions d'un terrain ou d'un lot à être créé;
- i) Toute autre information ou document pertinent exigé par la personne chargée de la délivrance des permis et des certificats;
- j) Le paiement des frais de la demande.

**Article 3.6 Frais**

La personne qui demande une dérogation mineure doit, au préalable, déposer la somme prévue au règlement 169-24 *Concernant les pénalités et la tarification des biens, des services ou des activités* à titre de frais pour l'étude de la demande. Cette somme n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande.

**Article 3.7 Transmission au comité consultatif d'urbanisme**

Le fonctionnaire désigné de l'application du présent règlement transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme lorsque le dossier est complet et que les frais exigés sont acquittés.

**Article 3.8 Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme**

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander au fonctionnaire désigné des informations additionnelles afin de permettre une meilleure compréhension de la demande.

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis en tenant compte des critères d'évaluation et des restrictions établis à l'article 3.3 et dans la *Loi sur aménagement et l'urbanisme*.

**Article 3.9 Avis du Comité consultatif d'urbanisme**

Le greffier donne un avis public au moins 15 jours avant la tenue de la séance du conseil municipal au cours de laquelle le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure.

L'avis public indique la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature et les effets de la dérogation mineure demandée. Cet avis public doit contenir la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral, et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil municipal relativement à cette demande.

**Article 3.10 Décision du conseil municipal**

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 3.11 Délivrance du permis ou du certificat**

Lorsque la résolution du Conseil accorde la dérogation mineure demandée, le fonctionnaire désigné 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 3.12 **Caducité**

Une dérogation mineure devient caduque lorsque :

- a) Les travaux en cours ou déjà exécutés, pour lesquels la dérogation mineure a été accordée, aient fait l'objet de modification rendant ceux-ci conformes aux dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme;
- b) La construction, ou partie de construction, ayant déjà fait l'objet d'une dérogation mineure a été détruite, est devenue dangereuse ou a perdu au moins 50 % de sa valeur par suite d'un incendie ou d'une autre cause;
- c) Les travaux pour lesquels la dérogation mineure a été accordée ne sont pas entrepris dans un délai d'un (1) an de la plus éloignée des dates suivantes :
  - 1) De la résolution du conseil municipal accordant cette dérogation mineure;
  - 2) De la délivrance du permis ou du certificat d'autorisation.

**SECTION 4 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Article 4.1 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

---

Karen Crandall  
Mairesse

---

Marie-Hélène Croteau  
Directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion : 1<sup>er</sup> juin 2026  
Dépôt et présentation du projet : 1<sup>er</sup> juin 2026  
Adoption du projet de règlement : 1<sup>er</sup> juin 2026  
Séance publique de consultation : (à compléter)  
Adoption du règlement : (à compléter)  
Émission du certificat de conformité : (à compléter)  
Publication : (à compléter)