

Une nature accueillante



RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES NO 665-24

Assemblée publique de consultation

12 novembre
2024

18 h 30

6, impasse des
Étoiles, Cantley

Il était nécessaire de REMPLACER le **Règlement n° 273-05** par le nouveau **Règlement sur les dérogations mineures n° 665-24** afin :

- 1) de tenir compte des modifications apportées par le projet de loi numéro 67 modifiant la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*, réformant les conditions d'admissibilité d'une demande de dérogation mineure;
- 2) de bonifier la documentation requise afin de mieux comprendre les projets soumis;
- 3) de se doter d'un cadre clair et modernisé puisque le Règlement n° 273-05 date de 2005 et est désuet.

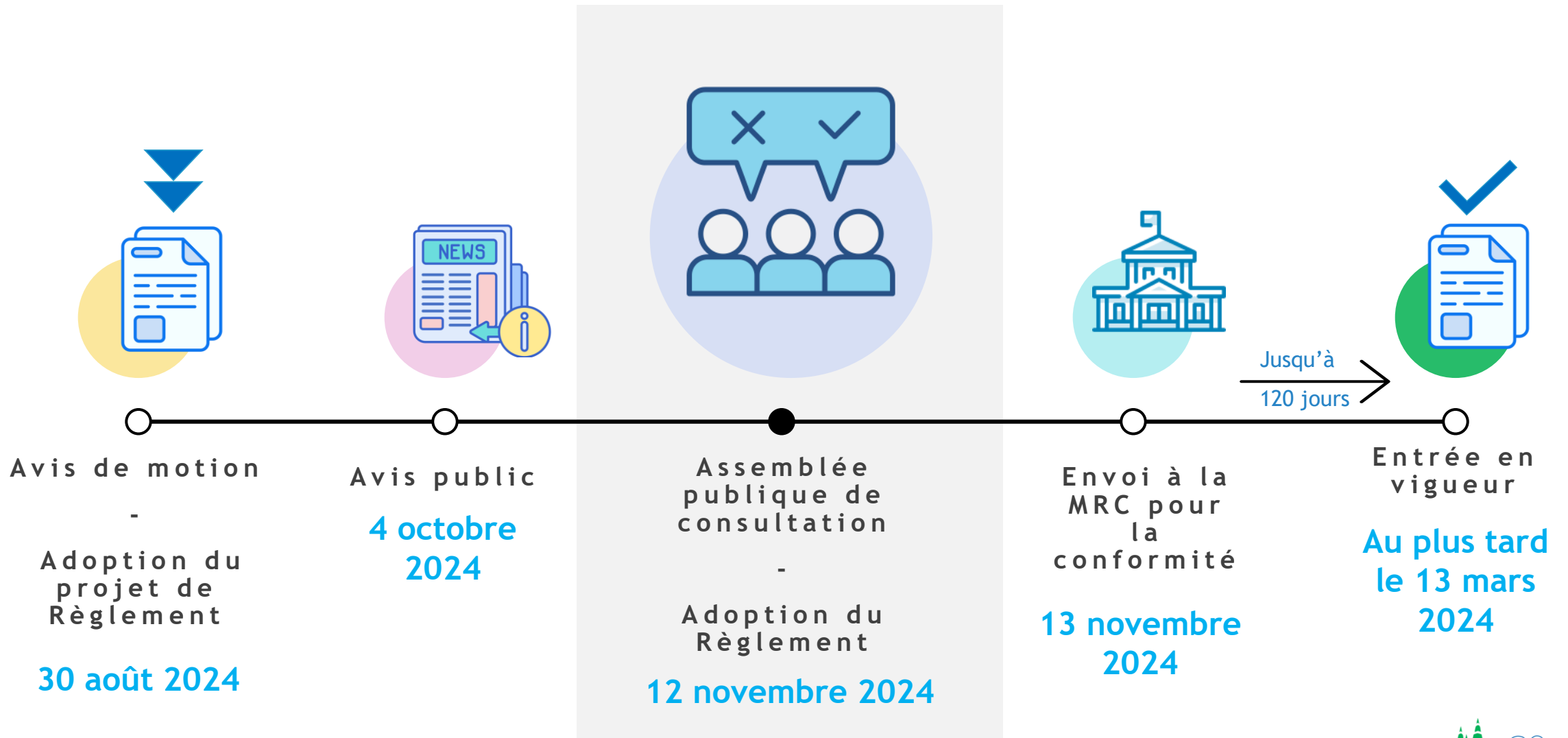


Contexte d'adoption

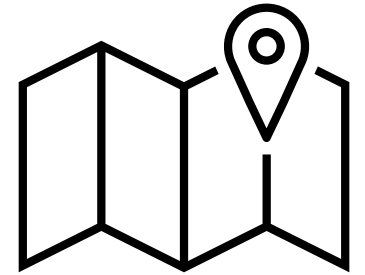
VOICI LES MOTIFS DERRIÈRE L'ADOPTION DU
NOUVEAU RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS
MINEURES



PROCÉDURE D'ADOPTION DU RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES



1. Le Règlement sur les dérogations mineures s'applique à **l'ensemble du territoire** de la Municipalité de Cantley;
2. À l'exception de toute zone ou partie de zone où l'occupation du sol est soumise à des **contraintes particulières** pour des raisons de **sécurité publique**.



TERRITOIRE ASSUJETTI

Le territoire touché par le
nouveau *Règlement sur les
dérogations mineures*



Qu'est qu'une dérogation mineure?

Définition selon le Gouvernement du Québec :

La dérogation mineure est **une procédure d'exception** établie par règlement en vertu duquel le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions du règlement de zonage ou de lotissement.

<https://www.quebec.ca/habitation-territoire/amenagement-developpement-territoires/amenagement-territoire/guide-prise-decision-urbanisme/reglementation/reglement-derogations-mineures>

Définition abrégée du SUE:

1. Une dérogation mineure est un **outil d'urbanisme discrétionnaire** qui permet de déroger à certaine rigueur du Règlement de zonage ou de lotissement.
2. Une dérogation mineure requière une analyse **rigoureuse et méthodique** en vertu **des critères d'approbation** prévus par la Loi sur la l'aménagement et l'urbanisme(LAU) ainsi que le Règlement relatif à la dérogation mineure de la Municipalité.



Qu'est qu'une dérogation mineure?

Utilité d'une dérogation mineure selon le Gouvernement du Québec :

Le règlement sur les dérogations mineures encadre **la procédure d'exception** en vertu de laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions des règlements de zonage ou de lotissement. Il assure à la réglementation une certaine souplesse d'application dans la mesure où il s'agit d'une dérogation dite « mineure ».

<https://www.quebec.ca/habitation-territoire/amenagement-developpement-territoires/amenagement-territoire/guide-prise-decision-urbanisme/reglementation/reglement-derogations-mineures>



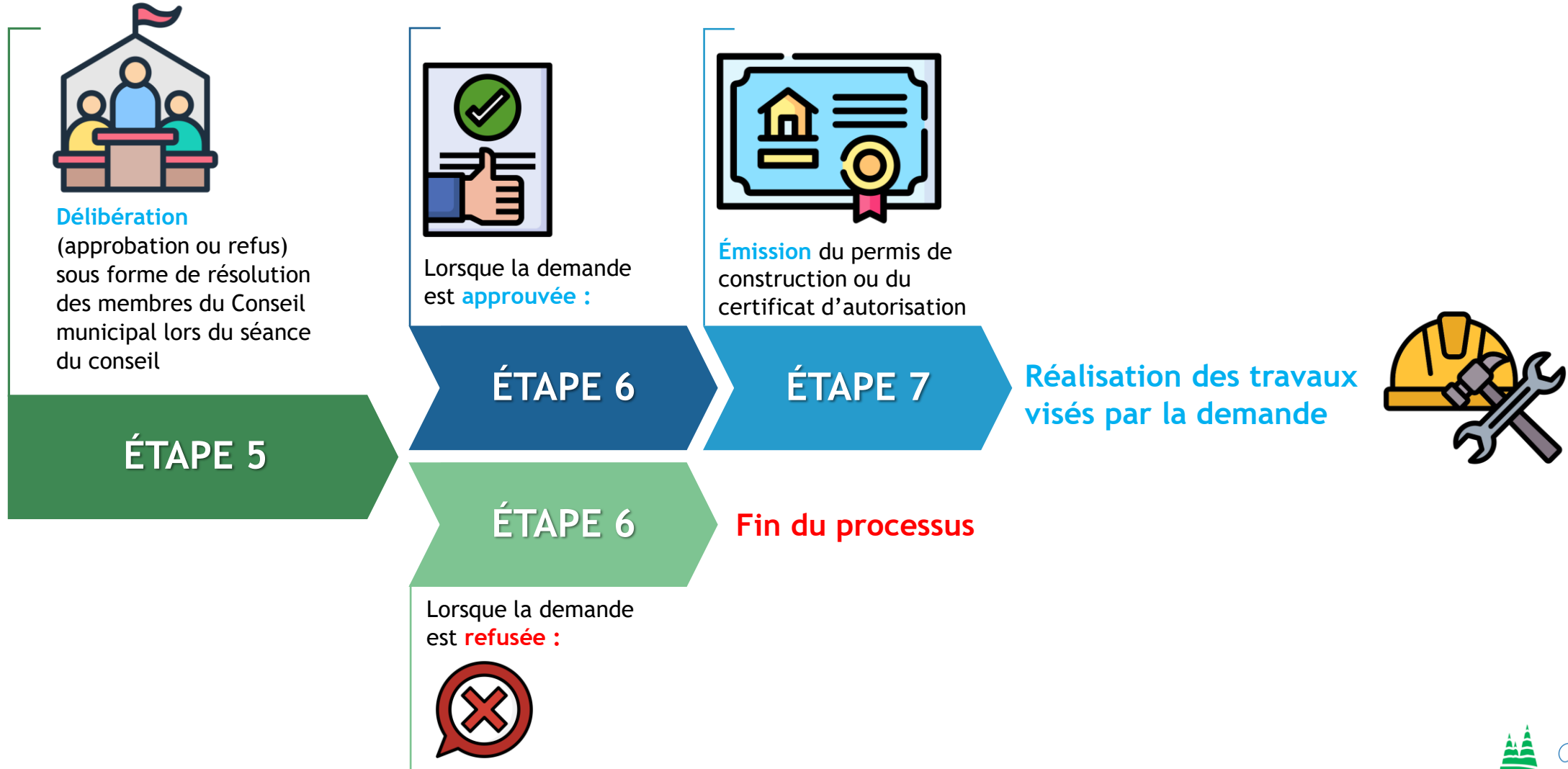
Cheminement d'une demande de dérogation mineure jusqu'au CCU



La demande de dérogation mineure doit être recevable et conforme pour qu'elle passe à l'étape 4.



Cheminement d'une demande de dérogation mineure jusqu'à l'émission du permis ou du certificat d'autorisation



En bref :

Le Conseil municipal, pour être en mesure d'octroyer une dérogation mineure, doit s'être préalablement doté d'un comité consultatif d'urbanisme (CCU) et avoir adopté un règlement relatif aux dérogations mineures en vertu des pouvoirs habilitants prévus à cette fin de la LAU.

Le «PEUT» indique que le Conseil municipal n'a aucune obligation d'accepter une dérogation mineure.



Même si tous les critères d'approbation sont respectés.

Le conseil municipal **PEUT** octroyer une dérogation mineure seulement s'il a consulté son CCU et seulement si la demande de dérogation mineure **respecte TOUS les critères d'approbation** prévus par la LAU ainsi que le Règlement relatif à la dérogation mineure.



Les critères d'approbation d'une dérogation mineure

Les critères préviennent:

- de la LAU;
- du futur Règlement relatif aux dérogations mineures;
- de la jurisprudence.

Les critères sont **CUMULATIFS**, le Conseil municipal ne peut octroyer une dérogation mineure si tous les critères ne sont pas respectés.

C'est comme si c'était un examen où le candidat DOIT avoir toutes les bonnes réponses (soit 100 %) pour passer l'examen.

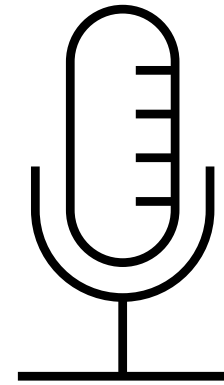


1. L'application des dispositions réglementaires visées par la demande a pour effet de causer un **préjudice sérieux au requérant** de la demande;
2. La dérogation doit être **mineure**;
3. La dérogation mineure ne porte pas atteinte **à la jouissance**, par les propriétaires **des immeubles voisins**, de leur droit de propriété;
4. Dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et **les a effectués de bonne foi**;
5. Une dérogation mineure doit respecter **les objectifs** du *Règlement sur le Plan d'urbanisme* de la Municipalité de Cantley;
6. Une dérogation mineure ne peut être accordée si elle a 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**;

Approche qualitative et non mathématique. C'est du cas par cas la définition de mineure.



Partez-nous vos questions et vos
opinions



Période de questions



15 minutes



Cantley

Une nature accueillante

**Merci de votre
attention**

SUE

urbanisme@cantley.ca

819-827-3434 #6801

