



1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBNISME

**MUNICIPALITÉ
DE
SAINT-RAPHAËL**

Numéro 2026-254

19, avenue Chanoine-Audet, Saint-Raphaël (Québec) G0R 4C0
Téléphone : 418-243-2853
Courriel : info@saint-raphael.ca
Site internet : www.saint-raphael.ca

ATTENDU QUE, le 06 février 1995, le conseil de la municipalité de Saint-Raphaël a adopté le règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme numéro 95-97;

ATTENDU QU'en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, 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;

ATTENDU QU'il est pertinent de mettre à jour et d'apporter des modifications au règlement sur les dérogations mineures, afin de revoir les critères d'admissibilité, la procédure assujettie à une telle demande et d'arrimer celui-ci avec la refonte des règlements d'urbanisme;

ATTENDU QU'UN avis de motion a été donnée à la séance du conseil en date du 7 avril 2026;

ATTENDU QUE la refonte des règlements d'urbanisme facilitera leur administration et leur application par les fonctionnaires municipaux;

ATTENDU QUE le projet est coordonné par la direction générale et l'inspectrice en urbanisme;

ATTENDU QUE tous les membres du conseil déclarent avoir lu le présent projet de règlement et renoncent ainsi à sa lecture.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Marie-Philippe Allard

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

- QUE le projet de règlement intitulé « Projet de règlement 2026-254 modifiant le règlement numéro 95-07 sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme » soit adopté et qu'il soit statué et décrété par ce règlement l'ensemble des conditions de celui-ci;
- QUE le règlement concernant sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme numéro 95-97, les amendements ainsi que toutes résolutions et modifications, sont remplacés, à toutes fins de droit, par le règlement sur les dérogations mineures 2026 - 254, tel que rédigé et accessible au public;
- QUE le présent règlement entre en vigueur selon la loi après l'accomplissement des formalités prévues par celle-ci;
- QUE le présent règlement soit inscrit au registre des règlements de la municipalité et qu'il soit publié sur le site internet municipal.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - Dispositions générales	1
ARTICLE 1: Territoire assujetti	1
ARTICLE 2: Terminologie.....	1
ARTICLE 3: Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	1
ARTICLE 4: Transmission d'une demande de dérogation mineure	1
ARTICLE 5: Frais de traitement.....	2
CHAPITRE 2 - Analyse d'une demande de dérogation mineure.....	3
ARTICLE 6: Conditions de recevabilité.....	3
ARTICLE 7: Critères d'appréciation.....	3
CHAPITRE 3 - Traitement de la demande.....	4
ARTICLE 8: Vérification	4
ARTICLE 9: Étude de la demande par le Comité Consultatif d'Urbanisme	4
ARTICLE 10: Transmission de la demande au Conseil Municipal	4
ARTICLE 11: Date de la séance du Conseil et avis public.....	4
ARTICLE 12: Décision du Conseil	4
ARTICLE 13: Dérogation mineure dans un lieu soumis à des contraintes particulières et décision de la Municipalité régionale de comté (MRC)	4
CHAPITRE 4 - Dispositions finales.....	6
ARTICLE 14: Modification aux documents	6
ARTICLE 15: Délai de validité	6
ARTICLE 16: Délivrance de permis ou de certificat	6
ARTICLE 17: Entrée en vigueur	6

CHAPITRE 1 - Dispositions générales

ARTICLE 1: Territoire assujetti

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

Le présent règlement s'applique à toutes les zones identifiées au plan de zonage du règlement de zonage de la municipalité de Saint-Raphaël.

ARTICLE 2: Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 2 du règlement de zonage. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini dans ce chapitre, il faut alors se référer au sens commun défini au dictionnaire.

ARTICLE 3: Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception d'une disposition visant :

1. l'usage;
2. la densité d'occupation du sol;
3. la compensation relative aux fins de parcs, de terrains de jeux, d'espaces naturels ou d'accès public à l'eau;
4. 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 selon les paragraphes 16 et 16.1 de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
5. toutes opérations cadastrales dont la topographie du terrain, la proximité de milieux humides et hydriques, des dangers d'inondations, d'érosions, de glissement de terrains peuvent être pris en considérations pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général selon le paragraphe 4 de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
6. toutes opérations cadastrales, compte tenu de la proximité d'un lieu ou la présence ou l'exercice, actuel ou projeté d'un immeuble ou d'une activité fait en sorte que l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général, selon le paragraphe 4.1 de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

ARTICLE 4: Transmission d'une demande de dérogation mineure

Le requérant doit transmettre sa demande au fonctionnaire désigné par la municipalité en se servant du formulaire de demande de dérogation mineure fourni par la municipalité.

La demande doit comprendre les informations et documents suivants :

1. Le formulaire rempli et signé par le requérant indiquant :
 - Les identifications du requérant : nom et prénoms, adresse de domicile, contact;
 - Les identifications de la propriété, objet de la demande : adresse, numéro de lot, matricule, dimensions, description des bâtiments et des usages présents ou projetés;
 - La nature de la dérogation mineure demandée, dont la description du préjudice subi par le requérant en raison de l'application du règlement de zonage et de lotissement, ainsi que les conséquences sur l'environnement immédiat;
 - Toute raison pour laquelle le demandeur ne peut se conformer aux dispositions du règlement de zonage et de lotissement;
2. Un plan d'implantation réalisé par un arpenteur-géomètre lorsque la demande concerne un projet de construction, d'agrandissement ou d'un aménagement de terrain existant ou projeté;
3. Un plan d'opération cadastrale réalisée par un arpenteur-géomètre lorsque la demande concerne les dimensions d'un ou plusieurs lots à créer ou à modifier;
4. Tout autre document exigé par le fonctionnaire désigné, nécessaire à l'analyse de la demande.

ARTICLE 5: Frais de traitement

Le requérant doit s'acquitter du frais de traitement de 400\$, payable au dépôt de la demande.

CHAPITRE 2 - Analyse d'une demande de dérogation mineure

ARTICLE 6: Conditions de recevabilité

Une demande de dérogation mineure peut être formulée pour :

- des travaux de constructions ou de rénovation projetés;
- des travaux en cours ou déjà exécutés;
- des travaux déjà réalisés ou une construction déjà implantée;
- le cas d'une opération cadastrale;

Dans le cas de travaux en cours ou déjà réalisés ou d'une construction existante, les travaux doivent avoir été exécutés avec l'autorisation de la municipalité, justifiée par un permis de construction, de rénovation ou un certificat d'autorisation et qu'ils ont été réalisés de bonne foi.

ARTICLE 7: Critères d'appréciation

Une demande de dérogation mineure est évaluée selon les critères suivantes :

1. Respect des objectifs énoncés par le plan d'urbanisme;
2. Comporte un caractère mineur au regard des dispositions du règlement de zonage et de lotissement;
3. L'application du règlement de zonage et de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant ou au propriétaire;
4. Ne peut être accordé si elle :
 - a) Cause un préjudice aux jouissances des propriétés voisines;
 - b) Aggrave les risques en matière de sécurité publique;
 - c) Aggrave les risques en matière de santé publique;
 - d) Porte atteinte à la qualité de l'environnement;
 - e) Porte atteinte au bien-être général.
5. Malgré les paragraphes 4 et 5 précédents, le Conseil peut accorder la dérogation, même si elle a pour effet d'accroître les inconvénients à la pratique agricole, selon le 2^e alinéa de l'article 145.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

CHAPITRE 3 - Traitement de la demande

ARTICLE 8: Vérification

À la suite de la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier.

Si le projet a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation, les documents doivent accompagner la demande.

ARTICLE 9: Étude de la demande par le Comité Consultatif d'Urbanisme

Le Comité Consultatif d'Urbanisme étudie la demande selon les conditions de recevabilités et les critères d'appréciation. Le comité peut requérir du fonctionnaire désigné ou du requérant tout document ou informations supplémentaire, que le Comité juge nécessaire pour l'analyse de la demande.

Le Comité formule par écrit ses recommandations et peut proposer des conditions supplémentaires à l'approbation de la demande dans le but d'en atténuer l'impact.

ARTICLE 10: Transmission de la demande au Conseil Municipal

Le Comité transmet la demande de dérogation mineure, accompagnée des recommandations expliquant l'avis favorable et non favorable du Comité.

ARTICLE 11: Date de la séance du Conseil et avis public

Le greffier-trésorier, de concert avec le conseil, fixe la date de la séance du Conseil au cours de laquelle, le Conseil doit statuer sur la demande. Un avis public sera diffusé au moins 15 jours avant la tenue de la séance du Conseil.

Conformément à l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, l'avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil et la nature et les effets de la dérogation demandée. Cet avis contient 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 relativement à cette demande.

ARTICLE 12: Décision du Conseil

Lors de la séance du Conseil, celui-ci considère la demande selon l'avis du Comité Consultatif d'Urbanisme et entend les intéressés voulant se prononcer sur la demande.

Le Conseil rend sa décision par résolution dont une copie doit être remise à la personne qui a fait la demande de dérogation mineure.

ARTICLE 13: Dérogation mineure dans un lieu soumis à des contraintes particulières et décision de la Municipalité régionale de comté (MRC)

Toutefois, lorsque le Conseil accorde une dérogation mineure dans un lieu visé au deuxième alinéa de l'article 145.2 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, soit les paragraphes 4, 5 et 6 de l'article 3 du présent règlement, la municipalité doit transmettre

une copie de cette résolution à la municipalité régionale de comté dont le territoire comprend le sien.

Le conseil de la MRC peut, dans les 90 jours suivant la réception de la copie de la résolution, s'il estime que la décision autorisant la dérogation 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:

1. Imposer toute condition dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte ou modifier, à ces fins toutes conditions prévues par le Conseil municipal;
2. Désavouer la décision autorisant la dérogation mineure, lorsque toute atténuation du risque ou de l'atteinte n'est pas possible.

La résolution de la MRC a préséance sur la résolution de la municipalité.

Une copie de toute résolution prise par la municipalité régionale de comté en vertu du quatrième alinéa est transmise, sans délai, à la municipalité.

Une dérogation mineure dans un lieu visé au premier alinéa prend effet:

1. à la date à laquelle la municipalité régionale de comté avise la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus au quatrième alinéa;
2. à la date de l'entrée en vigueur de la résolution de la municipalité régionale de comté qui impose ou modifie des conditions applicables à la dérogation;
3. à l'expiration du délai prévu au quatrième alinéa, si la municipalité régionale de comté ne s'est pas prévalué, dans ce délai, des pouvoirs prévus à cet alinéa.

La municipalité doit transmettre à la personne qui a demandé la dérogation la résolution de la municipalité régionale de comté ou, en l'absence d'une telle résolution, l'informer de la prise d'effet de sa décision accordant la dérogation.

CHAPITRE 4 - Dispositions finales

ARTICLE 14: Modification aux documents

Toute modification à une demande de dérogation mineure, suite à la décision du Conseil ou du Conseil de la MRC, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.

ARTICLE 15: Délai de validité

Une résolution portant sur une dérogation mineure devient caduque 24 mois après son adoption si l'objet de la dérogation n'est pas réalisé.

ARTICLE 16: Délivrance de permis ou de certificat

Le fonctionnaire désigné est autorisé à délivrer un permis ou un certificat suite à une demande de permis ou certificat et la présentation de la résolution portant sur une dérogation mineure lorsque l'objet du permis ou certificat remplit les conditions requises par les règlements d'urbanisme, à l'exception de l'objet de la dérogation mineure qui doit répondre aux conditions énoncées par la résolution du Conseil ou du conseil de la MRC.

ARTICLE 17: Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ LE **xxxxx**

Richard Thibault, maire

Claude Morin, directeur général