



CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE SAINT-COLOMBAN  
L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

Projet de règlement 3014  
déposé à la séance ordinaire  
du 10 juin 2025

---

**RÈGLEMENT 3014**

**RELATIF AUX DÉROGATIONS MINEURES ABROGEANT ET REMPLAÇANT LE  
RÈGLEMENT 244, TEL QU'AMENDÉ**

---

## TABLE DES MATIÈRES

|             |                                                                                                 |   |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| CHAPITRE 1  | DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....                             | 1 |
| ARTICLE 1.  | TERRITOIRE ASSUJETTI .....                                                                      | 1 |
| ARTICLE 2.  | OBJET DU RÈGLEMENT .....                                                                        | 1 |
| ARTICLE 3.  | VALIDITÉ .....                                                                                  | 1 |
| ARTICLE 4.  | INTERPRÉTATION DU TEXTE .....                                                                   | 1 |
| ARTICLE 5.  | TERMINOLOGIES .....                                                                             | 1 |
| ARTICLE 6.  | FONCTIONNAIRES DÉSIGNÉS.....                                                                    | 1 |
| ARTICLE 7.  | FRAIS EXIGIBLES.....                                                                            | 2 |
| CHAPITRE 2  | CONDITIONS POUR DEMANDER UNE DÉROGATION MINEURE.....                                            | 2 |
| ARTICLE 8.  | DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE.....                                | 2 |
| CHAPITRE 3  | CRITÈRES POUR ACCORDER UNE DÉROGATION MINEURE .....                                             | 2 |
| ARTICLE 9.  | CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE.....                                  | 2 |
| CHAPITRE 4  | PROCESSUS D'UNE DEMANDE DÉROGATION MINEURE .....                                                | 3 |
| ARTICLE 10. | CONTENU DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE.....                                                | 3 |
| ARTICLE 11. | TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME .....                              | 4 |
| ARTICLE 12. | ANALYSE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME .....                               | 4 |
| ARTICLE 13. | RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME....                                            | 4 |
| ARTICLE 14. | SÉANCE DU CONSEIL ET AVIS PUBLIC.....                                                           | 4 |
| ARTICLE 15. | DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL .....                                                             | 5 |
| ARTICLE 16. | DÉROGATION MINEURE DANS UN LIEU SOUMIS À DES CONTRAINTES PARTICULIÈRES.....                     | 5 |
| ARTICLE 17. | LIMITES DE VALIDITÉ D'UNE DÉROGATION MINEURE ACCORDÉE À UNE CONSTRUCTION OU À UN BÂTIMENT ..... | 5 |
| CHAPITRE 5  | DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES.....                                                       | 6 |
| ARTICLE 18. | ABROGATION .....                                                                                | 6 |
| ARTICLE 19. | ENTRÉE EN VIGUEUR .....                                                                         | 6 |

## **CHAPITRE 1        DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

### **ARTICLE 1.     TERRITOIRE ASSUJETTI**

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Colomban et toutes les zones du règlement de zonage.

### **ARTICLE 2.     OBJET DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement prescrit la forme, le mandat et les règles de base d'une demande de dérogation mineure.

### **ARTICLE 3.     VALIDITÉ**

Le Conseil municipal décrète l'adoption de ce règlement dans son ensemble et également article par article. La déclaration de nullité d'un article n'affecte pas les autres.

### **ARTICLE 4.     INTERPRÉTATION DU TEXTE**

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- 1° Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut;
- 2° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3° Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 4° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5° Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;
- 6° Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ces dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

### **ARTICLE 5.     TERMINOLOGIES**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 2, portant sur la terminologie, du règlement 3001 relatif au zonage. Si un mot, un terme ou une expression n'y est pas spécifiquement défini, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

### **ARTICLE 6.     FONCTIONNAIRES DÉSIGNÉS**

Le Conseil municipal désigne les fonctionnaires responsables suivants pour l'administration et l'application du présent règlement:

✓ Le directeur du Service d'aménagement, environnement et urbanisme;

✓ Le chargé de projet à la réglementation et au plan d'urbanisme.

En l'absence des fonctionnaires responsables, la direction générale procède à l'application du présent règlement.

## **ARTICLE 7. FRAIS EXIGIBLES**

Les frais exigés au règlement sur la tarification en vigueur doivent être acquittés pour que la demande de dérogation mineure soit transmise au comité consultatif d'urbanisme et au Conseil municipal. Il n'y a aucun remboursement possible quelle que soit la décision prise.

## **CHAPITRE 2 CONDITIONS POUR DEMANDER UNE DÉROGATION MINEURE**

### **ARTICLE 8. DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE**

Peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure toutes dispositions des règlements de zonage et de lotissement en vigueur.

Malgré ce qui précède, ne peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure toutes dispositions portant sur :

- a) Une disposition relative à l'usage;
- b) Une disposition relative à la densité d'occupation du sol;
- c) Une disposition qui, dans 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, vise à régir ou prohiber tous les usages, activités, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu, soit de la topographie du terrain, soit de la proximité de milieux humides et hydriques, soit des dangers d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes, soit de tout autre facteur propre à la nature des lieux qui peut être pris en considération pour des raisons de sécurité publique ou de protection de l'environnement;
- d) Une disposition qui, dans 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, vise à régir ou prohiber tous les usages activités, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu de la proximité d'un lieu où 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;

## **CHAPITRE 3 CRITÈRES POUR ACCORDER UNE DÉROGATION MINEURE**

### **ARTICLE 9. CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE**

La dérogation ne peut être accordée que si l'ensemble des critères suivants sont respectés:

- 1° La demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- 2° L'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui demande une dérogation;
- 3° La dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- 4° La dérogation n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques;
- 5° La dérogation ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement;
- 6° La dérogation ne porte pas atteinte au bien-être général;
- 7° Si les travaux sont en cours ou déjà exécutés, ces travaux ont été effectués de bonne foi;
- 8° Si les travaux ou une opération cadastrale sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis de construction, un permis de lotissement ou un certificat d'autorisation si nécessaire pour ces travaux;
- 9° La dérogation a un caractère mineur.

## **CHAPITRE 4          PROCESSUS D'UNE DEMANDE DÉROGATION MINEURE**

### **ARTICLE 10.    CONTENU DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE**

Le requérant d'une dérogation mineure doit faire parvenir sa demande au Service d'aménagement, environnement et urbanisme. Les documents requis par le présent règlement doivent être transmis au fonctionnaire responsable quinze (15) jours avant la prochaine réunion régulière du comité consultatif d'urbanisme. Ainsi, la demande y sera présentée, faute de quoi la présentation est remise à la réunion subséquente.

Selon la nature de la demande, le fonctionnaire désigné peut exiger les documents suivants :

- a) Le formulaire dûment complété et signé par le propriétaire ou son mandataire;
- b) Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction existante, et s'il y a lieu, les terrains voisins avec leur construction;
- c) Un certificat ou un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction projetée;
- d) Les plans des élévations à l'échelle pour une construction projetée;
- e) Un plan projet de lotissement ou un plan cadastral parcellaire préparé par un arpenteur-géomètre concernant une opération cadastrale;
- f) Des photographies récentes de l'immeuble;
- g) Une lettre ou un document expliquant les raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux dispositions des règlements en vigueur;
- h) Tous autres documents jugés nécessaires par le fonctionnaire désigné.

Si les documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, le fonctionnaire désigné suspend le processus de vérification et en avise le

requérant, afin que celui-ci puisse fournir les renseignements, plans et documents exacts, corrigés et suffisants pour l'examen de la demande.

Si une demande demeure incomplète pendant plus de quatre-vingt-dix (90) jours suivant la réception des derniers documents ou en l'absence de toutes démarches du requérant pour compléter la demande, celle-ci doit alors être annulée par le fonctionnaire désigné.

#### ARTICLE 11. TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Suivant la réception de la demande de dérogation mineure complète, le fonctionnaire désigné la transmet à la prochaine réunion prévue du comité consultatif d'urbanisme. Les documents requis par le présent règlement doivent être transmis au fonctionnaire responsable quinze (15) jours avant la prochaine réunion régulière du comité consultatif d'urbanisme.

Lorsqu'une demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat, les documents relatifs à cette demande peuvent être également transmis si le fonctionnaire désigné le juge nécessaire.

#### ARTICLE 12. ANALYSE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme analyse la demande en tenant compte des critères du présent règlement. S'il le juge nécessaire, il peut demander au requérant tous renseignements supplémentaires à recevoir à une prochaine réunion.

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

De plus, si le comité consultatif d'urbanisme y consent, le requérant peut présenter sa demande en personne lors de la réunion et répondre aux questions.

#### ARTICLE 13. RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme transmet par écrit sa recommandation au Conseil municipal en déposant le procès-verbal de la réunion au cours de laquelle la demande a été analysée.

Cette recommandation peut être :

- a) Favorable, avec ou sans conditions;
- b) Défavorable.

#### ARTICLE 14. SÉANCE DU CONSEIL ET AVIS PUBLIC

Le Service du greffe de la Ville doit publier un avis public au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance du Conseil municipal au cours de laquelle la demande de dérogation mineure sera présentée. Cet avis public doit indiquer :

- a) La date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil municipal;
- b) La nature et les effets de la dérogation demandée;

- c) La désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro de l'immeuble, ou à défaut, le numéro cadastral;
- d) La possibilité pour tout intéressé de se faire entendre par le Conseil municipal relativement à cette demande.

#### ARTICLE 15. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil municipal rend sa décision par résolution après avoir reçu la recommandation du comité consultatif d'urbanisme.

La résolution par laquelle le Conseil municipal accorde la demande de dérogation peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

Dans le cas d'une décision défavorable, celle-ci doit être motivée.

#### ARTICLE 16. DÉROGATION MINEURE DANS UN LIEU SOUMIS À DES CONTRAINTES PARTICULIÈRES

Conformément à l'article 145.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), lorsque la résolution accorde une dérogation mineure dans un lieu soumis à des contraintes particulières, la Ville doit transmettre une copie de cette résolution à la municipalité régionale de comté, aux fins par cette dernière d'exercer les pouvoirs prévus à cet article.

Le fonctionnaire responsable doit transmettre au requérant 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.

#### ARTICLE 17. LIMITES DE VALIDITÉ D'UNE DÉROGATION MINEURE ACCORDÉE À UNE CONSTRUCTION OU À UN BÂTIMENT

Si un bâtiment ou une construction est détruit par un sinistre ou toute autre raison, la dérogation mineure devient nulle et non avenue.

Lorsqu'une dérogation mineure est nécessaire en amont de la réalisation de travaux, si les travaux visés n'ont pas été réalisés ou fait l'objet d'un permis de lotissement, de construction ou un certificat d'autorisation valide dans un délai de vingt-quatre (24) mois suivant l'adoption de la résolution accordant la dérogation mineure, cette résolution devient nulle et non avenue. Une nouvelle demande de dérogation mineure doit être soumise, conformément à la réglementation applicable.

**CHAPITRE 5        DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES**

**ARTICLE 18.    ABROGATION**

Le présent règlement abroge le règlement sur les dérogations mineures numéro 244 et ses amendements.

**ARTICLE 19.    ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

\_\_\_\_\_  
Valérie Gravel  
Présidente d’assemblée

\_\_\_\_\_  
Xavier-Antoine Lalande  
Maire

\_\_\_\_\_  
Léane Adam, avocate  
Greffière

|                                   |              |
|-----------------------------------|--------------|
| Avis de motion :                  | 10 juin 2025 |
| Adoption du projet de règlement : | 10 juin 2025 |
| Consultation publique :           |              |
| Adoption du règlement :           |              |
| Entrée en vigueur                 |              |