

---

**Règlement sur les dérogations mineures  
aux règlements d'urbanisme de Saint-Elzéar  
# 2007-120**

**Adopté le : 05 mars 2007**

**En vigueur le : 19 juin 2007**

---

**Municipalité de Saint-Elzéar**

Le présent document a été préparé par le Service d'aménagement et de développement du territoire de la municipalité régionale de comté (MRC) de La Nouvelle-Beauce, en collaboration avec le conseil municipal, le comité consultatif d'urbanisme et le personnel de la municipalité.

#### MRC de La Nouvelle-Beauce

Recherche et rédaction :

M. Dominic Guimond, urbaniste

Coordination:

M. Gaston Levesque, directeur du service de l'aménagement du territoire et du développement

M. Érick Olivier, aménagiste

#### Conseil municipal

M. Richard Lehoux, maire

Mme. Jeannine Drouin, conseillère

M. Alain Gilbert , conseiller

Mme. Suzanne Lapointe, conseillère

M. Richard Laplante, conseiller

Mme. Michèle Grenier, conseillère

M. Roger Walsh, conseiller

#### Comité consultatif d'urbanisme

M. Mario Berthiaume

Mme. Suzanne Lapointe

M. Claude Nadeau

M. Michel Turmel

M. Roger Walsh, président

#### Personnel municipal

Mme. Solange Marcoux, Directrice générale et secrétaire-trésorière

Mme. Caroline Huppé, secrétaire-trésorière adjointe

M. Jocelyn Simard, inspecteur en bâtiments

## MUNICIPALITÉ DE SAINT-ELZÉAR

### Règlement no. 2007-120

Copie certifiée conforme :

Solange Marcoux,  
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Richard Lehoux,  
Maire de Saint-Elzéar

ATTENDU QU'un avis de motion a été régulièrement donné;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue conformément aux dispositions de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil de la municipalité de Saint-Elzéar adopte ce règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme et décrète ce qui suit:

## TABLE DES MATIÈRES

<b>1. CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>1-1</b>
1.1 Titre.....	1-1
1.2 Territoire visé.....	1-1
1.3 Amendement au règlement .....	1-1
1.4 Abrogation du règlement antérieur .....	1-1
1.5 Entrée en vigueur .....	1-1
<b>2. CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>2-1</b>
2.1 Terminologie.....	2-1
<b>3. CHAPITRE 3 :DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉROGATIONS MINEURES ...</b>	<b>3-1</b>
.....	
3.1 Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure.....	3-1
3.2 Objet de la dérogation mineure .....	3-1
3.3 Transmission de la demande de dérogation mineure .....	3-2
3.4 Frais.....	3-2
3.5 Vérification de la demande .....	3-2
3.6 Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme .....	3-2
3.7 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme .....	3-2
3.8 Avis du comité consultatif d'urbanisme .....	3-2
3.9 Date de la session du conseil et avis public .....	3-3
3.10 Frais de publication.....	3-3
3.11 Décision du conseil .....	3-3
3.11.1 Conditions de délivrance du permis.....	3-3
3.12 Registre des dérogations mineures.....	3-4

# **1. CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

## **1.1 Titre**

Le présent règlement est intitulé «Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme» de la municipalité de Saint-Elzéar et porte le # 2007-120

## **1.2 Territoire visé**

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

## **1.3 Amendement au règlement**

Le présent règlement ne peut être modifié que conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

## **1.4 Abrogation du règlement antérieur**

Le présent règlement abroge le règlement # 2001-70 sur les dérogations mineures de la municipalité de Saint-Elzéar adopté en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

## **1.5 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

## **2. CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **2.1 Terminologie**

#### Comité consultatif d'urbanisme :

Comité nommé par le conseil pour analyser et faire des recommandations sur toute question concernant le zonage, le lotissement, la construction, les dérogations mineures et les plans d'aménagement d'ensemble.

#### Dérogation mineure :

Disposition d'exception aux normes de zonage et de lotissement, autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol, et permettant à certaines conditions, un écart minimal avec les normes applicables, de manière à ajuster l'application de ces dernières dans certains cas d'espèce.

#### Densité d'occupation du sol :

Mesure quantitative de l'intensité de l'occupation du sol, exprimée sous forme de rapport entre les éléments qui occupent un espace et une unité de territoire.

### **3. CHAPITRE 3 :DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉROGATIONS MINEURES**

#### **3.1 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 dérogation mineure, exceptées :

- celles relatives à l'usage, à la densité d'occupation du sol ;
- Les dispositions des articles 4.7.2 f) et 4.8.2 f) du règlement de zonage # 2007-115 à l'égard du périmètre d'urbanisation et de l'immeuble protégé (site de l'observatoire du Mont-Cosmos (REC-1)), pour les installations porcines existantes situées à moins de 500 mètres:

Pour tout agrandissement d'un bâtiment d'élevage, d'un ouvrage d'entreposage des engrais de ferme, toute modification du type ou du nombre d'unités animales de même que toute modification au mode de gestion des fumiers.

- Les dispositions des articles 4.7.2 f) et 4.8.2 f) du règlement de zonage # 2007-115 à l'égard du périmètre d'urbanisation et de l'immeuble protégé (site de l'observatoire du Mont-Cosmos (REC-1)), pour les nouvelles installation porcines de même que tout ouvrage d'entreposage des engrais de ferme associé à cet élevage s'implantant à moins de 750 mètres.

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement de zonage.

#### **3.2 Objet de la dérogation mineure**

Afin d'être admissible l'objet de la dérogation mineure doit répondre à l'ensemble des critères suivants :

- L'objet de la dérogation mineure ne doit pas contrevenir aux objectifs du plan d'urbanisme ;
- Toutes les possibilités de modifier un projet afin de le rendre conforme aux règlements de zonage ou de lotissement ont été examinées ;
- La dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande ;

- Elle ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
- Elle peut régulariser les travaux en cours ou déjà exécutés qui ont été effectués de bonne foi seulement et qui ont fait l'objet d'une demande de permis.

### **3.3 Transmission de la demande de dérogation mineure**

Le requérant doit transmettre sa demande en trois (3) exemplaires à l'inspecteur en bâtiments en se servant du formulaire «Demande de dérogation mineure aux règlements d'urbanisme».

### **3.4 Frais**

Le requérant doit accompagner sa demande du paiement des frais d'étude de la demande qui sont fixés à 200,00 \$.

### **3.5 Vérification de la demande**

À la suite de la vérification du contenu et de la validité de la demande par l'inspecteur en bâtiments, le requérant doit fournir toutes les informations supplémentaires exigées par ce dernier. Lorsque la demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat, les documents relatifs à cette dernière doivent être également transmis au comité.

### **3.6 Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme**

L'inspecteur en bâtiments transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme.

### **3.7 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme**

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander à l'inspecteur en bâtiments ou au requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de dérogation mineure.

### **3.8 Avis du comité consultatif d'urbanisme**

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte notamment des critères prescrits aux articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et l'avis est transmis au conseil.

### **3.9 Date de la session du conseil et avis public**

Le secrétaire-trésorier, de concert avec le conseil, fixe la date de la session du conseil où la demande de dérogation mineure sera discutée et, au moins quinze (15) jours avant la tenue de cette session, fait publier un avis conformément aux dispositions des articles 431 et suivants du Code municipal. Le contenu de cet avis doit être conforme aux dispositions de l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

### **3.10 Frais de publication**

En plus des frais d'étude qui doivent être versés lors de la présentation de la demande, le secrétaire-trésorier facture, au coût réel encouru, la personne qui a fait la demande de dérogation pour les frais de publication.

### **3.11 Décision du conseil**

Le conseil rend sa décision par résolution dont copie doit être transmise par la greffe à la personne qui a demandé la dérogation.

#### **3.11.1 Conditions de délivrance du permis**

Outre les élevages porcins soumis à la procédure de consultation publique, le conseil peut, dans le contexte particulier d'une demande de dérogation mineure à l'égard de distances séparatrices pour les lieux d'élevage afin d'assurer la coexistence harmonieuse des élevages et des utilisations non agricoles tout en favorisant le développement de ces élevages, assujettir la délivrance du permis ou du certificat à l'une ou plusieurs des conditions suivantes, ou à l'ensemble d'entre elles:

- 1° que soit couvert en tout temps tout ouvrage de stockage de lisier de manière à diminuer substantiellement les odeurs inhérentes à ce stockage;
- 2° que l'épandage du lisier soit fait de manière à assurer, dans un délai maximal de 24 heures, l'incorporation du lisier au sol chaque fois qu'il est possible de le faire sans nuire aux cultures, même sur le territoire d'une autre municipalité intéressée;
- 3° que soient respectées, entre tout ouvrage ou bâtiment qui fait l'objet de la demande et les usages non agricoles, des distances séparatrices précisées par le conseil et différentes de celles que rendues applicables.
- 4° que soit installé, dans le délai prescrit par le conseil, un écran brise-odeurs de la nature

qu'il détermine, destiné à diminuer substantiellement la dispersion des odeurs;

5° que les ouvrages ou bâtiments soient munis d'équipements destinés à favoriser l'économie de l'eau.

### **3.12 Registre des dérogations mineures**

La demande de dérogation mineure et la résolution du conseil sont inscrites au registre constitué pour et à cette fin.