



CANADA
Province de Québec
MRC de Memphrémagog
MUNICIPALITE DU CANTON DE STANSTEAD

**Règlement sur les dérogations
mineures
Numéro 496-2025**

À une séance ordinaire du conseil municipal, tenue à la mairie du Canton de Stanstead, le 4 février 2026, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ou LAU (L.R.Q., c. A-19.1)*, à laquelle étaient présents les conseillers(ères) : ... tous formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Jean-Pierre Berger et de M. François Lemay, directeur générale.

ATTENDU QU'en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c.A-19.1), 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'un comité consultatif d'urbanisme a été constitué, conformément aux articles 146, 147 et 148 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QUE le présent règlement a fait l'objet d'une consultation selon les articles 124 à 130 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et fut tenue le 10 janvier 2026

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Table des matières

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	2
1. Titre	2
2. Territoire assujéti.....	2
3. Validité.....	2
4. Règlements remplacés	2
5. Système de mesure	2
6. Primauté des mots	2
7. Divergences entre les dispositions	3
CHAPITRE II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	4
8. Application du règlement.....	4
9. Pouvoir et obligation de l'officier responsable.....	4
10. Droits de l'officier responsable et obligations des propriétaires et occupants	4
11. Infraction et pénalité.....	4
CHAPITRE III : DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE ET RESTRICTIONS	5
12. Dérogation au règlement de lotissement	5
13. Dérogation au règlement de zonage	5
14. Critères d'évaluation et restrictions.....	5
15. Demande relative à des travaux en cours ou déjà exécutés	6
CHAPITRE IV : CHEMINEMENT DE LA DEMANDE	7
16. Demande de dérogation.....	7
17. Frais exigibles.....	7
18. Vérification de la demande.....	7
19. Examen du comité consultatif d'urbanisme	7
20. Droit d'être entendu	8
21. Avis public.....	8
22. Décision du Conseil.....	8
23. Décision du conseil dans le cas d'une dérogation mineure dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général	8
24. Registre de dérogations	9
25. Émission du permis ou du certificat.....	9
26. Caducité de la dérogation mineure.....	9
CHAPITRE V : DISPOSITION FINALE	10
27. Entrée en vigueur	10

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme ».

2. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la municipalité du Canton de Stanstead.

3. Validité

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe. Si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

4. Règlements remplacés

Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée.

Sans restreindre la généralité du premier alinéa, le présent règlement abroge et remplace le règlement no 217-2001 du territoire de la municipalité du Canton de Stanstead et ses amendements.

SECTION II : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5. Système de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).

6. Primauté des mots

Les expressions et mots utilisés dans ce règlement ont le sens que leur donne, dans l'ordre de primauté suivant :

- a) le présent règlement;
- b) le règlement de zonage ;
- b) le règlement de lotissement ;
- c) le règlement de construction ;
- d) le règlement sur les permis et certificats ;

- e) le règlement de condition d'émission du permis de construire.

7. Divergences entre les dispositions

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

8. Application du règlement

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'officier responsable. Sa nomination et son traitement sont fixés par résolution du Conseil.

Le Conseil peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'officier responsable.

9. Pouvoir et obligation de l'officier responsable

Les pouvoirs et les obligations de l'officier responsable sont définis au Règlement relatif à l'administration et aux permis et certificats en vigueur.

10. Droits de l'officier responsable et obligations des propriétaires et occupants

Les droits de l'officier responsable et les obligations des propriétaires et occupants sont définis au Règlement relatif à l'administration et aux permis et certificats en vigueur.

11. Infraction et pénalité

Toute personne qui agit en contravention du présent règlement commet une infraction.

Lorsqu'une infraction est constatée, l'officier responsable peut envoyer à la personne concernée tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer.

La procédure en cas de contravention ainsi que le montant des amendes sont définies au Règlement relatif à l'administration et aux permis et certificats en vigueur.

En plus des mesures prévues aux paragraphes qui précèdent, la Municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE ET RESTRICTIONS

12. Dérogation au règlement de lotissement

Toutes les dispositions du règlement de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, sauf les dispositions qui concernent 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, si la dérogation concerne une disposition réglementaire adoptée en vertu des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c.A-19.1).

13. Dérogation au règlement de zonage

Toutes les dispositions du règlement de zonage peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, sauf:

- a) les dispositions relatives aux usages et densités d'occupation;
- b) dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général, si la dérogation concerne une disposition réglementaire adoptée en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c.A-19.1);
- c) toute autre disposition restrictive applicable émanant d'une autorité supérieure, notamment en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c.A-19.1);

14. Critères d'évaluation et restrictions

Les critères d'évaluation servant à évaluer la demande de dérogation mineure et les restrictions s'y rapportant sont énumérés ci-après :

- a) une dérogation mineure au règlement de zonage ou de lotissement doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- b) une dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;
- c) une dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- d) une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi;
- e) 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 (autre qu'une demande non-admissible en vertu des articles 12 et 13 du présent règlement);
- f) tout autre critère applicable, émanant d'une autorité supérieure, notamment en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c.A-19.1).

15. Demande relative à des travaux en cours ou déjà exécutés

Une dérogation mineure peut être accordée pour des travaux en cours ou déjà exécutés dans le seul cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, le cas échéant.

Malgré le premier alinéa, il est possible d'évaluer une demande de dérogation mineure si des circonstances exceptionnelles justifient l'absence de permis ou de certificat.

CHAPITRE IV : CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

16. Demande de dérogation

Le requérant doit transmettre sa demande à l'officier responsable en se servant du formulaire fourni par la Municipalité.

Il doit également transmettre tous documents en mesure de bien faire comprendre la nature et le contexte de la demande, dont notamment :

- a) certificat de localisation ou un plan d'implantation démontrant avec précision le positionnement des éléments faisant l'objet de la demande;
- b) détail de toute dérogation projetée ou existante;
- c) lettre de procuration (si le requérant diffère du propriétaire);
- d) paiement des droits exigibles;
- e) photos du bâtiment visé;
- f) photos des bâtiments voisins;
- g) description de la dérogation demandée et les raisons qui justifient la demande (notamment le préjudice que cause l'application du règlement dans cette circonstance);
- h) description de l'environnement immédiat du bâtiment visé (tel que le contexte du voisinage);
- i) titre de la propriété ou copie du compte de taxes ou preuve d'intention d'achat
- j) tout autre document requis dans le cadre de l'analyse de la demande.

17. Frais exigibles

Le requérant doit accompagner sa demande du paiement des frais d'étude de la demande, fixés à 500,00 \$, incluant les frais de publication. Suivant, le dépôt du montant requis, ce dernier est non remboursable.

18. Vérification de la demande

Après vérification du contenu de la demande, par l'officier responsable, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par celui-ci.

19. Examen du comité consultatif d'urbanisme

La demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme et de patrimoine dans un délai maximal de 30 jours du dépôt de la demande dûment complétée.

Le comité consultatif d'urbanisme et de patrimoine est chargé d'évaluer la demande en fonction du respect des critères d'évaluation, des objectifs et des restrictions tels que définis dans le présent règlement et dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et le présent règlement.

Il peut demander à l'officier responsable 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.

Le comité consultatif d'urbanisme et de patrimoine transmet par écrit au conseil son analyse de la demande et sa recommandation à l'effet d'approuver ou de refuser la dérogation.

20. Droit d'être entendu

Si le requérant en fait la demande, le Comité consultatif d'urbanisme et de patrimoine doit lui donner l'occasion d'être entendu et d'exprimer son point de vue en le convoquant à l'une de ses réunions.

21. Avis public

Le secrétaire-trésorier fixe la date de la séance du Conseil où la demande de dérogation mineure sera discutée. Au moins quinze (15) jours avant la tenue de cette séance, il fait publier un avis conformément aux dispositions des articles 445 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* et doit notamment indiquer :

- la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil;
- la nature et les effets de la dérogation demandée;
- la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral ;
- la mention en l'effet que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

22. Décision du Conseil

Le Conseil rend sa décision par résolution dont une copie doit être transmise par le secrétaire-trésorier à la personne qui a demandé la dérogation.

La résolution peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation;

La dérogation mineure accordée ne s'applique qu'à l'égard du projet ou de la situation présentée au moment où la demande fut formulée.

Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation et à l'officier responsable ayant traité le dossier.

23. **Décision du conseil dans le cas d'une dérogation mineure dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général**

Le conseil rend sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme et de patrimoine.

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.

De plus, la municipalité doit transmettre une copie de cette résolution à la municipalité régionale de comté (MRC) de Memphrémagog. 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 visée au deuxième alinéa du présent article, dans le but d'atténuer

ce risque ou cette atteinte ou modifier, à ces fins, toute condition prévue par le conseil municipal;

- 2° désavouer la décision autorisant la dérogation, lorsqu'une atténuation du risque ou de l'atteinte n'est pas possible.

Une copie de toute résolution prise par la MRC en vertu du troisième alinéa du présent article est transmise, sans délai, à la municipalité.

Cette dérogation mineure prend effet :

- 1° à la date à laquelle la MRC avise la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus au troisième alinéa du présent article;
- 2° à la date de l'entrée en vigueur de la résolution de la MRC qui impose ou modifie des conditions applicables à la dérogation;
- 3° à l'expiration du délai prévu au troisième alinéa du présent article, si la MRC 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 et à l'officier responsable la résolution de la MRC. En l'absence d'une telle résolution, la municipalité doit les informer de la prise d'effet de la décision accordant la dérogation.

24. Registre de dérogations

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

25. Émission du permis ou du certificat

Sur réception d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, l'officier responsable délivre le permis ou le certificat d'autorisation, si la demande est conforme à toutes les autres dispositions des règlements d'urbanisme applicables et si elle est conforme aux termes et conditions de la dérogation mineure accordée.

26. Caducité de la dérogation mineure

Une dérogation mineure devient caduque lorsque :

- a) les travaux en cours ou déjà exécutés, pour lesquels la dérogation mineure a été accordée ont fait l'objet de modifications rendant ceux-ci conformes aux dispositions applicables dans la réglementation d'urbanisme; ou
- 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'incendie et de quelques autres sinistres; ou
- c) les travaux pour lesquels la dérogation mineure a été accordée, n'ont pas débutés dans un délai de 24 mois de la date de la résolution accordant cette dérogation mineure.

La dérogation mineure accordée ne s'applique que sur les travaux demandés ainsi que sur ceux réalisés dans un délai de 60 mois de l'émission du permis ou du certificat en cause.

CHAPITRE V : DISPOSITION FINALE

27. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté par le conseil municipal de la Municipalité du Canton de Stanstead au cours de la séance tenue le 20 février 2026

Jean-Pierre Berger

Maire

François Lemay

Directeur général

Copie certifiée conforme.

Adoption du projet de Règlement: 1e octobre 2025
Consultation publique: 10 janvier 2026
Avis de motion: 4 février 2026
Adoption du Règlement: 20 février 2026
Date de mise en vigueur: XX XXX 2026
Avis public d'entrée en vigueur: XX XXX 2026

Mises à jour : Règlement modificateur		En vigueur