



CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CHÂTEAU-RICHER

*RÈGLEMENT N^o 613-24 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES,
ABROGEANT ET REMPLAÇANT LE RÈGLEMENT N^o 369-04*

Avis de motion et dépôt du projet de règlement :	2 avril 2024
Adoption du 1 ^{er} projet de règlement :	6 mai 2024
Consultation publique :	26 juin 2024
Adoption finale :	2 juillet 2024
Approbation de la MRC :	12 septembre 2024
Entrée en vigueur :	16 septembre 2024

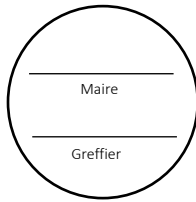
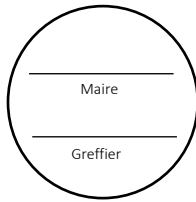


TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	3
Article 1 Préambule	3
Article 2 Titre	4
Article 3 Remplacement et abrogation des règlements antérieurs.....	4
Article 4 But et territoire visé	4
Article 5 Principe général d'interprétation.....	4
Article 6 Interrelation entre les règlements d'urbanisme	4
Article 7 Terminologie	5
Article 7.1 Autres terminologies	5
CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE	5
Article 8 Domaine d'application.....	5
Article 9 Restrictions d'application.....	5
Article 9.1 Restrictions aux règlements de zonage et de lotissement	5
Article 9.2 Restriction pour des raisons de sécurité publique.....	5
CHAPITRE 3 – PROCÉDURE REQUISE ET CONDITIONS PRÉALABLES À L'ANALYSE D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE	6
Article 10 Conditions préalables à l'analyse	6
Article 11 Procédures applicables à une demande de dérogation mineure à l'analyse	6
Article 11.1 Contenu de la demande	6
Article 11.2 Documents requis	7
Article 11.3 Transmission du dossier au comité consultatif d'urbanisme	7
Article 11.4 Avis public.....	7
Article 11.5 Décision du conseil municipal	8
Article 11.6 Délivrance de permis ou du certificat.....	8
CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS FINALES.....	8
Article 12 Dispositions transitoires.....	8
Article 13 Validité d'une dérogation mineure	8
Article 14 Entrée en vigueur.....	8



CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

PRÉAMBULE

CONSIDÉRANT que la Ville de Château-Richer est régie par la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c. C-19) ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 145.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil 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 ;

CONSIDÉRANT que la Ville de Château-Richer a un comité consultatif d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la Ville de Château-Richer a fait des modifications, des amendements et des abrogations dans ses règlements de zonage et de lotissement au cours des quinze (15) dernières années ;

CONSIDÉRANT que le règlement sur les dérogations mineures a pour but de permettre à un requérant de présenter au comité consultatif d'urbanisme (CCU) et au conseil municipal une demande de dérogation mineure aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement en vigueur, et conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) ;

CONSIDÉRANT que l'application du règlement sur les dérogations mineures numéro 369-04 ne s'adapte pas présentement aux règlements de zonage et de lotissement en vigueur ;

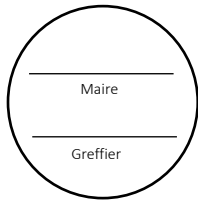
CONSIDÉRANT qu'il y a lieu de remplacer et d'abroger le règlement sur les dérogations mineures numéro 369-04 par un nouveau règlement adapté aux règlements d'urbanisme en vigueur ;

CONSIDÉRANT que le projet de règlement est intitulé « *Règlement numéro 613-24 relatif aux dérogations mineures, abrogeant et remplaçant le règlement numéro 369-04* » ;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné lors de la séance ordinaire tenue le **2 avril 2024** et qu'un projet de règlement a été présenté et déposé à la même séance ;

CONSIDÉRANT que le premier projet de règlement a été adopté à la séance du 6 mai 2024;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation en lien avec ce projet de règlement s'est tenue le 26 juin 2024 à 18 h, à la salle du conseil municipal, située au 2e étage du centre Olivier-Le Tardif ;



CONSIDÉRANT que certains commentaires ont été formulés pendant cette séance de consultation ;

CONSIDÉRANT qu'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard 72 heures avant l'heure fixée pour le début de la séance d'adoption ;

CONSIDÉRANT que ce règlement était disponible pour consultation à la Mairie deux (2) jours juridiques avant la séance ordinaire du 2 juillet 2024, conformément à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes ;

CONSIDÉRANT que des copies du règlement étaient disponibles et à la disposition du public pour consultation dès le début de la séance d'adoption, et ce, conformément à l'article 356 de la Loi sur les cités et villes;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par MONSIEUR ÉRIC MARTINEAU et résolu à l'unanimité des conseillers présents :

QUE le présent règlement soit adopté et qu'il soit décrété ce qui suit :

Article 1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2 Titre

Le présent règlement est identifié sous le titre de *Règlement numéro 613-24 sur les dérogations mineures, abrogeant et remplaçant le règlement numéro 369-04.*

Article 3 Remplacement et abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 369-04 sur les dérogations mineures ainsi que tous ses amendements respectifs.

Article 4 But et territoire visé

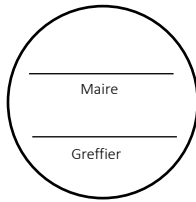
Le présent règlement vise l'ensemble du territoire de la ville de Château-Richer.

Article 5 Principe général d'interprétation

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés à la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière de cette loi.

Article 6 Interrelation entre les règlements d'urbanisme

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en oeuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Ville. Il découle de ce fait du Plan d'urbanisme en vigueur et s'harmonise aux autres éléments de mise en oeuvre de ce plan.



Le *Règlement sur les dérogations mineures* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

Article 7 Terminologie

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Dérogation mineure

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.

Article 7.1 Autres terminologies

Les définitions contenues dans le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme en vigueur* s'appliquent également pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduit, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Article 8 Domaine d'application

Seules les dispositions des règlements de zonage et de lotissement en vigueur peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

En aucun cas, la demande de dérogation mineure ne doit être :

- 1- Un moyen de répondre à la demande du requérant « à sa convenance » ;
- 2- Un moyen d'éviter une modification aux règlements d'urbanisme ;
- 3- Une incitation au non-respect des règlements ;
- 4- Un moyen de contourner le plan et les règlements d'urbanisme en vigueur.

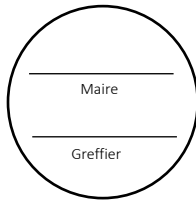
Article 9 Restrictions d'application

Article 9.1 Restrictions aux règlements de zonage et de lotissement

Malgré les énoncés de l'article 8 du présent règlement, aucune dérogation mineure ne doit être accordée sur les dispositions réglementaires relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol.

Article 9.2 Restriction pour des raisons de sécurité publique

Toutefois, une dérogation mineure ne peut pas être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, telles que :



- a) Les normes en lien avec la Loi sur la qualité de l'environnement ;
- b) Les zones de glissement de terrain dans le schéma d'aménagement de la MRC ;
- c) Autres.

CHAPITRE 3 PROCÉDURE REQUISE ET CONDITIONS PRÉALABLES À L'ANALYSE D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Article 10 Conditions préalables à l'analyse

La Ville de Château-Richer analyse une dérogation mineure si la demande respecte les conditions suivantes :

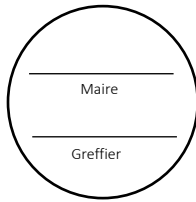
- 1- La dérogation respecte les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur ;
- 2- La disposition réglementaire qui fait l'objet de la demande peut faire l'objet d'une dérogation en vertu du présent règlement ;
- 3- L'application de la disposition du règlement de zonage, ou du règlement de lotissement, concernée a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur ;
- 4- La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
- 5- Dans le cas où les travaux sont en cours, ou déjà exécutés, ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction, d'un permis de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou encore, d'une déclaration de travaux, et qu'ils ont été effectués de bonne foi ;
- 6- Hormis l'objet de la dérogation, le projet (le cas échéant) est entièrement conforme aux autres lois et règlements applicables ;
- 7- La dérogation mineure n'a pas 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 du secteur.

Article 11 Procédures applicables à une demande de dérogation mineure à l'analyse

Article 11.1 Contenu de la demande

Toute demande de dérogation mineure doit être faite par écrit, en utilisant le formulaire préparé à cette fin. La demande doit être transmise à l'autorité compétente et doit comprendre :

- a) Les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du requérant et du propriétaire ;
- b) L'identification de l'immeuble visé et son numéro de cadastre ;
- c) Une description de la nature de la demande et de la portée de la dérogation demandée ;
- d) Dans le cas d'une construction projetée, et dont la réalisation nécessite plusieurs dérogations, celles-ci doivent obligatoirement faire l'objet d'une seule et même demande ;



- e) Une description des raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux règlements en vigueur, ainsi qu'une description du préjudice subi pour le requérant, découlant de l'application stricte du règlement ;
- f) Une procuration signée par le propriétaire, lorsque la demande est présentée par un mandataire ;
- g) Les frais de 350 \$ pour l'analyse de la demande. Ces frais sont non remboursables.

Article 11.2 Documents requis

Outre les renseignements mentionnés à l'article 11.1 du présent règlement, le requérant doit également soumettre :

- 1- Dans le cas d'une construction existante, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, et démontrant clairement la nature de la dérogation ;
- 2- Dans le cas d'une construction projetée, un plan projet d'implantation, ou un certificat d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, et démontrant clairement la nature de la dérogation.

Malgré ce qui précède, l'autorité compétente peut également exiger du requérant qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement nécessaire pour fins de compréhension de la demande.

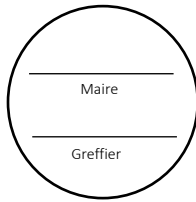
Article 11.3 Transmission du dossier au comité consultatif d'urbanisme

Une fois que le fonctionnaire désigné juge que la demande est recevable et conforme au présent règlement, il transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme pour étudier la demande. Le comité consultatif d'urbanisme peut exiger des renseignements supplémentaires au requérant et peut demander d'entendre le requérant si requis.

Dans les trente (30) jours suivant la transmission du dossier au comité consultatif d'urbanisme, ce dernier doit formuler par écrit des avis et des recommandations au conseil municipal.

Article 11.4 Avis public

Le greffier doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier, aux frais de la personne qui demande la dérogation, un avis public conformément à l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1).



Article 11.5 Décision du conseil municipal

À la séance municipale indiquée dans l’avis public, le conseil municipal rend sa décision par résolution en s’assurant que les conditions et les restrictions indiquées dans le présent règlement sont respectées.

La résolution du conseil municipal peut également prévoir d’autres conditions que celles recommandées par le comité consultatif d’urbanisme.

Article 11.6 Délivrance de permis ou du certificat

Lorsque la résolution du conseil municipal accorde la dérogation mineure demandée, le fonctionnaire désigné doit émettre le permis ou le certificat si la demande est conforme aux autres dispositions règlementaires des règlements d’urbanisme de la Ville ou autres lois et règlements des autres autorités compétentes en la matière.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES

Article 12 Dispositions transitoires

Malgré l’abrogation, les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées en vertu des règlements antérieurs ne sont pas affectés. Les droits acquis peuvent être conservés, les infractions et les procédures intentées en vertu des règlements antérieurs peuvent être poursuivies.

Article 13 Validité d’une dérogation mineure

Une dérogation mineure reste valide si les travaux sont effectués avant l’entrée en vigueur des règlements modifiant des normes qui étaient en vigueur.

Article 14 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ à Château-Richer le 2 juillet 2024.

Karine Hovington, greffière

Gino Pouliot, maire

**Ville de Château-Richer**

8006, avenue Royale
Château-Richer (Québec) GOA 1N0
Tél. : 418-824-4294
urbanisme@chateauricher.qc.ca
www.chateauricher.qc.ca

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE			
DATE :	REPLI PAR :	NO DEMANDE :	
COORDONNÉES DU (DES) REQUÉRANT(S)			
NOM(S) :		Le requérant est propriétaire	
		Depuis quand ?	
ADRESSE RÉSIDEN- TIELLE :			
	CODE POSTAL :		
TÉLÉPHONE RÉSIDENCE :	CELL. :		
COURRIEL :			
INFORMATION SUR L'IMMEUBLE VISÉ			
MATRICULE :			
NUMÉRO DE LOT :			
ADRESSE DE L'IMMEUBLE VISÉ :			
DATE DE CONSTRUCTION SI CONNUE :			
DOCUMENTS ET INFORMATIONS À JOINDRE À LA PRÉSENTE DEMANDE			
1- Plan projet d'implantation (emplacement des constructions sur le terrain) 2- Plans de construction (élévations et profils du bâtiment projeté) 3- Certificat de localisation montrant la limite du terrain 4- Procuration, s'il y a lieu 5- Autres documents justificatifs, s'il y a lieu			
ORIGINE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE			
DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION	OUI	NON	
TRAVAUX EN COURS NON CONFORMES	OUI	NON	
BÂTIMENT EXISTANT NON CONFORME	OUI	NON	
TYPE DE PROJET			
CONSTRUCTION	<input type="checkbox"/>	AGRANDISSEMENT	<input type="checkbox"/>
LOTISSEMENT	<input type="checkbox"/>	VENTE DE L'IMMEUBLE	<input type="checkbox"/>
AUTRE	<input type="checkbox"/>		

DESCRIPTION DU PROJET
DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES NE POUVANT ÊTRE RESPECTÉES PAR LE PROJET
NOM (S) DU (DES) RÈGLEMENT (S) :
ARTICLE (S) :
* EXPLIQUEZ LES RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET NE PEUT ÊTRE CONFORME AUX DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES EN VIGUEUR *
* EN CAS DE REFUS DU CONSEIL, QUELS SERAIENT LES PRÉJUDICES SÉRIEUX POUR VOUS EN MATIÈRE DE JOUISSANCE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ, DE SANTÉ, DE SÉCURITÉ PUBLIQUE OU DE BIEN-ÊTRE GÉNÉRAL ?
* VOTRE PROJET POURRAIT-IL DEVENIR UNE SOURCE DE NUISANCE POUR LES IMMEUBLES VOISINS ? LA RÉALISATION DU PROJET PORTERAIT-ELLE ATTEINTE À LA JOUISSANCE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ DES PROPRIÉTAIRES DES IMMEUBLES VOISINS ?
Signature du requérant ou son représentant :
Date :

* Vous pouvez joindre un document explicatif si vous avez besoin de plus d'espace pour les explications.