



VILLE DE BEAUPRÉ

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

Règlement numéro 1195

QUÉBEC. MRC DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ,
VILLE DE BEAUPRÉ

RÈGLEMENT NUMÉRO 1195

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

AVIS DE MOTION : 7 mars 2016

ADOPTION : 2 mai 2016

ENTRÉE EN VIGUEUR : 22 juin 2016

Modifications incluses dans ce document		
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de mise à jour

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BEAUPRÉ DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

QUÉBEC, MRC DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ
VILLE DE BEAUPRÉ

RÈGLEMENT NUMÉRO 1195

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

AVIS DE MOTION : 7 mars 2016

ADOPTION : 2 mai 2016

ENTRÉE EN VIGUEUR : 22 juin 2016

Assemblée ordinaire du conseil de la Ville de Beaupré, MRC de La Côte-de-Beaupré, tenue le 2^e jour du mois de mai 2016, à 20 h, à l'hôtel de ville de Beaupré, à laquelle étaient présents :

Madame Nancy Pelletier, conseillère
Monsieur Christian Blouin, conseiller
Monsieur Serge Simard, conseiller
Madame Lise Pelletier, conseillère

SOUS LA PRÉSIDENTE DE MONSIEUR SERGE SIMARD, MAIRE SUPPLÉANT

Absences motivées :

Poste de maire vacant
Monsieur Pierre Carignan, conseiller
Siège numéro 6 vacant

Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du conseil de la manière et dans le délai prévu par la Loi.

RÉSOLUTION D'ADOPTION NUMÉRO 7610-020516

ATTENDU QUE la MRC de La Côte-de-Beaupré a adopté son *Schéma d'aménagement et de développement durable*, lequel est entré en vigueur le 17 janvier 2014 ;

ATTENDU QUE la *Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme*, chapitre A-19.1 prévoit que la Municipalité doit, dans les 6 mois qui suivent l'entrée en vigueur du schéma révisé, adopter tout règlement de concordance pour assurer la conformité des règlements d'urbanisme au schéma ;

ATTENDU QUE le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire a accordé à la Municipalité une prolongation de délai expirant le 2 mai 2016 pour adopter ses règlements de concordance ;

ATTENDU QUE le présent règlement abroge et remplace le *Règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement* numéro 970, incluant ses amendements ;

ATTENDU QUE la Ville a tenu une séance de consultation publique sur le projet de règlement et sur les conséquences de son adoption le 4 avril 2016, conformément à la Loi ;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue 7 mars 2016 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Christian Blouin, appuyé par Madame Lise Pelletier et résolu unanimement que le conseil adopte le règlement numéro 1195 intitulé « *Règlement sur les dérogations mineures* » ;

QUE le projet de règlement est annexé à la présente ;

QUE la greffière de la Ville soit et est autorisée par les présentes à publier dans les journaux locaux tous les avis nécessaires à la procédure d'adoption de ce règlement ;

QUE des copies certifiées conformes de la présente résolution d'adoption et du règlement soient transmises à la MRC de La Côte-de-Beaupré.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI	1
3. VALIDITÉ	1
4. DOMAINE D'APPLICATION	1
5. REMPLACEMENT	1
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1
6. UNITÉS DE MESURE	1
7. UTILISATION DU GENRE MASCULIN	2
8. RENVOIS	2
9. TERMINOLOGIE	2
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2
10. APPLICATION DU RÈGLEMENT	2
11. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	2
 CHAPITRE 2 ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE ET CONDITIONS GÉNÉRALES RELIÉES À UNE DÉROGATION MINEURE	 3
12. RECEVABILITÉ D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE	3
13. NORMES DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET SUR LE LOTISSEMENT ADMISSIBLES À UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE	3
14. CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE	3
 CHAPITRE 3 FORME ET TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE	 4
15. CONTENU DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE	4
16. FRAIS EXIGIBLES	4
17. TRANSMISSION ET ÉTUDE DE LA DEMANDE AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	5
18. TRANSMISSION DU DOSSIER AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	5
19. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	5
20. AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	5
21. DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL ET PUBLICATION D'UN AVIS PUBLIC	5
22. DÉCISION DU CONSEIL DE VILLE	6
23. INSCRIPTION DE LA DÉCISION AU REGISTRE	6
24. DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	6
 CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES	 7
25. ENTRÉE EN VIGUEUR	7

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « *Règlement sur les dérogations mineures* » et porte le numéro 1195.

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Sous réserve de l'application du présent règlement, une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le *Règlement de zonage* numéro 1192 en vigueur.

3. VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa 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. DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement régit le mode de présentation et la procédure d'analyse d'une demande de dérogation mineure et les objets des règlements de zonage et sur le lotissement en vigueur qui peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure. Il encadre également les motifs d'admissibilité et de décision à l'égard d'une telle demande.

5. REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, le *Règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement* numéro 970 de la Ville de Beauré, incluant ses amendements.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

6. UNITES DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

7. UTILISATION DU GENRE MASCULIN

Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

8. RENOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

9. TERMINOLOGIE

Les définitions inscrites au chapitre 19 du *Règlement de zonage* numéro 1192 en vigueur font partie intégrante du présent règlement comme si elles étaient ici au long récitées.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

10. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* numéro 1190 en vigueur.

11. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DESIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* numéro 1190 en vigueur.

CHAPITRE 2

ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE ET CONDITIONS GÉNÉRALES RELIÉES À UNE DÉROGATION MINEURE

12. RECEVABILITÉ D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Une demande de dérogation mineure est recevable et peut être formulée :

- 1° au moment d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation pour un nouvel ouvrage ou une nouvelle construction ;
- 2° lorsque les travaux sont en cours ou déjà exécutés et que ces travaux ont fait l'objet de l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation.

13. NORMES DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET SUR LE LOTISSEMENT ADMISSIBLES À UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Toutes les normes du *Règlement de zonage* numéro 1192 en vigueur et du *Règlement sur le lotissement* numéro 1193 en vigueur peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, autre que les normes relatives aux usages et à la densité d'occupation du sol.

Une dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique ou de protection de l'environnement.

14. CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Une dérogation mineure au *Règlement de zonage* numéro 1192 en vigueur et du *Règlement sur le lotissement* numéro 1193 en vigueur peut être accordée sous réserve du respect des critères suivants :

- 1° la demande est conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme applicables et ne faisant pas l'objet de la demande de dérogation mineure, ou bénéficie de droits acquis le cas échéant ;
- 2° l'application de la disposition du *Règlement de zonage* numéro 1192 en vigueur et du *Règlement sur le lotissement* numéro 1193 en vigueur faisant l'objet de la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant ;
- 3° la dérogation mineure ne doit pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
- 4° la dérogation mineure demandée doit être conforme aux orientations et objectifs du *Plan d'urbanisme* numéro 1189 en vigueur;
- 5° dans le cas d'une construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, la construction doit avoir fait l'objet de l'émission d'un permis ou d'un certificat et les travaux doivent avoir été exécutés de bonne foi.

CHAPITRE 3

FORME ET TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

15. CONTENU DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant d'une dérogation mineure au *Règlement de zonage* numéro 1192 en vigueur et du *Règlement sur le lotissement* numéro 1193 en vigueur doit faire sa demande par écrit au fonctionnaire désigné sur les formulaires prévus à cette fin.

La demande doit comprendre :

- 1° le formulaire rempli et dûment signé par le requérant ou un mandataire autorisé ;
- 2° les noms, prénom et l'adresse du requérant et de son mandataire, le cas échéant ;
- 3° dans le cas où la demande est présentée par un mandataire, une preuve du mandat ou une lettre de procuration ;
- 4° l'identification de l'immeuble visé ;
- 5° un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, lorsque la demande de dérogation mineure concerne les marges de recul pour un bâtiment déjà construit ou en construction ;
- 6° un plan-projet d'implantation lorsque la demande est effectuée en même temps que la demande de permis de construction ;
- 7° le détail des dérogations projetées ou existantes ;
- 8° une description des raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux règlements en vigueur ;
- 9° une description du préjudice pour le requérant découlant de l'application stricte du règlement ;
- 10° des photographies claires et récentes de l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure et permettant de bien identifier la dérogation demandée, le cas échéant.

16. FRAIS EXIGIBLES

Le requérant doit accompagner sa demande du paiement des frais, qui sont fixés à 150 \$.

Le requérant devra, en plus, déboursier le montant pour couvrir les frais de publication de l'avis public.

Si la demande de dérogation mineure est refusée par le conseil, aucun remboursement des frais d'étude et de publication ne sera effectué.

17. TRANSMISSION ET ÉTUDE DE LA DEMANDE AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

La demande de dérogation mineure, accompagnée de tous les renseignements et documents exigés, doit être transmise par écrit au fonctionnaire désigné. Le paiement des frais d'étude doit accompagner la demande dûment remplie.

Sur réception de la demande, le fonctionnaire désigné doit vérifier le contenu de la demande et peut exiger du requérant toute information additionnelle pour la bonne compréhension de la demande.

18. TRANSMISSION DU DOSSIER AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le fonctionnaire désigné transmet toute demande recevable au comité consultatif d'urbanisme, accompagnée de tous les documents pertinents.

Lorsqu'une demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat, les documents relatifs à cette demande sont également transmis.

19. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande en tenant compte des critères et conditions énumérés au présent règlement, ainsi que des conclusions de l'analyse de la demande par le fonctionnaire désigné. Le Comité peut demander au requérant des renseignements supplémentaires avant la tenue de la réunion.

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

20. AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte des éléments énumérés précédemment. Cet avis est transmis au Conseil.

L'avis peut comprendre toute recommandation utile concernant son projet.

21. DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL ET PUBLICATION D'UN AVIS PUBLIC

Le secrétaire-trésorier ou le greffier de la Ville doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance au cours de laquelle le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis indiquant :

- 1° la date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle la demande sera entendue par le Conseil ;
- 2° la nature et les effets de la dérogation demandée ;
- 3° la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral ;
- 4° que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

22. DÉCISION DU CONSEIL DE VILLE

Après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le Conseil rend sa décision par résolution, dont une copie doit être transmise au requérant et une copie au secrétaire du comité consultatif d'urbanisme.

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

23. INSCRIPTION DE LA DÉCISION AU REGISTRE

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

24. DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, le fonctionnaire désigné délivre au requérant le permis ou le certificat si les conditions prévues au *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* numéro 1190 en vigueur sont remplies, sous réserve du respect de toutes les dispositions des règlements d'urbanisme qui ne font pas l'objet de la dérogation mineure, en outre, le cas échéant, de toute condition émise dans la résolution du Conseil.

CHAPITRE 4 **DISPOSITIONS FINALES**

25. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi et prendra effet qu'au jour de l'entrée en vigueur du *Règlement de zonage* numéro 1192 et du *Règlement sur le lotissement* numéro 1193.

M. Serge Simard,
Maire suppléant

Mme Johanne Gagnon,
Greffière et directrice générale adjointe