



**RÈGLEMENT SUR LES
DÉROGATIONS MINEURES N° 502-2015**

23 janvier 2015

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives	1
Section 1.1 Dispositions déclaratoires	1
1.1.1 Titre du règlement.....	1
1.1.2 Abrogation.....	1
1.1.3 Portée du règlement et territoire assujetti.....	1
1.1.4 Concurrence avec d'autres règlements ou lois.....	1
1.1.5 Adoption partie par partie	2
Section 1.2 : Dispositions administratives	3
1.2.1 Administration et application du règlement	3
1.2.2 Pouvoirs du fonctionnaire désigné.....	3
1.2.3 Conformité de la demande.....	3
Section 1.3 dispositions interprétatives	4
1.3.1 Interprétation des dispositions.....	4
1.3.2 Numérotation	4
1.3.3 Terminologie.....	5
CHAPITRE 2 Dispositions relatives à l'admissibilité et au cheminement d'une demande.6	
Section 2.1 Admissibilité d'une demande de dérogation mineure	6
2.1.1 Territoire assujetti	6
2.1.2 Dispositions du règlement de zonage pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure .6	
2.1.3 Dispositions du règlement de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure.....	7
2.1.4 Demandes admissibles.....	7
2.1.5 Conformité au plan d'urbanisme	7
2.1.6 Critères d'évaluation et d'admissibilité d'une demande	7
Section 2.2 cheminement de la demande de dérogation mineure.....	8
2.2.1 Dépôt de la demande.....	8
2.2.2 Contenu de la demande	8
2.2.3 Procuration.....	9
2.2.4 Frais d'étude	9
2.2.5 Demande complète	9
2.2.6 Vérification de la demande.....	9
2.2.7 Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme	9
2.2.8 Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme.....	9
2.2.9 Avis public	9
2.2.10 Décision du conseil municipal.....	10
2.2.11 Émission du permis ou du certificat	10
2.2.12 Caducité de la dérogation mineure.....	10
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES.....	11
Section 3.1 Dispositions finales	11
3.1.1 Entrée en vigueur.....	11



RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES N° 502-2015

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.1 Dispositions déclaratoires

1.1.1 Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur les dérogations mineures* » et le numéro 502-2015.

1.1.2 Abrogation

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 23-96, intitulé « *Règlement relatif aux dérogations mineures* », tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toute autre disposition inconciliable d'un autre règlement.

1.1.3 Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Pont-Rouge.

1.1.4 Concurrence avec d'autres règlements ou lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

Chapitre 1
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

1.1.5 Adoption partie par partie

Le conseil municipal de la Ville de Pont-Rouge déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

Projet

Chapitre 1
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du conseil municipal.

1.2.2 Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

1.2.3 Conformité de la demande

Toute demande de dérogation mineure doit être conforme aux dispositions du présent règlement.

Projet

Chapitre 1
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.3 dispositions interprétatives

1.3.1 Interprétation des dispositions

Lorsque deux (2) normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;
3. Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.3.2 Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre
 - 1.1 Section
 - 1.1.1 Article
 1. Paragraphe
 - a) Sous-paragraphe

Chapitre 1
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

1.3.3 Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le *Règlement sur les permis et certificats*.

Projet

CHAPITRE 2
Dispositions relatives à l'admissibilité et au cheminement d'une demande



RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES N° 502-2015

CHAPITRE 2

Dispositions relatives à l'admissibilité et au cheminement d'une demande

Section 2.1 Admissibilité d'une demande de dérogation mineure

2.1.1 Territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à toutes les zones identifiées au plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage*, à l'exception d'une zone ou partie de zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

2.1.2 Dispositions du règlement de zonage pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Les dispositions réglementaires contenues dans le *Règlement de zonage* peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception des dispositions réglementaires relatives :

1. Aux usages ;
2. À la densité d'occupation du sol ;
3. Aux contraintes d'aménagement particulières associées à des objectifs de sécurité publique ;
4. Aux travaux de remblai et de déblai dans les zones de contraintes majeures, telles que les zones inondables, les abords des cours d'eau, des rivières et de lacs, les fortes pentes et les abords de fortes pentes et les bordures de voies ferrées, visées par une réglementation d'urbanisme ;

CHAPITRE 2
Dispositions relatives à l'admissibilité et au cheminement d'une demande

5. À la construction de nouveaux bâtiments principaux dans les zones de contraintes majeures, telles que les zones inondables, les abords des cours d'eau, des rivières et de lacs, les fortes pentes et les abords de fortes pentes et les bordures de voies ferrées, visées par une réglementation d'urbanisme.

2.1.3 Dispositions du règlement de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Toutes les dispositions réglementaires contenues dans le *Règlement de lotissement* peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure.

2.1.4 Demandes admissibles

Une demande de dérogation mineure doit être formulée au moment du dépôt de la demande de permis ou de certificats conformément au règlement relatif à l'émission des permis et certificats et doit être conforme aux dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction ne faisant pas l'objet de la demande de dérogation mineure.

Une demande de dérogation mineure peut également être formulée dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés et que le requérant a obtenu un permis ou un certificat pour la réalisation de ces travaux et les a effectués de bonne foi.

2.1.5 Conformité au plan d'urbanisme

Toute demande de dérogation mineure doit respecter les objectifs du *Règlement sur le plan d'urbanisme*.

2.1.6 Critères d'évaluation et d'admissibilité d'une demande

Les critères d'évaluation et d'admissibilité d'une demande de dérogation mineure sont les suivants :

1. L'application des dispositions réglementaires visées par la demande, ou de l'une de celles-ci, a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant, dans la mesure où la dérogation mineure n'est pas accordée ;
2. La demande respecte les conditions énumérées aux articles 2.1.1 à 2.1.5 du présent règlement.

Dans tous les cas, si la demande de dérogation mineure est accordée, elle ne peut avoir pour effet de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

CHAPITRE 2
Dispositions relatives à l'admissibilité et au cheminement d'une demande

Section 2.2 cheminement de la demande de dérogation mineure

2.2.1 Dépôt de la demande

Le requérant d'une demande de dérogation mineure doit déposer une demande par écrit en une (1) copie, en plus des plans et documents requis par l'article 2.2.2 du présent règlement.

2.2.2 Contenu de la demande

Le requérant d'une demande de dérogation mineure doit présenter une demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin auprès du fonctionnaire désigné et fournir les plans et documents suivants :

1. Les coordonnées complètes du propriétaire (nom, adresse et numéro de téléphone) ;
2. Dans le cas où la demande est présentée par un mandataire, une procuration du propriétaire autorisant le mandataire à agir en son nom ;
3. Le titre établissant que la propriété de l'immeuble visé par la demande est celle du requérant ;
4. La description du terrain au moyen d'un plan de cadastre ou d'un certificat de localisation ;
5. Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction existante ;
6. Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction projetée ;
7. Dans le cas d'une demande relative à la hauteur :
 - pour un bâtiment existant, la mesure précise de la construction, du bâtiment ou de l'ouvrage existant inscrite sur un document préparé par un arpenteur-géomètre ;
 - pour un bâtiment projeté, le calcul de la hauteur effectué par un technicien ou un architecte et inscrit sur les plans.
8. Des photographies récentes, prises dans les 30 jours précédant la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que les constructions situées sur les terrains adjacents ;
9. Le détail de toute dérogation projetée et existante incluant les raisons pour lesquelles le projet ne peut être réalisé conformément à la réglementation prescrite ;
10. La démonstration du préjudice causé au requérant ;
11. La démonstration que la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

Les plans et documents exigés au présent article s'ajoutent à ceux exigés par le règlement relatif aux conditions d'émission des permis et certificats.

Les plans et documents exigés sont à la discrétion de la direction du Service de l'urbanisme qui fait l'analyse du dossier déposé.

CHAPITRE 2
Dispositions relatives à l'admissibilité et au cheminement d'une demande

2.2.3 Procuration

Si le requérant de la demande de dérogation mineure n'est pas le propriétaire du bâtiment, de la construction ou du terrain visé par la demande, il doit, lors du dépôt de la demande, présenter une procuration, signée du propriétaire, l'autorisant à effectuer une demande.

2.2.4 Frais d'étude

Les frais applicables à l'étude et au traitement d'une demande de dérogation mineure sont de 250 \$. Si le requérant dépose une seconde demande de dérogation mineure portant sur le même objet, les frais sont alors fixés à 150\$.

Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables.

Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat, ni les frais relatifs à la publication de l'avis public exigé par la Loi.

2.2.5 Demande complète

La demande de dérogation mineure est considérée comme complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

2.2.6 Vérification de la demande

Le fonctionnaire désigné vérifie la conformité de la demande au présent règlement. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension adéquate de la demande.

5.2.7 Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de la demande, la demande de dérogation mineure est transmise au comité consultatif d'urbanisme pour évaluation dans un délai de 60 jours.

2.2.8 Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des dispositions du présent règlement et transmet cet avis au conseil municipal.

2.2.9 Avis public

Le greffier de la municipalité doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance au cours de laquelle le conseil municipal doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis conformément à la loi qui régit la municipalité.

Des frais de 175\$ sont exigés pour la publication de l'avis public. Ces frais sont à la charge du demandeur et ils sont payables lors du dépôt de la demande, en même temps et en sus des frais d'étude fixés à l'article 2.2.4. Si une demande de dérogation mineure est retirée avant l'envoi pour

CHAPITRE 2

Dispositions relatives à l'admissibilité et au cheminement d'une demande

publication de l'avis public, le demandeur peut demander le remboursement des frais de publication de 175\$ perçus en trop.

L'avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil municipal et la nature et les effets de la dérogation demandée. Cet avis contient la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil municipal relativement à cette demande.

2.2.10 Décision du conseil municipal

Le conseil municipal rend sa décision en séance à la date mentionnée dans l'avis public prévu à l'article 2.2.9, après avoir reçu la recommandation du comité consultatif d'urbanisme et après avoir entendu toute personne intéressée qui désire se faire entendre relativement à cette demande.

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

Une copie de la résolution par laquelle le conseil municipal rend sa décision doit être transmise au requérant de la demande de dérogation mineure.

2.2.11 Émission du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat peut être émis par le fonctionnaire désigné à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal accorde la dérogation mineure.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur, à l'exception de ceux qui ont fait l'objet de la dérogation mineure, et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

2.2.12 Caducité de la dérogation mineure

La dérogation mineure visant des travaux ou des opérations cadastrales qui ne sont pas réalisés dans les 24 mois suivants la décision du conseil municipal est caduque.

CHAPITRE 3
Dispositions finales



RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES N° 502-2015

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS FINALES

Section 3.1 Dispositions finales

3.1.1 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Maire

Greffière

CHAPITRE 3
Dispositions finales

AVIS DE MOTION :

2015

ADOPTION DU RÈGLEMENT :

CONSULTATION PUBLIQUE :

AVIS DE PROMULGATION :

DATE ENTRÉE EN VIGUEUR :

Projet