

## TABLE DES MATIÈRES

---

	Page
ARTICLE 1 PRÉAMBULE .....	3
ARTICLE 2 TITRE .....	3
ARTICLE 3 OBJET .....	3
ARTICLE 4 PRINCIPE GÉNÉRAL D'INTERPRÉTATION .....	3
ARTICLE 5 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTSD'URBANISME.....	4
ARTICLE 6 TERRITOIRE VISÉ .....	4
ARTICLE 7 TERMINOLOGIE .....	4
ARTICLE 8 RESTRICTIONS D'APPLICATION .....	4
ARTICLE 9 PROCÉDURE REQUISE.....	5
ARTICLE 10 FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE PUBLICATION .....	7
ARTICLE 11 RESTRICTIONS ET CONDITIONS REQUISES POUR L'ACCEPTATION D'UNE DÉROGATION MINEURE.....	8
ARTICLE 12 REMPLACEMENT .....	8
ARTICLE 13 ENTRÉE EN VIGUEUR .....	9

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE CHÂTEAU-RICHER

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 369-04

---

**RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES**

---



**enviram** (1986) **inc.**  
Groupe-conseil

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 369-04**

---

**RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES**

---

Assemblée des membres du Conseil municipal de la Ville de Château-Richer, tenue le \_\_\_\_\_ 2004, à \_\_\_\_\_ heures, à l'hôtel de ville, à laquelle assemblée sont présents :

formant quorum, sous la présidence de Monsieur le Maire Jean-Guy Cloutier.

**ATTENDU QU'**en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. 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;

**ATTENDU QU'**un tel règlement permet d'apporter une certaine souplesse dans l'application des dispositions réglementaires afin d'en ajuster l'application quotidienne dans certains cas particuliers;

Le Groupe-conseil Enviram inc.

**ATTENDU QU'**il existe un Comité consultatif d'urbanisme (CCU) à Château-Richer;

**ATTENDU QUE** la Ville procède à la refonte globale de ses règlements d'urbanisme;

**ATTENDU QUE** ce règlement a été soumis à la consultation prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**CONSIDÉRANT QU'**avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné lors de l'assemblée du \_\_\_\_\_ 2004;

**À CES CAUSES, IL EST RÉSOLU**, sur proposition de \_\_\_\_\_, appuyé par \_\_\_\_\_,

**ET IL EST, EN CONSÉQUENCE ORDONNÉ ET STATUÉ PAR RÈGLEMENT DU CONSEIL NO \_\_\_\_\_ ET LE PRÉSENT CONSEIL ORDONNE ET STATUE COMME SUIT :**

*Le Groupe-conseil Enviram inc.*

## **ARTICLE 1 PRÉAMBULE**

---

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

## **ARTICLE 2 TITRE**

---

Le présent règlement porte le titre de *vRèglement sur les dérogations mineures*.

## **ARTICLE 3 OBJET**

---

Le règlement sur les dérogations mineures a pour objet de permettre à un requérant de présenter au Comité consultatif d'urbanisme pour recommandation et au conseil municipal pour décision, une demande de dérogation mineure 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, et sous réserve de certaines conditions ou restrictions à respecter.

Il faut utiliser cet outil réglementaire non pas comme une façon automatique de détourner les dispositions contenues au règlement de zonage et au règlement de lotissement en vigueur mais plutôt comme une façon de régulariser des situations mineures, particulières et créées de bonne foi.

## **ARTICLE 4 PRINCIPE GÉNÉRAL D'INTERPRÉTATION**

---

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés à la *Loi*

Le Groupe-conseil *Enviram inc.*

3

**VILLE DE CHÂTEAU-RICHER**

Règlement sur les dérogations mineures  
NP/01-6029/040607(w2000)

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 5 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTSD'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 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 6 TERRITOIRE VISÉ**

---

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Château-Richer.

## **ARTICLE 7 TERMINOLOGIE**

---

Les définitions contenues dans le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme no 368-04* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

## **ARTICLE 8 RESTRICTIONS D'APPLICATION**

Le Groupe-conseil Enviram inc.

- 8.1 À l'exception des dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol, toutes les dispositions des *Règlements de zonage no 365-04 et de lotissement no 367-04* peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.
- 8.2 Une dérogation mineure peut être accordée pour toutes et chacune des zones prévues par le *Règlement de zonage no 365-04*. 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.

## **ARTICLE 9 PROCÉDURE REQUISE**

---

Toute personne demandant une dérogation mineure doit suivre la procédure établie ci-après :

- 9.1 En faire la demande par écrit à l'inspecteur en bâtiments en remplissant et en signant le formulaire concernant les dérogations mineures, tel que prescrit par la Ville.
- 9.2 Indiquer, s'il y a lieu, la zone, la ou les dispositions du *Règlement de zonage* ou de *lotissement* visées par la demande.
- 9.3 Indiquer si la demande porte sur des travaux en cours ou déjà exécutés, avec la date d'exécution. Lorsque la demande a fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat, les documents accompagnant cette demande doivent être transmis avec le formulaire de dérogation mineure.
- 9.4 Dans le cas d'une dérogation relative au terrain ou aux marges, fournir un plan du terrain et du bâtiment proposé ou existant, indiquant, entre autres :
- les limites et superficies du ou des terrains;
  - la localisation du ou des bâtiments ou constructions;
  - les distances entre le ou les bâtiments, la ou les constructions et les limites du ou des terrains;
  - l'identification des propriétés contiguës.

9.5 Acquitter les frais d'administration et les frais de publication fixés au présent règlement.

9.6 Sur réception d'une demande de dérogation mineure, l'inspecteur en bâtiments en vérifie la conformité avec la présente procédure.

Si la demande est jugée non conforme par l'inspecteur en bâtiments, il indique immédiatement par écrit au requérant en quoi la procédure n'est pas conforme et l'invite à s'y conformer. La demande est suspendue jusqu'à ce que le requérant ait rendu sa demande conforme.

9.7 Lorsque la demande est jugée conforme par l'inspecteur en bâtiments, il la transmet au CCU. La personne peut faire une présentation de sa demande devant les membres du Comité consultatif d'urbanisme.

9.8 Dans les trente (30) jours qui suivent la date de transmission par l'inspecteur en bâtiments, le CCU doit étudier la demande et formuler par écrit son avis au Conseil. Dans son analyse, le CCU doit s'assurer que les conditions et les restrictions au présent règlement sont respectées. Le CCU peut demander des informations additionnelles ou visiter l'immeuble visé par la demande afin de compléter l'analyse du dossier.

9.9 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 conformément à la loi qui régit la ville. L'avis doit 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;
- que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

9.10 Après avoir reçu l'avis du CCU, le Conseil rend sa décision par résolution en s'assurant que les conditions et les restrictions contenues au présent règlement sont respectées. Il peut statuer sur la demande immédiatement après son étude ou il peut reporter sa décision

à une autre séance du Conseil en informant cependant par écrit chacune des personnes intéressées et présentes lors de la réunion, de l'heure, de la date et du lieu de la séance où il statuera sur la demande.

Dès que le Conseil a rendu une décision à l'égard d'une demande, il ne peut être appelé à se prononcer à nouveau sur cette demande ou sur une demande similaire à moins que toute la procédure décrite au présent règlement n'ait été suivie à nouveau.

La résolution peut avoir effet 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 exécutés de bonne foi.

- 9.11 Une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation.
- 9.12 Sur présentation d'une copie de la résolution accordant une dérogation mineure, l'inspecteur délivre s'il y a lieu le permis ou le certificat après le paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci. Toutefois, la demande accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement doit être conforme aux dispositions du *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme no 368-04* et à celles des *Règlements de zonage no 365-04 et de lotissement no 367-04* ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure. Dans le cas d'une demande postérieure à l'émission d'un permis ou d'un certificat, l'acceptation de la dérogation mineure rend la situation conforme sans qu'un nouveau permis n'ait à être émis.

## **ARTICLE 10 FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE PUBLICATION**

---

Toute personne demandant une dérogation mineure doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation, acquitter les frais de trois cent cinquante dollars (350 \$) pour l'étude de ladite demande. Ce montant s'ajoute aux frais de publication de l'avis public prévu au présent règlement. Les frais de publication sont facturés à la personne demandant la dérogation par la Ville. Ces frais ne peuvent pas être remboursés par la Ville, et ce, quel que soit le sort réservé à la demande.

Le Groupe-conseil Enviram inc.

7

**VILLE DE CHÂTEAU-RICHER**

Règlement sur les dérogations mineures  
NP/01-6029/040607(w2000)

## **ARTICLE 11 RESTRICTIONS ET CONDITIONS REQUISES POUR L'ACCEPTATION D'UNE DÉROGATION MINEURE**

---

- 11.1 La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.
- 11.2 La dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.
- 11.3 La résolution peut aussi avoir effet 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 ou d'un certificat d'autorisation et ont été effectués de bonne foi.
- 11.4 Aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'application du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.
- 11.5 La dérogation mineure ne porte pas sur une disposition relative à l'usage et à la densité d'occupation du sol.
- 11.6 La dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

## **ARTICLE 12 REMPLACEMENT**

---

Le présent règlement remplace le *Règlement no 183-86* sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme adopté le 5 janvier 1987 ainsi que ses amendements.

*Le Groupe-conseil Enviram inc.*

## ARTICLE 13 ENTRÉE EN VIGUEUR

---

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ unanimement à Château-Richer, le \_\_\_\_\_ 2004.

\_\_\_\_\_  
Lucie Gagnon, greffière

\_\_\_\_\_  
Jean-Guy Cloutier, maire

*Le Groupe-conseil Enviram inc.*