

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

Règlement 18-947

Mars 2018



CODIFICATION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

Numéro 18-947

Le présent document constitue une codification administrative du Règlement sur les dérogations mineures numéro 18-947 adopté par le conseil municipal de la Ville de Saint-Félicien. Cette codification intègre les modifications apportées à ce règlement par amendement en vigueur qui sont inscrites au tableau qui suit.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement sur les dérogations mineures numéro 18-947 ou de ses amendements en vigueur, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut.

Liste des règlements d'amendement en vigueur modifiant le règlement sur les dérogations mineures intégrés à cette codification administrative :

NO DU RÈGLEMENT	AVIS DE MOTION	ADOPTION	ENTRÉE EN VIGUEUR	MODIFICATION			MISE À JOUR
				TEXTE	PLAN	GRILLE	

Table des matières

OBJET	1
PRÉAMBULE.....	1
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES	3
1.1 Préambule	3
1.2 Titre du règlement.....	3
1.3 Entrée en vigueur	3
1.4 Abrogation des règlements antérieurs.....	3
1.5 Territoire et personnes assujettis.....	3
1.6 Annulation	3
1.7 Amendements	3
1.8 Règlements et lois	3
1.9 Zones concernées.....	4
1.10 Application du règlement sur les dérogations mineures	4
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	5
Section I Généralité	5
2.1 Structure du règlement	5
2.2 Interprétation du texte.....	5
2.3 Unité de mesure	5
2.4 Terminologie.....	5
CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS PORTANT SUR L'ATTRIBUTION D'UNE DÉROGATION MINEURE ..	6
Section I Dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	6
3.1 Dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure.....	6
Section II Dispositions administratives.....	7
3.2 Présentation	7
3.3 Informations, documents ou pièces requises	7

3.4	Frais afférents à la demande	7
Section III	Cheminement de la demande	7
3.5	Étude de la demande par l'inspecteur des bâtiments.....	7
3.6	Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme	8
3.7	Étude de la demande par le conseil	8
3.8	Transmission de la résolution au requérant.....	8
Section IV	Conditions requises pour l'attribution d'une dérogation mineure	8
3.9	Dérogation mineure, lois et règlements d'un gouvernement supérieur	8
3.10	Paiement des frais d'étude et de publication	9
3.11	Conditions associés aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme	9
CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS FINALES		10
4.1	Contravention au règlement et dispositions applicables.....	10
4.2	Pénalité.....	10
4.3	Recours de droit civil	11
4.4	Entrée en vigueur	11

Liste des tableaux

Tableau des amendes.....	10
--------------------------	----

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

Règlement numéro 18-947

OBJET

Assurer une gestion plus souple du zonage et du lotissement à l'intérieur du territoire, en faisant en sorte que le conseil puisse accorder des dérogations mineures à certaines dispositions des règlements concernés aux conditions prévues au présent règlement.

PRÉAMBULE

Attendu que la Ville de Saint-Félicien est régie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1) et par la Loi sur les cités et villes (chapitre c-19);

Attendu que le conseil peut adopter, en vertu de l'application des articles 145.1 à 145.8 de cette loi, 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'une telle dérogation doit être considérée par le conseil comme étant mineure et que les objectifs du plan d'urbanisme doivent être respectés;

Attendu qu'une telle dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement concerné, soit de zonage ou de lotissement, a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

Attendu qu'une telle dérogation ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;

Attendu qu'une telle dérogation ne peut être accordée si l'autorisation fait en sorte de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

Attendu qu'une dérogation mineure peut avoir effet à l'égard de travaux déjà exécutés ou en cours, à la condition que lesdits travaux aient fait l'objet au préalable des permis et certificats requis en vertu de l'application des règlements d'urbanisme et qu'ils aient été réalisés de bonne foi;

Attendu que ces règlements d'urbanisme comprennent aussi des règlements de zonage (18-943), de lotissement (18-944), de construction (18-945), sur les permis et certificats (18-946), sur les plans d'aménagement d'ensemble (18-948), sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (18-949), sur les usages conditionnels (18-950) sur la constitution du comité consultatif d'urbanisme (00-515 et ses amendements) de même que sur les projets particuliers de constructions, de modification d'occupation d'un immeuble (18-951).

Attendu qu'il y a lieu d'abroger tout autre règlement portant sur le même objet en particulier le Règlement sur les dérogations mineures numéro 03-606, et ses amendements en vigueur et de les remplacer par le présent règlement;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance du conseil tenue le 9 avril 2018.

À ces causes :

Tel qu'il a été proposé par monsieur Gervais Laprise, il est résolu qu'il soit et est ordonné et statué par le conseil ce qui suit :

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

1.1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

1.2 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé : « Règlement sur les dérogations mineures de la Ville de Saint-Félicien. »

1.3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

1.4 Abrogation des règlements antérieurs

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adopté par le conseil municipal de Saint-Félicien et portant sur le même objet, plus particulièrement le Règlement sur les dérogations mineures numéro 03-606 et ses amendements en vigueur. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements, jusqu'à jugement final et exécution.

1.5 Territoire et personnes assujettis

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Félicien et touche tout citoyen, soit toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

1.6 Annulation

L'annulation par un tribunal d'un quelconque des chapitres, articles, alinéas ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres, articles, alinéas ou paragraphes du présent règlement.

1.7 Amendements

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

1.8 Règlements et lois

Aucun article ni aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

1.9 Zones concernées

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones identifiées au plan de zonage en vigueur dans la ville, y compris à l'intérieur des zones résultant de modifications au règlement de zonage et subséquentes à l'entrée en vigueur du présent règlement. Elle ne peut toutefois être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publiques (zones à risque de mouvement de sol ou d'inondation).

1.10 Application du règlement sur les dérogations mineures

L'application du présent règlement est confiée à l'inspecteur des bâtiments. Il est nommé par résolution du conseil qui peut lui adjoindre un ou plusieurs inspecteurs des bâtiments adjoints chargés de l'assister ou de le remplacer lorsqu'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir. Ses pouvoirs et attributions sont déterminés au Règlement sur les permis et certificats (18-946). Il peut y avoir plusieurs inspecteurs des bâtiments.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

SECTION I GÉNÉRALITÉ

2.1 Structure du règlement

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des chiffres romains commençant à « I » au début de chaque chapitre. Dans chaque chapitre, les articles sont identifiés par des numéros allant jusqu'à deux décimales et commençant avec le numéro de référence du chapitre concerné. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres allant jusqu'à une décimale. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. L'exemple suivant illustre la structure générale du règlement :

CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE

SECTION I TITRE DE LA SECTION

ARTICLE 1.1 Titre de l'article

- Texte Alinéa
- 1. Paragraphe
- a. Sous-paragraphe

2.2 Interprétation du texte

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Pour des raisons de commodité le masculin inclut le féminin. Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "est" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

2.3 Unité de mesure

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.).

2.4 Terminologie

À moins que le contexte ne leur attribue spécifiquement un sens différent, les mots, termes et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis au chapitre 2 du règlement de zonage ont le sens et la signification qui leur sont accordés au dit règlement. Les mots, termes et expressions non définis par ce chapitre conservent leur signification habituelle.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS PORTANT SUR L'ATTRIBUTION D'UNE DÉROGATION MINEURE

SECTION I DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

3.1 Dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

L'ensemble des dispositions des Règlements de zonage sous le numéro 18-943 et de lotissement sous le numéro 18-944 et de leurs amendements en vigueur peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception de celles référant aux composantes qui suivent :

1. Les dispositions relatives aux usages prescrits au cahier des spécifications du règlement de zonage;
2. Les dispositions relatives à la densité d'occupation du sol;
3. Les dispositions applicables aux plaines inondables;
4. Tous travaux dans la rive à l'exception des travaux de réhabilitation d'une rive dégradée lorsque ceux-ci sont effectués à cinq (5) mètres et plus de la ligne des hautes eaux;
5. Les dispositions applicables à d'autres zones soumises à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;
6. Les superficies de terrain prescrites au règlement de lotissement pour les terrains riverains;
7. Tous les bâtiments, ouvrages ou constructions à l'intérieur d'une rive, à l'exception d'un bâtiment existant ou d'une construction existante ayant pour but de les régulariser, lorsque ceux-ci sont implantés à cinq (5) mètres et plus de la ligne des hautes eaux;
8. Les dispositions relatives aux équipements de sécurité des piscines;
9. Les dispositions applicables au triangle de visibilité sur un terrain d'angle.

SECTION II DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

3.2 Présentation

Toute demande de dérogation mineure doit être présentée par écrit à l'inspecteur des bâtiments au bureau de la Ville et comprendre les documents énoncés à cette section et selon les modalités qui y sont prescrites.

3.3 Informations, documents ou pièces requises

Une demande de dérogation mineure doit être produite en un (1) exemplaire et comprendre les éléments suivants :

1. Un document écrit et dûment signé indiquant la nature de la dérogation mineure demandée, le ou les article(s) concerné(s) du règlement de zonage ou de lotissement, de même que les motifs pour lesquels la dérogation mineure est requise. Dans la mesure où le requérant ne serait pas le propriétaire du terrain ou de l'immeuble visé par la demande, une procuration dûment signée du propriétaire dudit terrain ou immeuble et l'autorisant à effectuer une demande de dérogation mineure doit accompagner le document prévu au présent paragraphe;
2. Une description du préjudice causé au requérant par l'application des normes d'un ou l'autre des règlements de zonage ou de lotissement;
3. Un plan indiquant l'identification cadastrale du terrain concerné, sa position par rapport aux rues, ses dimensions et sa superficie, la description, la localisation et les dimensions au sol des bâtiments existants et projetés sur le terrain, de même que l'identification de la ou les dérogations mineures demandées. Ce plan doit, en outre, montrer la situation des terrains voisins contigus au terrain concerné et identifier et localiser les bâtiments existants sur ces terrains. Ce plan doit être signé par un arpenteur-géomètre;
4. Tout autre document disponible permettant à l'inspecteur des bâtiments, au comité consultatif d'urbanisme et au conseil une meilleure compréhension de la demande, notamment des photographies en lien avec la dérogation demandée.

3.4 Frais afférents à la demande

La demande de dérogation mineure doit être accompagnée du paiement des frais afférents, lesquels sont établis à trois cents dollars (300 \$) requis aux fins d'étude du dossier. À ces frais s'ajoutent les frais de publication de l'avis public visé à la section suivante.

SECTION III CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

3.5 Étude de la demande par l'inspecteur des bâtiments

Dans les trente (30) jours de la réception de la demande, l'inspecteur des bâtiments procède, dans un premier temps, à une vérification du contenu de la demande et à son analyse

préliminaire, en regard de sa conformité au présent règlement, de même qu'aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement, autres que celles concernées par la demande et en ce qui concerne le respect des objectifs du plan d'urbanisme en vigueur. Il dresse un rapport écrit à l'intention du comité consultatif d'urbanisme, qu'il soumet audit comité. Le rapport est accompagné des documents énoncés à la section précédente, soumis avec la demande de dérogation mineure. De plus, lorsque le requérant a d'abord procédé à une demande de permis ou certificat, le cas échéant, une copie de ladite demande et des documents l'accompagnant est jointe au rapport.

3.6 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme étudie ensuite la demande sur la foi des documents qui lui sont produits, de ceux qu'il peut requérir pour assurer une meilleure compréhension de la demande et des conséquences qui en découlent; il peut aussi visiter le bâtiment ou le terrain qui fait l'objet de la demande, accompagné d'un inspecteur des bâtiments.

Après étude, le comité consultatif d'urbanisme procède par écrit à sa recommandation au conseil à l'égard de la demande de dérogation mineure, à savoir le rejet ou l'acceptation de la demande. Il peut aussi procéder aux propositions qu'il juge pertinentes, ces propositions se destinant au requérant. Au cas de rejet de la demande, l'avis du comité consultatif d'urbanisme doit le motiver.

3.7 Étude de la demande par le conseil

Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance du conseil où il doit être statué sur la demande de dérogation mineure, le greffier doit faire publier, aux frais du requérant, un avis conforme aux dispositions de l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Ces frais doivent être acquittés par le requérant dans les dix (10) jours de la publication, à défaut de quoi le conseil ne s'engage pas à statuer sur la demande.

Le conseil rend sa décision par résolution, après avoir entendu, le cas échéant, les personnes intéressées et après avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

3.8 Transmission de la résolution au requérant

La copie de la résolution du conseil est transmise au requérant.

SECTION IV CONDITIONS REQUISES POUR L'ATTRIBUTION D'UNE DÉROGATION MINEURE

3.9 Dérogation mineure, lois et règlements d'un gouvernement supérieur

Une dérogation mineure ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application d'une loi en vigueur du Québec ou du Canada ou aux dispositions de règlements édictés sous leur empire.

3.10 Paiement des frais d'étude et de publication

Une dérogation mineure ne peut être accordée si les frais à être acquittés par le requérant pour fins d'étude et de publication et prescrits par le présent règlement n'ont pas été acquittés au préalable.

3.11 Conditions associés aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Une dérogation mineure peut être accordée seulement si elle respecte les conditions suivantes :

1. L'atteinte des objectifs du plan d'urbanisme n'est pas compromise par le fait d'accorder la dérogation mineure;
2. L'application du règlement concerné a pour effet de causer un préjudice à la personne qui a procédé à la demande;
3. Le fait d'accorder la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété;
4. Dans le cas où des travaux déjà exécutés ou en voie d'exécution sont concernés par la demande, ils ont fait l'objet, au préalable, de l'émission des permis ou certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme et ont été exécutés de bonne foi.

CHAPITRE 4 – DISPOSITIONS FINALES

4.1 Contravention au règlement et dispositions applicables

Dans le cas où une contravention au présent règlement est constatée, les dispositions qui suivent s'appliquent :

1. Un avis d'infraction doit être signifié au contrevenant. Cet avis contient une description de la contravention, la disposition réglementaire visée ainsi que le délai alloué pour remédier à la situation. Dans le cas de travaux réalisés sans l'obtention d'un permis ou d'un certificat d'autorisation ou si la contravention peut engendrer des effets sur la sécurité des personnes ou des biens, les travaux en cours devront être suspendus immédiatement à la réception de l'avis d'infraction.
2. Aucun avis d'infraction ne sera transmis dans le cas d'une récidive.
3. À défaut par la personne de répondre à l'avis d'infraction dans le délai imparti, un constat d'infraction pourra être délivré imposant une amende et s'il y a lieu, tous les recours judiciaires qui s'imposent pourront être entrepris pour faire cesser la contravention.

4.2 Pénalité

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, outre les frais, d'une amende selon les montants indiqués au tableau suivant :

TABLEAU DES AMENDES

PREMIÈRE INFRACTION		RÉCIDIVE	
MINIMUM	MAXIMUM	MINIMUM	MAXIMUM
100 \$	1 000 \$	200 \$	2 000 \$

L'exécution du jugement contre le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions du présent règlement. Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée. Les frais mentionnés au présent article ne comprennent pas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

Les délais pour le paiement des amendes et des frais imposés en vertu du présent article et les conséquences du défaut de payer lesdites amendes et les frais dans les délais prescrits sont établis conformément au *Code de procédure pénale du Québec* (L.R.Q., c. C-25.1).

4.3 Recours de droit civil

Le conseil peut aussi, sans préjudice et en sus des recours ci-dessus mentionnés, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus au titre III de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ chap. A-19-1), aux frais du propriétaire, pour que cesse toute occupation ou construction incompatible avec ce règlement.

4.4 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur en conformité des dispositions de la loi.

Adopté à la réunion du conseil tenue le 28 mai 2018.

Monsieur Luc Gibbons, maire

Maître Louise Ménard, greffière