



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement Laurentien

RÈGLEMENT R.A.8V.Q. 5

**RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT 8 SUR LES
DÉROGATIONS MINEURES**

**Avis de motion donné le 13 mai 2002
Adopté le 10 juin 2002
En vigueur le 18 juin 2002**

RÈGLEMENT R.A.8V.Q. 5

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT 8 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT 8, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le présent règlement a pour objet d'autoriser le conseil d'arrondissement à accorder des dérogations mineures à certaines dispositions d'un règlement de zonage ou de lotissement.

CHAPITRE I

PORTÉE DU RÈGLEMENT

2. Le présent règlement s'applique aux constructions projetées, aux travaux en cours ou déjà exécutés et aux constructions déjà érigées ou déjà implantées.

Dans le cas de travaux en cours ou déjà exécutés et de constructions déjà érigées ou déjà implantées, le règlement s'applique aux travaux ou aux constructions qui ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été exécutés, érigés ou implantés de bonne foi.

3. Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones de l'arrondissement prévues à un règlement de zonage.

CHAPITRE II

OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

4. Toutes les dispositions d'un règlement de zonage ou de lotissement prévoyant l'application d'une norme peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure à l'exception des dispositions concernant :

1° l'usage et la densité d'occupation au sol ;

2° des contraintes d'aménagement particulières associées à des objectifs de sécurité publique ;

3° l'abattage d'arbres;

4° des travaux de remblai et de déblai dans les zones de contraintes majeures, tels que les zones inondables, les abords de cours d'eau, de rivières et de lacs, les fortes pentes et les abords de fortes pentes, les bordures de voies ferrées et d'autoroutes, visées par une réglementation d'urbanisme ;

5° les dimensions et la superficie des enseignes et de l’affichage ;

6° les triangles de visibilité pour les lots d’angle et les carrefours;

7° la construction de nouveaux bâtiments principaux dans les zones de contraintes majeures, tels que les zones inondables, les abords de cours d’eau, de rivières et de lacs, les fortes pentes et les abords de fortes pentes, les bordures de voies ferrées et d’autoroutes, visées par une réglementation d’urbanisme ;

8° les dimensions des zones tampons aux abords d’usages ayant un degré d’incidence contraignante élevé, tel qu’un site d’extraction, un site d’enfouissement, un dépotoir à neige, une station d’épuration, un poste d’énergie, une cour de triage ;

9° le nombre requis de cases de stationnement.

5. Une dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d’urbanisme.

6. Une dérogation mineure ne peut être accordée que si l’application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.

Les faits suivants peuvent notamment être considérés comme constituant un préjudice sérieux :

1° dans le cas d’une construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, lorsque, pour assurer la conformité au règlement, la construction doit être entièrement ou partiellement démolie ou ses fondations déplacées;

2° dans tous les cas, lorsque la personne qui demande la dérogation mineure ne peut acquérir d’un de ses voisins, sur la base de la valeur portée au rôle d’évaluation, le terrain requis pour lui permettre d’assurer la conformité aux règlements.

7. Une dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

8. La dérogation mineure ne peut être accordée à l’égard de travaux en cours ou déjà exécutés, que dans le cas où ces travaux ont fait l’objet d’un permis de construction, si requis, et ont été effectués de bonne foi.

CHAPITRE III

CONTENU DE LA DEMANDE

9. Toute demande de dérogation mineure doit être adressée au bureau d’arrondissement.

10. La demande doit notamment comprendre les documents et renseignements suivants :

1° la description de l'élément de non-conformité aux dispositions d'un règlement de zonage ou de lotissement et de la dérogation demandée;

2° les raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux dispositions réglementaires applicables;

3° la description du préjudice sérieux causé au requérant par l'application des dispositions réglementaires;

4° la nature de la dérogation demandée;

5° les raisons pour lesquelles la dérogation demandée n'a pas pour effet de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

6° lorsqu'il s'agit d'une demande de dérogation mineure relative aux dimensions des terrains ou des bâtiments, ou à la localisation des constructions, un plan fait et signé par un arpenteur-géomètre attestant l'exactitude de toutes les dimensions ou mesures nécessaires pour assurer une bonne compréhension de la nature de la demande;

7° dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire, un document, signé par le propriétaire, attestant qu'il autorise le requérant à présenter la demande;

8° tout autre document pouvant être exigé pour assurer une bonne compréhension de la nature de la demande ou pour attester des faits allégués.

11. S'il s'agit d'une demande de dérogation mineure à l'égard de travaux en cours ou de travaux exécutés, la demande doit également comprendre les renseignements et documents suivants :

1° une copie du permis délivré pour les travaux en cours ou déjà exécutés ou les informations requises pour permettre de le retracer;

2° une description des circonstances entourant l'exécution des travaux démontrant qu'ils ont été effectués de bonne foi.

12. Une demande de dérogation mineure doit être accompagnée du paiement des sommes suivantes :

1° les frais d'étude et d'analyse exigibles dont le montant est fixé au Règlement de l'arrondissement 8 sur la tarification de biens et de services et les autres frais, lesquels ne sont pas remboursables, même en cas de désistement ou de refus ;

2° le dépôt pour couvrir le coût de publication de l'avis prévu au présent règlement et dont le montant est fixé au règlement mentionné au paragraphe 1°.

Lorsque le coût réel de publication de l'avis excède ou est inférieur au montant du dépôt versé par le requérant conformément au paragraphe 2° de l'alinéa précédent, le solde doit alors être payé par le requérant ou lui être remboursé, selon le cas.

Chaque dérogation demandée doit faire l'objet d'une demande distincte. Toutefois, plusieurs demandes concernant le même immeuble peuvent être présentées de façon simultanée. Dans un tel cas, les frais d'étude et d'analyse exigibles couvrent l'ensemble des demandes présentées relativement au même immeuble.

CHAPITRE IV

AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET APPROBATION DE LA COMMISSION D'URBANISME ET DE CONSERVATION DE QUÉBEC

13. Une demande complète de dérogation mineure est transmise au comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement accompagnée, s'il y a lieu, des commentaires de la division de la gestion du territoire de l'arrondissement.

La demande est également transmise à la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec, si la demande concerne un objet sur lequel la commission a compétence ou si elle concerne un immeuble situé dans une partie du territoire de la ville dans laquelle la commission a compétence.

14. Le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement doit formuler, dans les 45 jours de la réception de la demande, un avis à l'attention du conseil d'arrondissement relativement à l'opportunité d'accorder ou de refuser la dérogation mineure demandée.

15. Le plus tôt possible suivant l'avis du comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement et, le cas échéant, l'approbation de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec, le secrétaire du comité doit transmettre au conseil d'arrondissement, une copie de la demande de dérogation mineure accompagnée d'une copie de l'avis formulé par le comité et, le cas échéant, de l'approbation de la commission.

16. Sur réception de l'avis du comité et, le cas échéant, de l'approbation de la commission, la demande de dérogation mineure est inscrite à l'ordre du jour de la séance au cours de laquelle le conseil d'arrondissement doit statuer sur la demande après avoir pris en considération le calendrier des séances du conseil d'arrondissement ainsi que les délais de publication de l'avis prévu au présent règlement.

CHAPITRE V

PUBLICATION

17. Le greffier de la ville doit faire publier, aux frais du requérant, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil d'arrondissement doit statuer sur la demande de dérogation mineure, un avis public indiquant la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil d'arrondissement ainsi que la nature et les effets de la dérogation demandée. Une copie de cet avis est transmise au conseil de quartier, le cas échéant, au plus tard au moment de sa publication.

Cet avis doit contenir la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

L'avis doit également mentionner que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil d'arrondissement relativement à cette demande.

CHAPITRE VI

DÉCISION DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

18. À la séance indiquée à l'avis, le conseil d'arrondissement considère la demande de dérogation mineure. Après avoir permis aux intéressés de se faire entendre, avoir considéré l'avis du comité consultatif d'urbanisme et avoir obtenu l'approbation de la Commission d'urbanisme et de conservation de Québec, le cas échéant, le conseil d'arrondissement adopte une résolution accordant ou refusant la dérogation mineure demandée.

Une copie de la résolution du conseil d'arrondissement est transmise au requérant le plus tôt possible.

19. Si la demande est refusée, aucune demande au même effet ne peut être présentée avant l'expiration d'un délai de six mois suivant la date de décision du conseil d'arrondissement. À l'intérieur de ce délai, une demande peut être soumise si le requérant présente de nouveaux éléments à l'appui de celle-ci.

CHAPITRE VII

DÉLIVRANCE DU PERMIS

20. Sur présentation d'une copie de la résolution du conseil d'arrondissement accordant une dérogation mineure, le fonctionnaire responsable de la délivrance des permis et certificats dans l'arrondissement délivre le permis ou le certificat après paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci ainsi que paiement, s'il y a lieu, de l'excédent des frais de publication mentionné à l'article 12.

Toutefois, la demande de permis doit être conforme à toute disposition réglementaire autre que celles faisant l'objet d'une dérogation mineure accordée par le conseil d'arrondissement.

21. Les dispositions du présent règlement remplacent une disposition traitant du même objet et s'appliquant dans le territoire de l'arrondissement qui est prévue dans un règlement en vigueur le 31 décembre 2001 dans une municipalité mentionnée à l'article 5 de la *Charte de la Ville de Québec*, et qui demeure en vigueur conformément à l'article 6 de la même Charte.

22. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.