



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de La Haute-Saint-Charles

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 145

**RÈGLEMENT DU CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE LA
HAUTE-SAINT-CHARLES SUR LES DÉROGATIONS MINEURES**

**Avis de motion donné le 16 juin 2014
Adopté le 2 juillet 2014
En vigueur le 10 juillet 2014**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement autorise le conseil à accorder des dérogations mineures à certaines dispositions relatives au zonage ou au lotissement du Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme.

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones de l'arrondissement et concerner toute disposition de ce règlement à l'exception d'une disposition relative à l'usage, à la densité d'occupation au sol, à la construction d'un bâtiment principal dans une zone visée par des contraintes d'aménagement particulières associées à un objectif de sécurité publique, aux dimensions et à l'aménagement d'une butte écran, d'un mur anti-bruit, d'une zone tampon et d'un écran visuel aux abords d'usages à contrainte majeure, à la dimension et à la superficie d'enseignes, à un triangle de visibilité et au nombre requis de cases de stationnement.

Ce règlement prévoit le contenu de la demande de dérogation mineure ainsi que la procédure à suivre pour faire celle-ci.

RÈGLEMENT R.C.A.6V.Q. 145

RÈGLEMENT DU CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE LA HAUTE-SAINT-CHARLES, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS PRÉLIMINAIRES

- 1.** Le présent règlement a pour objet d'autoriser le conseil d'arrondissement à accorder des dérogations mineures à certaines dispositions du *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, R.C.A.6V.Q. 4, relatives au zonage ou au lotissement.
- 2.** Le présent règlement s'applique aux constructions projetées, aux travaux en cours ou déjà exécutés et aux constructions déjà érigées ou implantées.

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

- 3.** Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones de l'arrondissement prévues au *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*.

CHAPITRE II

OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

- 4.** Toutes les dispositions relatives au zonage ou au lotissement du *Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme*, prévoyant l'application d'une norme, peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure à l'exception d'une disposition concernant :

1° l'usage;

2° la densité d'occupation au sol;

3° une construction dans les zones visées par des contraintes d'aménagement particulières associées à des objectifs de sécurité publique, tels que les zones inondables illustrées au plan de zonage, les rives d'un cours d'eau ou d'un lac, les fortes pentes illustrées au plan de zonage et les abords des fortes pentes, des cours de triage, des aéroports, des autoroutes et des assiettes d'une voie ferrée;

- 4° les dimensions et la superficie des enseignes et de l’affichage;
- 5° les triangles de visibilité pour les lots d’angle et les carrefours;
- 6° les dimensions et l’aménagement d’une butte écran, d’un mur anti-bruit, d’une zone tampon et d’un écran visuel aux abords d’usages à contraintes majeures;
- 7° le nombre requis de cases de stationnement.

CHAPITRE III

CRITÈRES

- 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 l’Arrondissement de La Haute-Saint-Charle sur l’urbanisme* a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.
- 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.

CHAPITRE IV

PROCÉDURE ET CONTENU DE LA DEMANDE

- 8. Toute demande de dérogation mineure doit être adressée au bureau d’arrondissement.
- 9. La demande doit comprendre les documents et renseignements suivants :
 - 1° la description de l’élément de non-conformité aux dispositions du *Règlement de l’Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l’urbanisme*;
 - 2° la description et la nature de la dérogation demandée;
 - 3° la description du préjudice sérieux causé au requérant par l’application des dispositions réglementaires;
 - 4° toute raison pour laquelle le requérant ne peut se conformer aux dispositions réglementaires applicables;
 - 5° toute raison pour laquelle 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 demande;

7° dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire de l'immeuble, 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 demande ou pour attester des faits allégués.

10. 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.

11. 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 de La Haute-Saint-Charles sur la tarification de biens et de services et les autres frais*, R.C.A.6V.Q. 128;

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°.

12. Chaque dérogation demandée doit faire l'objet d'une demande distincte.

Toutefois, plusieurs demandes concernant le même immeuble peuvent être présentées de façon simultanée.

CHAPITRE V

AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

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.

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, 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.

16. Sur réception de l'avis du comité, 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 VI

PUBLICATION

17. L'assistant-greffier de l'arrondissement doit faire publier, aux frais du requérant, au moins quinze 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 VII

DÉCISION DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

18. À la séance indiquée à l'avis public, 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, 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 VIII

DÉLIVRANCE DU PERMIS

20. Sur présentation d'une copie de la résolution du conseil d'arrondissement accordant une dérogation mineure, si la demande de permis ou de certificat est conforme à toute disposition réglementaire autre que celles faisant l'objet d'une dérogation mineure accordée par le conseil d'arrondissement, 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.

CHAPITRE IX

DISPOSITIONS ABROGATIVES ET FINALES

21. Le *Règlement de l'arrondissement La Haute-Saint-Charles sur les dérogations mineures*, R.R.A.7V.Q. chapitre D-2, est abrogé.

22. Le *Règlement intérieur du conseil d'arrondissement Laurentien sur les dérogations mineures*, R.R.A.8V.Q. chapitre D-2, est abrogé.

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

Avis de motion

Je donne avis qu'à une prochaine séance, il sera présenté un règlement autorisant le conseil à accorder des dérogations mineures à certaines dispositions relatives au zonage ou au lotissement du Règlement de l'Arrondissement de La Haute-Saint-Charles sur l'urbanisme.

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones de l'arrondissement et concerner toute disposition de ce règlement à l'exception d'une disposition relative à l'usage, à la densité d'occupation au sol, à la construction d'un bâtiment principal dans une zone visée par des contraintes d'aménagement particulières associées à un objectif de sécurité publique, aux dimensions et à l'aménagement d'une butte écran, d'un mur anti-bruit, d'une zone tampon et d'un écran visuel aux abords d'usages à contrainte majeure, à la dimension et à la superficie d'enseignes, à un triangle de visibilité et au nombre requis de cases de stationnement.

Ce règlement prévoit le contenu de la demande de dérogation mineure ainsi que la procédure à suivre pour faire celle-ci.

Dispense de lecture de ce règlement est demandée puisque tous les membres du conseil ont reçu une copie du projet de règlement.