



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement Charlesbourg

RÈGLEMENT R.A.4V.Q. 17

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

**Avis de motion donné le 25 novembre 2003
Adopté le 16 décembre 2003
En vigueur le 26 décembre 2003**

RÈGLEMENT R.A.4V.Q. 17

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT CHARLESBOURG SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL D'ARRONDISSEMENT CHARLESBOURG, 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 applicable à l'arrondissement.

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 prévues à un règlement de zonage applicable à l'arrondissement.

CHAPITRE II

OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

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

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

2° la construction d'un bâtiment principal dans une zone visée par des contraintes d'aménagement particulières associées à des objectifs de sécurité publique 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;

3° les travaux de déblai et de remblai dans une zone visée par des contraintes d'aménagement particulières associées à des objectifs de sécurité publique 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;

4° les dimensions des zones tampons et l'aménagement d'un écran protecteur aux abords d'usages ayant un degré élevé d'incidence contraignante, tels qu'un site d'extraction, un site d'enfouissement, un dépot à neige, une station d'épuration, un poste d'énergie et une cour de triage;

5° l'abattage des arbres;

6° les dimensions et les superficies des enseignes et de l'affichage;

7° les triangles de visibilité pour les lots d'angle et les carrefours.

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

PROCÉDURE ET CONTENU DE LA DEMANDE

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

10. La demande doit notamment contenir 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° la nature de la dérogation demandée;

3° les raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux dispositions réglementaires applicables;

4° 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;

5° la description du préjudice sérieux causé au requérant par l'application des dispositions réglementaires;

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 contenir 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 4 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°. Ce dépôt est remis au requérant si l'avis relatif à sa demande n'est pas publié.

13. 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

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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 V

PUBLICATION

18. Le secrétaire d'arrondissement 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.

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

19. 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, 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.

20. 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

21. 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.

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.

22. Un registre dans lequel sont consignées toutes les résolutions du conseil d'arrondissement accordant ou refusant une dérogation mineure doit être tenu par le secrétaire d'arrondissement.

CHAPITRE VIII

DISPOSITIONS MODIFICATRICES ET ABROGATIVES

23. Les dispositions du présent règlement remplacent une disposition traitant du même objet 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.

24. Le *Règlement de l'arrondissement 4 sur les dérogations mineures*, R.A.4V.Q.5 est abrogé.

CHAPITRE IX

DISPOSITION FINALE

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