



VILLE DE QUÉBEC

Arrondissement de Beauport

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 9

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

**Avis de motion donné le 24 août 2010
Adopté le 14 septembre 2010
En vigueur le 27 septembre 2010**

NOTES EXPLICATIVES

Ce règlement autorise le conseil à accorder une dérogation mineure à une disposition relative au zonage ou au lotissement du Règlement de l'Arrondissement de Beauport 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, à des travaux de remblai et de déblai dans une zone visée par des contraintes d'aménagement particulières associées à un objectif de sécurité publique, à la dimension d'une zone tampon ou à l'aménagement d'un écran protecteur aux abords d'un usage qui a un degré élevé d'incidence contraignante, à l'abattage d'arbre, à un triangle de visibilité pour un lot d'angle ou un carrefour ou au nombre requis de cases de stationnement.

Ce règlement prévoit finalement la procédure à suivre pour faire une demande de dérogation mineure.

RÈGLEMENT R.C.A.5V.Q. 9

RÈGLEMENT DE L'ARRONDISSEMENT DE BEAUPORT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

LA VILLE DE QUÉBEC, PAR LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE
BEAUPORT, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE I

CHAMP D'APPLICATION

- 1.** Le présent règlement autorise le conseil à accorder une dérogation mineure à une disposition relative au zonage ou au lotissement.
- 2.** Le présent règlement s'applique à une construction projetée, à une construction déjà érigée ou déjà implantée, de même qu'à des travaux en cours ou déjà exécutés.

Dans le cas d'une construction déjà érigée ou déjà implantée ou dans le cas de travaux en cours ou déjà exécutés, le règlement s'applique à une construction ou à des travaux qui ont fait l'objet d'un permis ou d'un certificat, lorsque requis, et qui ont été érigée ou implantée ou exécutés de bonne foi.

- 3.** Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues au *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme*, R.C.A.5V.Q. 4, et à ses amendements.

CHAPITRE II

OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

- 4.** Une disposition relative au zonage ou au lotissement du *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme*, et de ses amendements, qui prévoit l'application d'une norme peut faire l'objet d'une dérogation mineure à l'exception d'une disposition relative à :

- 1° l'usage;
- 2° la densité;
- 3° la construction d'un bâtiment principal dans :

a) une forte pente illustrée au plan de zonage du *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme* et de ses amendements ou un abord de forte pente;

b) le littoral ou la rive d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un étang;

c) un milieu humide illustré au plan de zonage mentionné au sous-paragraphe a);

d) une zone inondable illustrée au plan de zonage mentionné au sous-paragraphe a);

e) un lot contigu à une voie ferrée ou à une autoroute;

4° du remblai ou du déblai dans :

a) une forte pente illustrée au plan de zonage du *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme* et de ses amendements ou un abord de forte pente;

b) le littoral ou la rive d'un cours d'eau, d'un lac ou d'un étang;

c) un milieu humide illustré au plan de zonage mentionné au sous-paragraphe a);

d) une zone inondable illustrée au plan de zonage mentionné au sous-paragraphe a);

e) un lot contigu à une voie ferrée ou à une autoroute;

5° la dimension d'une zone tampon ou l'aménagement d'un écran protecteur aux abords d'un usage à contraintes majeures ou d'une cour de triage ferroviaire;

6° l'abattage d'arbre;

7° un triangle de visibilité;

8° le nombre requis de cases de stationnement.

5. Une dérogation mineure doit respecter les objectifs du *Règlement sur le plan directeur d'aménagement et de développement*, R.V.Q. 990, et de ses amendements.

6. Une dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard d'une disposition réglementaire dont l'application est inadéquate et entraîne des ajustements répétitifs.

7. Une dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme* et de ses amendements cause un préjudice sérieux à la personne qui la demande.

8. 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 III

PROCÉDURE ET CONTENU DE LA DEMANDE

9. Une demande de dérogation mineure est adressée au bureau de l'arrondissement.

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

1° la description de l'élément de non-conformité à une disposition relative au zonage ou au lotissement;

2° la nature de la dérogation demandée;

3° la raison pour laquelle le requérant ne peut se conformer au *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme*;

4° la 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;

5° la description du préjudice sérieux causé au requérant par l'application du *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur l'urbanisme* et de ses amendements;

6° lorsqu'il s'agit d'une demande de dérogation mineure relative à la dimension d'un terrain ou d'un bâtiment ou à la localisation d'une construction, un plan fait et signé par un arpenteur-géomètre attestant l'exactitude des dimensions ou des 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, autorisant le requérant à présenter la demande;

8° tout autre document nécessaire à la bonne compréhension de la nature de la demande ou à l'attestation des faits allégués.

11. Si la demande de dérogation mineure concerne des travaux en cours ou déjà exécutés, elle doit également comprendre les renseignements et documents suivants :

1° une copie du permis ou du certificat délivré à l'égard des travaux ou les renseignements qui permettent de le retracer;

2° une description des circonstances entourant l'exécution des travaux qui démontre qu'ils ont été exécutés de bonne foi.

12. En outre, une demande de dérogation mineure doit être accompagnée du paiement des montants suivants :

1° les frais d'étude et d'analyse exigibles dont le montant est fixé au *Règlement de l'Arrondissement de Beauport sur la tarification de biens et de services et les autres frais*, R.C.A.5V.Q. 6, et ses amendements;

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°.

13. Chaque dérogation demandée fait 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 accompagnée, s'il y a lieu, du commentaire d'un employé de la Division de la gestion du territoire.

15. Le comité consultatif d'urbanisme formule, dans les 45 jours de la réception de la demande, un avis 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, le secrétaire de celui-ci transmet, au conseil, une copie de la demande de dérogation mineure accompagnée d'une copie de l'avis formulé par le comité consultatif d'urbanisme.

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

CHAPITRE V

PUBLICATION

18. Le secrétaire d'arrondissement et assistant-greffier fait publier, aux frais du requérant, au moins quinze jours avant la tenue de la séance où le conseil

doit statuer sur la demande de dérogation mineure, un avis public indiquant la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil ainsi que la nature et les effets de la dérogation demandée.

En outre, cet avis contient 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 mentionne également que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

Une copie de cet avis est transmise au conseil de quartier, le cas échéant, au plus tard au moment de sa publication.

CHAPITRE VI

DÉCISION DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

19. À la séance indiquée à l'avis publié conformément à l'article 18, le conseil 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 adopte une résolution accordant ou refusant la dérogation mineure demandée.

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

20. Une copie de la résolution visée à l'article 19 est transmise au requérant le plus tôt possible.

CHAPITRE VII

DÉLIVRANCE DU PERMIS

21. Sur présentation d'une copie de la résolution du conseil accordant une dérogation mineure, le fonctionnaire responsable de la délivrance des permis et des certificats délivre le permis ou le certificat, si la demande est conforme à toute disposition réglementaire autre que celle faisant l'objet de la dérogation mineure accordée.

22. Le *Règlement relatif aux dérogations mineures*, numéro 87-809 de l'ancienne Ville de Beauport, et ses amendements, sont abrogés.

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 une dérogation mineure à une disposition relative au zonage ou au lotissement du Règlement de l'Arrondissement de Beauport 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, à des travaux de remblai et de déblai dans une zone visée par des contraintes d'aménagement particulières associées à un objectif de sécurité publique, à la dimension d'une zone tampon ou à l'aménagement d'un écran protecteur aux abords d'un usage qui a un degré élevé d'incidence contraignante, à l'abattage d'arbre, à un triangle de visibilité pour un lot d'angle ou un carrefour ou au nombre requis de cases de stationnement.

Ce règlement prévoit finalement la procédure à suivre pour faire une demande de dérogation mineure.

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