



## Ville de Trois-Pistoles

### NOTE AU LECTEUR

Ce document constitue une version administrative présentée à titre d'information et n'ayant aucune valeur légale. Seule une copie certifiée conforme d'un règlement par la greffière ou la greffière adjointe possède une valeur légale.

---

## RÈGLEMENT NO 699 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

---

**Considérant** qu'en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil peut adopter un règlement sur les dérogations mineures ;

**Considérant** qu'un comité consultatif d'urbanisme a été préalablement constitué conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) ;

**Considérant** qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors d'une séance du conseil tenue le 30 mai 2005 ;

**Considérant** qu'un premier projet du présent règlement a été adopté le 13 juin 2005;

**Considérant** qu'une assemblée publique pour fin de consultation a eu lieu le 11 juillet 2005 ;

**À ces causes, (...)**

**Que** : le règlement suivant portant le numéro 699 soit adopté.

### 1 TITRE

Le présent règlement s'intitule : **Règlement no. 699 sur les dérogations mineures**

### 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville.

Le Conseil peut accorder une ou plusieurs dérogations mineures.

Une dérogation mineure peut être accordée sur toutes les 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.

Toutefois, une dérogation mineure ne peut être accordée sur une disposition :

- a) de tous ou de chacun des chapitres 1 à 4, 11 à 13, 16, 22 ou de toutes ou de chacune des sections 5.1.2.1.3, 5.6, 5.6.1, 5.6.1.1, 5.6.1.2, 5.6.1.3, 7.1, 7.3.1, 7.3.3.1, 7.4.3.2, 7.4.3.4, 7.6.2, 7.7, 7.7.1, 7.7.2, 7.9, 7.9.1, 7.9.2, 7.9.3, 7.10, 7.10.1, 7.10.2, 7.11, 7.11.1, 7.11.2, 7.11.2.1, 7.11.2.1.1, 7.11.2.2, 7.11.2.2.1, 7.11.2.2.2, 7.11.2.2.3, 8.3, 9.1, 9.1.1, 9.1.1.1, 9.1.1.2, 9.1.1.3, 9.1.1.4, 9.1.1.5, du règlement de zonage;
- b) du premier alinéa du chapitre 17 du règlement de zonage;
- c) de tous ou de chacun des chapitres 1, 2, 4 ou de la section 3.5 du règlement de lotissement;
- d) de la section 3.6 du règlement de lotissement, à l'exception de la condition 5° du premier alinéa de ce règlement qui peut faire l'objet d'une dérogation mineure.

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

Une dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande. Elle ne peut non plus être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

Une dérogation mineure peut aussi être accordée à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été exécutés de bonne foi.

*(règlement 752, 2010); (règlement 770, 2011); (règlement 833, 2019).*

### **3 PROCÉDURE**

#### **3.1 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE**

Toute personne qui demande une dérogation mineure doit présenter cette demande par écrit à l'inspecteur des bâtiments en remplissant la formule fournie par la ville à cet effet.

Les renseignements à inscrire sur la formule sont les suivants :

- a) le nom et l'adresse du demandeur,
- b) la désignation de l'immeuble en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral,
- c) les dimensions de l'immeuble et les dimensions des bâtiments affectés par la demande,
- d) la description de la dérogation demandée.

Pour chaque section, sous-section ou article du règlement de zonage ou du règlement de lotissement qui fait l'objet de la demande de dérogation mineure, la description de la dérogation demandée doit être claire, précise et ne pas comporter d'options, de choix ou d'autres mentions qui pourraient porter à interprétation.

*(règlement 752, 2010).*

## **3.2 DOCUMENTS REQUIS**

Afin de former un dossier complet, les documents à fournir à l'appui de la demande de dérogation mineure sont les suivants :

- a) un certificat de localisation lorsqu'il existe une construction sur le terrain,
- b) un plan d'implantation lorsque la demande concerne une construction projetée,
- c) une copie du permis de construction ou du certificat d'autorisation, des plans et des autres documents qui en font partie, lorsque la demande concerne des travaux en cours ou déjà exécutés,
- d) une copie de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, des plans et des autres documents qui en font partie, lorsqu'une telle demande a été présentée,
- e) une autorisation du propriétaire lorsque le demandeur est une autre personne que ce dernier,
- f) tout autre document ou renseignement utile à la compréhension de la demande

## **3.3 FRAIS À ACQUITTER**

Lors de la présentation de la demande de dérogation mineure, le demandeur doit acquitter des frais de trois cent cinquante dollars (350,00 \$).

L'inspecteur des bâtiments ne peut transmettre la demande au greffier tant que ces frais ne sont pas acquittés.

Les frais mentionnés au premier alinéa ne sont pas remboursables, que la demande soit acceptée par le Conseil, en tout ou en partie, ou qu'elle soit refusée.

*(règlement 752, 2010).*

## **3.4 CHEMINEMENT DE LA DEMANDE**

### **3.4.1 TRANSMISSION AU GREFFIER**

Lorsque le dossier d'une demande de dérogation mineure est complet et que les frais ont été acquittés, l'inspecteur des bâtiments transmet la demande et les autres documents au greffier ou à tout autre officier nommé par le Conseil, dans les sept (7) jours après avoir reçu le dossier complet.

*(règlement 752, 2010).*

### **3.4.2 TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Le greffier ou tout autre officier nommé par le Conseil informe les membres du comité consultatif d'urbanisme qu'une demande de dérogation mineure a été déposée et il convoque une séance dudit comité lors de laquelle sera étudiée la demande. Cette séance doit avoir lieu dans les trente (30) jours suivant la transmission de la demande au greffier ou à tout autre officier nommé par le Conseil.

### **3.4.3 ÉTUDE DE LA DEMANDE**

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande. Il peut demander à l'inspecteur des bâtiments et au demandeur des renseignements additionnels afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble visé par la demande, après avoir avisé le demandeur, verbalement ou par écrit. Il peut, sur autorisation du Conseil, demander l'avis d'un expert. Il peut reporter l'étude de la demande à une séance ultérieure.

Le comité consultatif d'urbanisme doit donner son avis au Conseil dans les soixante (60) jours suivant la réception du dossier complet ou, le cas échéant, de la réception des renseignements additionnels recueillis auprès de l'inspecteur des bâtiments, du demandeur et de l'expert. L'avis du comité consultatif d'urbanisme est transmis au Conseil par l'entremise du greffier ou de tout autre officier nommé par le Conseil.

L'avis du comité consultatif d'urbanisme doit être motivé. Il doit contenir une recommandation selon laquelle la demande de dérogation mineure devrait être acceptée, acceptée en partie ou refusée. La recommandation peut contenir une ou des conditions à être imposées au demandeur afin d'atténuer l'effet de la dérogation.

### **3.4.4 AVIS PUBLIC**

Le greffier fixe la date de la séance du Conseil où il sera statué sur la demande de dérogation mineure.

Au moins quinze (15) jours avant la tenue de cette séance, il fait publier un avis indiquant la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil et la nature et les effets de la dérogation demandée. 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 et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

### **3.4.5 DÉCISION DU CONSEIL**

Le Conseil rend sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

Le Conseil peut accepter la ou les dérogations demandées en totalité ou en partie, ou refuser toute dérogation.

La résolution par laquelle le Conseil rend sa décision peut prévoir toute condition dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

Une copie certifiée conforme de la résolution est transmise au demandeur et à l'inspecteur des bâtiments par le greffier.

### **3.4.6 ÉMISSION D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Malgré les articles 120, 121 et 122 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), l'inspecteur des bâtiments doit, sur réception de la copie certifiée conforme de la résolution accordant la dérogation mineure, émettre le permis de construction ou le certificat d'autorisation demandé, à la condition que les dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles pour lesquelles la dérogation a été accordée soient respectées, ainsi que les dispositions des autres règlements applicables.

## **4 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement est adopté dans son ensemble et également article par article, section par section, sous-section par sous-section, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe.

Le présent règlement abroge et remplace tout règlement antérieur et ses amendements portant sur les dérogations mineures, plus particulièrement les règlements no. 549 et 595.

Le présent règlement entre en vigueur selon la loi.

\*\*\*

#### Modifié par :

*Règlement n° 752 modifiant diverses dispositions du règlement n° 699 sur les dérogations mineures (en 2010)*

*Règlement n° 770 modifiant le règlement no 699 sur les dérogations mineures afin d'exclure certaines demandes pour des raisons de sécurité (en 2011)*

*Règlement n° 833 modifiant le règlement no 699 sur les dérogations mineures (en 2019).*