



**RÈGLEMENT RELATIF AUX
DÉROGATIONS MINEURES**

numéro 05-387-15

Juillet 2015

Table des matières

Page

Partie I Dispositions générales

Section 1 Dispositions déclaratoires	3
Section 2 Dispositions interprétatives	4
Section 3 Dispositions administratives	4

Partie II Procédures d'application

Section 1 Dispositions admissibles et critères d'évaluation	5
Section 2 Procédure d'analyse.....	6

Partie III

Dispositions finales	8
-----------------------------------	---

PARTIE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Section 1

Dispositions déclaratoires

1. Titre du règlement. Le présent règlement porte le titre de *Règlement relatif aux dérogations mineures de la ville de Charlemagne (Règlement numéro 05-387-15)*.

2. Objectif. Le principal objectif du présent règlement est de permettre au Conseil municipal, suite à un avis du Comité consultatif d'urbanisme, d'accorder des dérogations mineures aux dispositions du règlement de zonage ou du règlement de lotissement.

« C'est la détermination de ce qu'est une dérogation mineure qui constitue la pierre d'assise de cet outil. Cette détermination ne peut pas se faire par règlement ou par directive, mais doit être évaluée cas par cas. Ainsi, on ne peut pas fixer d'avance la marge acceptable de dérogation. Ce qui est mineur dans une situation peut être majeur dans une autre. Prévoir des normes de dérogations déterminées d'avance obligerait la ville à accorder la dérogation et équivaldrait à un amendement au Règlement de zonage ou de lotissement. Ceci dénaturerait complètement le but poursuivi par un tel pouvoir. » (source : MAMROT, site internet)

3. Abrogation. Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 05-308-99 et tous ses amendements.

4. Amendement. Le règlement relatif aux dérogations mineures peut être modifié selon les procédures établies par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

5. Préséance. Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer.

Section 2

Dispositions interprétatives

- 6. Dispositions générales.** Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que:
- L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
 - Le singulier comprend le pluriel et vice-versa;
 - Le masculin comprend les deux genres;
 - L'emploi du mot « doit » indique une obligation absolue, le mot « peut » indique un sens facultatif;
 - Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.
- 7. Unités de mesure.** Les mesures apparaissant dans ce règlement sont indiquées en mesures métriques.
- 8. Validité.** Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa. Si une partie, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurerait en vigueur.
- 9. Terminologie.** À moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots, termes et expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué au règlement de zonage de la ville.

Section 3

Dispositions administratives

- 10. Application du règlement.** L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné, nommé par résolution du Conseil municipal.
- 11. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné.** Les fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement relatif aux permis et aux certificats de la ville de Charlemagne.

PARTIE II

PROCÉDURES D'APPLICATION

Section 1

Dispositions admissibles et critères d'évaluation

- 12. Domaine d'application.** Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones et sur l'ensemble du territoire de la ville. Elle doit respecter les orientations et les objectifs d'aménagement du plan d'urbanisme. Cependant, aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.
- 13. Dispositions admissibles - règlement de zonage.** Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de toutes les dispositions du règlement de zonage, sauf les dispositions relatives aux usages et aux densités d'occupation du sol.
- 14. Dispositions admissibles - règlement de lotissement.** Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de toutes les dispositions du règlement de lotissement.
- 15. Critères d'évaluation.** Les demandes de dérogations mineures seront analysées en considérant les critères d'évaluation suivants:
1. La demande concerne une disposition admissible aux dérogations mineures, conformément aux articles 13 et 14;
 2. La demande respecte les objectifs et les orientations d'aménagement du plan d'urbanisme de la ville;
 3. Le requérant démontre, considérant la nature du projet, que l'application de la disposition du règlement de zonage ou du règlement de lotissement a pour effet de lui causer un préjudice sérieux.
 4. Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés lorsqu'ils ont fait l'objet d'un permis ou d'un certificat et qu'ils ont été effectués de bonne foi;
 5. Une dérogation mineure ne peut pas être accordée à l'égard d'une disposition relative à la sécurité, à la santé ou au bien-être des citoyens;
 6. Une dérogation mineure ne peut pas être accordée si elle porte préjudice aux propriétaires des immeubles adjacents.

Section 2

Procédure d'analyse

16. Contenu de la demande. La demande doit être accompagnée des informations suivantes:

1. le nom et l'adresse du ou des requérants;
2. l'adresse de l'immeuble concerné par la demande;
3. la ou les dispositions réglementaires qui ne peuvent être respectées et faisant l'objet de la présente demande;
4. la nature de la dérogation demandée et les motifs de cette demande, considérant les critères d'évaluation de l'article 15;
5. un certificat ou un plan de localisation ou un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre, lorsque la demande concerne les normes d'implantation d'un bâtiment principal.

17. Transmission au fonctionnaire désigné. La demande de dérogation mineure doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné, conformément à l'article 16, accompagnée du montant établi en vertu du *Règlement décrétant un mode de tarification, autre que le champ de la taxation, pour l'utilisation de certains biens, services ou activités de la municipalité pour l'exercice financier (année en cours)* payable à la ville à titre de frais d'analyse du dossier. Ce montant n'est pas remboursable et ne couvre pas les frais de publication encourus lors de l'application de l'article 20.

18. Transmission au Comité consultatif d'urbanisme. Lorsque la demande de dérogation mineure contient l'ensemble des informations requises, le fonctionnaire désigné doit la transmettre auprès du CCU, dans un délai de l'ordre de 30 jours.

19. Recommandation du Comité consultatif d'urbanisme. Le fonctionnaire désigné transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme. Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande. Il peut demander des informations additionnelles au fonctionnaire désigné ou au requérant. Par ailleurs, le comité consultatif d'urbanisme peut demander aux requérants de présenter leur dossier lors de la rencontre.

Après analyse, le Comité consultatif d'urbanisme formule une recommandation par écrit concernant la demande, en considérant les critères d'évaluation de l'article 15. Cette recommandation est ensuite transmise au Conseil municipal dans les 60 jours suivant la présentation complète de la demande.

Si au moment de l'analyse du dossier par le CCU, le requérant apporte de nouveaux éléments, ou s'il est convenu qu'une expertise professionnelle est requise, le délai maximal est augmenté à 90 jours, ou encore, selon considérant les délais requis pour obtenir les informations additionnelles.

20. Avis public. Le secrétaire-trésorier de la ville doit, aux frais du requérant et au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, ainsi qu'aux dispositions du Code municipal.

21. Décision du Conseil municipal. Le Conseil rend sa décision à la date fixée par l'avis public, après avoir entendu tout intéressé et en considérant la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme. Le Conseil n'est pas lié par la recommandation de ce comité.

Le Conseil rend sa décision par résolution, et une copie doit être transmise par le directeur général au requérant et au fonctionnaire désigné. La résolution par laquelle le conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

22. Registre. La demande de dérogation et la résolution du Conseil sont inscrites par le fonctionnaire désigné dans un registre constitué à cette fin.

23. Émission du permis ou du certificat. Le fonctionnaire désigné ne sera en mesure d'émettre le permis ou le certificat relatif au projet concerné qu'après avoir reçu une copie de la résolution approuvant la demande de dérogation mineure, et conformément au règlement relatif aux permis et certificats.

PARTIE III

DISPOSITIONS FINALES

24. Exclusivité d'une dérogation. Lorsqu'un requérant obtient, conformément au présent règlement, une dérogation mineure concernant un immeuble, cette dérogation ne peut être utilisée à l'égard d'un autre immeuble. Cette dérogation mineure ne permet pas de déroger aux autres dispositions du règlement de zonage ou du règlement de lotissement n'ayant pas spécifiquement fait l'objet d'une telle autorisation.

De plus, les travaux ayant fait l'objet de la dérogation mineure doivent être commencés dans les 12 mois de la résolution du Conseil les autorisant.

25. Infractions et recours. Toute infraction à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est susceptible d'une sanction et le conseil municipal peut utiliser tous les recours qui lui sont reconnus pour faire respecter son règlement. Ces sanctions et recours sont définis au règlement relatif aux permis et certificats.

26. Entrée en vigueur. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE EXTRAORDINAIRE DU 14 JUILLET 2015

Normand Grenier
Maire

Bernard Boudreau
Directeur général et greffier