



SAINT · GABRIEL
· DE ·
VALCARTIER

Projet de règlement sur les dérogations mineures

Projet de règlement numéro 266





Municipalité de Saint-Gabriel-de-Valcartier

Membres du comité de travail :

Le maire et les membres du conseil municipal

Stacy Gagné, Inspecteur municipal

Avis de motion :

Adoption du projet :

Assemblée publique :

Adoption :

Certificat de conformité :

Entrée en vigueur :

TABLE DES MATIERES

1.0 DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES	3
1.1 Titre et numéro du règlement	3
1.2 Territoire visé	3
1.3 Définitions et terminologie	3
1.4 But et objet du règlement	3
1.5 Principes généraux d'interprétation	4
1.6 Interrelations entre les règlements d'urbanisme	4
1.7 Unités de mesure	4
2.0 DISPOSITIONS RELATIVES AU DEPOT D'UNE DEMANDE ET CRITERE D'ANALYSE	5
2.1 Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	5
2.2 Zones où une dérogation mineure peut être accordée	5
2.3 Critère d'évaluation et conditions obligatoires	5
2.4 Demandes relatives à des travaux en cours ou déjà exécutées	6
3.0 PROCEDURES	7
3.1 Contenu de la demande	7
3.2 Transmission de la demande au fonctionnaire désigné	8
3.3 Renseignements additionnels	8
3.4 Transmission au comité consultatif d'urbanisme (CCU)	8
3.5 Étude de la demande par le CCU	9
3.6 Avis public	9
3.7 Décision du Conseil municipal	9
3.8 Délivrance du permis ou du certificat	10
3.9 Période de validité de l'approbation	10
3.10 Extinction du droit	11
3.11 Frais d'administration et de publication	11
4.0 PROCEDURES, SANCTIONS ET RECOURS	12
4.1 Généralité	12
5.0 DISPOSITIONS FINALES	13
5.1 Remplacement	13
5.2 Entrée en vigueur	13

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE
SAINT-GABRIEL-DE-VALCARTIER

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 266

PROJET DE RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

Séance ordinaire du Conseil municipal de Saint-Gabriel-de-Valcartier, tenu le XX 2024 à 19h30, au Centre communautaire Valcartier, à laquelle sont présents :

SON HONNEUR LE MAIRE: Brent Montgomery

ET LES CONSEILLERS :
Shelley MacDougall
Maureen Bédard
Thomas Lavallee
Dorothy Noël
David Hogan
Raymond Bureau

Tous membres du Conseil et formant quorum.

Il fut adopté ce qui suit :

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil peut adopter un *Règlement sur les dérogations mineures* sur l'ensemble du territoire de la Municipalité ;

ATTENDU QUE ce règlement doit être conforme au nouveau plan d'urbanisme ainsi qu'au schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Jacques-Cartier et à son document complémentaire ;

ATTENDU QU'il est dans l'intérêt et l'obligation de la municipalité de Saint-Gabriel-de-Valcartier de remplacer le règlement 128 relatif aux dérogations mineures afin d'assurer une concordance au schéma d'aménagement révisé de la MRC et y inclure les nouvelles orientations de la Municipalité ;

ATTENDU QUE ce règlement a été soumis à la consultation prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

ATTENDU QU'avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné lors de la séance XX 2024;

ATTENDU QUE un projet de règlement a été adopté à la séance ordinaire du conseil le XX 2024 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par XX et appuyé par XX d'adopter le projet de règlement numéro 266 et qu'il soit statué et décrété par ce règlement comme suit :



1.0 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Titre et numéro du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur les dérogations mineures* », identifié sous le numéro 266.

1.2 Territoire visé

Le présent Règlement s'applique sur tout le territoire de la municipalité de Saint-Gabriel-de-Valcartier.

1.3 Définitions et terminologie

Le contenu de la terminologie annexée au Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 263 s'applique pour valoir comme s'il était ici au long reproduit, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

1.4 But et objet du règlement

Le présent règlement a pour but de permettre au Conseil d'accorder des dérogations mineures à certaines dispositions du règlement de zonage et du règlement de lotissement en vigueur.

Conformément au présent règlement, toute personne qui fait une demande de permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation et qui ne respecte pas intégralement certaines dispositions du *Règlement de zonage* et du *Règlement de lotissement* peut demander une résolution du Conseil municipal accordant une dérogation mineure.

Toute personne qui constate que sa construction, son bâtiment ou son terrain ne respecte pas certaines dispositions du *Règlement de zonage* et du *Règlement de lotissement* peut demander une résolution du Conseil municipal accordant une dérogation mineure si un permis ou un certificat a été émis pour ladite construction ou ledit terrain.

1.5 Principes généraux d'interprétation

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés à la *Loi d'interprétation* (L.R.Q.,chap.1-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière de cette Loi.

1.6 Interrelations entre les règlements d'urbanisme

Le *Règlement sur les dérogations mineures* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q.,chap.A-19.1).

1.7 Unités de mesure

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques selon le système international d'unité (SI).

À titre indicatif seulement, la mesure métrique est accompagnée de son équivalence en mesure anglaise. En cas de différence, c'est toujours la mesure métrique qui prévaut.

Les abréviations ou les symboles pour exprimer l'unité de mesure (ex. : cm pour centimètre) valent comme s'ils étaient au long récité.

2.0 DISPOSITIONS RELATIVES AU DÉPÔT D'UNE DEMANDE ET CRITÈRE D'ANALYSE

2.1 Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement en vigueur sur le territoire de la municipalité de Saint-Gabriel-de-Valcartier peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions relatives :

1. Aux usages ;
2. À la densité d'occupation au sol, ce qui comprend notamment :
 - a. Le nombre de logements par bâtiment ;
 - b. La hauteur en étage d'un bâtiment principal ;
3. Aux zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique (ex. : dans un endroit où il y a des risques connus d'inondation ou de mouvement de terrain).

2.2 Zones où une dérogation mineure peut être accordée

Une dérogation mineure peut être accordée pour toutes et chacune des zones identifiées au *Règlement de zonage*.

Toutefois, 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.

2.3 Critère d'évaluation et conditions obligatoires

1. La dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.
2. La 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.
3. La dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

4. La résolution peut aussi avoir effet 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 ou d'un certificat d'autorisation et ont été effectués de bonne foi.

2.4 Demandes relatives à des travaux en cours ou déjà exécutés

Pour être admissible, une demande de dérogation mineure qui porte sur des travaux ou une opération cadastrale en cours ou déjà exécutés doit répondre aux conditions suivantes :

1. Les travaux ou l'opération cadastrale doivent avoir fait l'objet, selon le cas, d'un permis de construction, d'un certificat d'autorisation ou d'un permis de lotissement ;
2. Les travaux ou l'opération cadastrale doivent avoir été exécutés de bonne foi.

Lorsque les travaux sont en cours ou déjà exécutés, la demande de dérogation ne peut avoir pour but de soustraire le requérant aux conséquences découlant de travaux exécutés sans avoir obtenu les autorisations requises ou exécutés avec négligence.

3.0 PROCÉDURES

3.1 Contenu de la demande

Une demande de dérogation mineure doit être accompagnée des documents et des renseignements suivants :

1. Un document indiquant les informations suivantes :
 - a. L'identification, l'adresse et le numéro de téléphone du propriétaire et des professionnels, le cas échéant ;
 - b. Une évaluation du coût du projet et les dates de réalisation du projet ;
2. Une procuration si nécessaire ;
3. Un certificat de localisation à jour préparé par un arpenteur-géomètre s'il s'agit d'une construction existante ;
4. Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre s'il s'agit d'une construction projetée ou d'une demande de lotissement ;
5. Lorsque requis pour l'analyse de la demande, photos, plans, croquis ou détails expliquant la demande ;
6. Un test de sol lorsque la demande vise une nouvelle construction ;
7. Le plan de construction lorsqu'il s'agit d'une nouvelle construction ;
8. Un document signé par le propriétaire ou, le cas échéant, son mandataire, énonçant :
 - a. Le détail de toute dérogation faisant l'objet de la demande ;
 - b. L'identification de la disposition réglementaire visée par la demande ;
 - c. Les motifs pour lesquels il est impossible ou particulièrement difficile de se conformer à la disposition réglementaire visée ou, le cas échéant, la nature de l'effet inusité que le requérant considère subir de l'application de la disposition réglementaire ;
 - d. Les raisons expliquant pourquoi les travaux en cours ou déjà exécutés ne sont pas conformes à la disposition réglementaire en cause ;

- e. Une démonstration de l'existence et de la nature du préjudice causé au propriétaire de l'immeuble par l'application de la disposition visée ;
 - f. Une démonstration du fait que la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
9. Dans le cas d'une dérogation qui porte sur des travaux en cours ou déjà exécutés, indiquer la date d'exécution des travaux. Lorsque la demande de dérogation mineure a fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat, les documents accompagnant cette demande de permis ou de certificat doivent être transmis avec le formulaire de dérogation mineure.
10. Le paiement des frais de la demande.

3.2 Transmission de la demande au fonctionnaire désigné

La demande de dérogation mineure, accompagnée de tous les renseignements et documents exigés, doit être transmise par écrit au fonctionnaire désigné, et ce, au moins deux (2) semaines avant la tenue de la réunion du comité consultatif d'urbanisme.

Le fonctionnaire désigné vérifie la conformité avec la présente procédure. Si la demande est jugée non conforme par l'inspecteur municipal, il indique au requérant en quoi la procédure n'est pas conforme et l'invite à s'y conformer. La demande est suspendue jusqu'à ce que le requérant ait rendu sa demande conforme.

3.3 Renseignements additionnels

Le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné tout renseignement additionnel requis pour assurer la bonne compréhension de la demande de dérogation mineure.

3.4 Transmission au comité consultatif d'urbanisme (CCU)

À partir de la date à laquelle il a en main tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ainsi que la somme couvrant les frais d'analyse, le fonctionnaire désigné transmet le dossier au comité consultatif d'urbanisme selon le calendrier des séances de l'année en cours.

3.5 Étude de la demande par le CCU

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande. Après analyse de la demande, ce comité formule sa recommandation par écrit en tenant compte des conditions et des critères énoncés au présent règlement.

Si le comité constate ou conclut que la demande de dérogation mineure ne respecte pas les dispositions du chapitre 2 du présent règlement, il doit rejeter la demande.

La recommandation du comité est ensuite transmise au conseil municipal qui doit prendre sa décision.

Le Comité consultatif d'urbanisme peut demander des informations additionnelles ou tout autre document connexes ou pertinents pour l'analyse du dossier ou visiter l'immeuble visé par la demande afin de compléter l'analyse du dossier.

3.6 Avis public

Le greffier de la municipalité doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance lors de laquelle le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier, conformément à la Loi, l'avis prévu à l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L.R.Q., c. A-19.1. Cet avis doit indiquer :

1. La date, l'heure et le lieu de la séance lors de laquelle la demande sera entendue par le conseil ;
2. La nature et les effets de la dérogation demandée ;
3. La désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et l'adresse de l'immeuble ou, à défaut, le numéro du lot ;
4. Le fait que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

3.7 Décision du Conseil municipal

Après avoir reçu l'avis écrit du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil rend sa décision par résolution. Il peut statuer sur la demande immédiatement après son étude ou il peut reporter sa décision à une autre séance du Conseil en informant cependant par écrit chacune des personnes intéressées et présentes lors de la réunion, de l'heure, de la date et du lieu de la séance où il statuera sur la demande.

Dès que le Conseil a rendu une décision à l'égard d'une demande, il ne peut être appelé à se prononcer à nouveau sur cette demande ou sur une demande similaire à moins que toute la procédure décrite au présent règlement n'ait été suivie à nouveau.

Sous réserve des dispositions particulières prévues à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme relativement à la gestion des odeurs et des distances séparatrices pour les activités agricoles, 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.

Une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation.

3.8 Délivrance du permis ou du certificat

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant une dérogation mineure, l'inspecteur municipal délivre le permis ou le certificat après le paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci. Toutefois, la demande accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement doit être conforme aux dispositions des règlements relatifs à la gestion des règlements d'urbanisme, de zonage, de lotissement et de construction ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

Dans le cas d'une demande de dérogation mineure postérieure à l'émission d'un permis ou d'un certificat, l'acceptation de la dérogation mineure rend la situation conforme sans qu'un nouveau permis ou certificat n'ait à être émis.

La demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil qui l'accompagne sont inscrites dans le registre constitué à cette fin s'il y a lieu.

3.9 Période de validité de l'approbation

Une résolution accordant la dérogation mineure devient caduque 18 mois après son adoption si l'objet de la dérogation n'est pas réalisé.

Une nouvelle demande de dérogation mineure pour le même objet peut être formulée. Elle est appréciée en fonction de la situation juridique et factuelle au moment de son dépôt. L'objet de la dérogation doit être réalisé après la délivrance du permis ou du certificat requis le cas échéant et demeurer en tout temps conforme à la résolution.

3.10 Extinction du droit

Si la construction ou la partie de construction qui fait l'objet de la dérogation mineure est détruite, le droit à cette dérogation survit. Toutefois, cette construction ou cette partie de construction doit être reconstruite dans un délai de 18 mois après la date de destruction. Passé ce délai, le droit à cette dérogation s'éteint.

Une nouvelle demande de dérogation mineure pour le même objet peut être formulée. Elle est appréciée en fonction de la situation juridique et factuelle au moment de son dépôt.

3.11 Frais d'administration et de publication

Toute personne demandant une dérogation mineure doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation, acquitter les frais de mille dollars (1 000\$) pour l'étude de ladite demande. Ce montant inclut les frais de publication de l'avis public prévu au présent règlement. Ce montant est payable en argent comptant ou par chèque certifié. Les frais sont facturés à la personne demandant la dérogation par la Municipalité. Ces frais ne peuvent pas être remboursés par la Municipalité, et ce, quel que soit le sort réservé à la demande.

4.0 PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS

4.1 Généralité

Les dispositions concernant les procédures, sanctions et recours contenues dans le Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme numéro 263 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

De plus, il est prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1) et ses amendements, un recours en cessation dont la Municipalité peut se prévaloir si le contrevenant a effectué des travaux à l'encontre d'une autorisation d'un projet particulier accordée.

PROJET

5.0 DISPOSITIONS FINALES

5.1 Remplacement

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant les dérogations mineures. Sans limiter ce qui précède, est remplacé le règlement numéro 128 ainsi que ses amendements.

5.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT le

AVIS DE MOTION DONNÉ le

ADOPTION DU RÈGLEMENT le

ENTRÉE EN VIGUEUR le

AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ le

Brent Montgomery

Maire

Heidi Lafrance

Directrice générale et greffière trésorière



SAINT · GABRIEL
· DE ·
VALCARTIER

