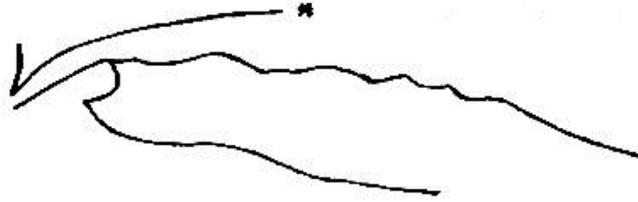


# MUNICIPALITÉ DE VAL-RACINE



## RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

RÈGLEMENT

N° 196

RÉALISATION :



Municipalité Régionale  
de Comté du Granit



# RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE VAL-RACINE

## HISTORIQUE DES MODIFICATIONS

RÈGLEMENT N <sup>o</sup> :	196	
Adoption par résolution du projet de règlement :	2006-01-19.2	
Assemblée publique de consultation :	6 FÉVRIER 2006	
Adoption du règlement :	6 FÉVRIER 2006	
<b>ENTRÉE EN VIGUEUR :</b>	<b>21 FÉVRIER 2006</b>	
<b>MODIFICATIONS</b>		
RÈGLEMENT N <sup>o</sup>	TITRE	ENTRÉE EN VIGUEUR

<p>Préparé par le Service d'aménagement</p>	<p><i>Yan Triponez, urb.</i> Coordonnateur en aménagement  <i>Chaouki Jebali,</i> Technicien en Urbanisme.</p>	<p>Authentifié le _____</p> <p style="text-align: center;">21 FÉVRIER 2006</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">maire</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">directrice générale</p>
 <p><b>M.R.C. DU GRANIT</b> 5090 rue Frontenac Lac-Mégantic (QC) G6B 1H3 Téléphone : (819) 583-0181 Télécopieur : (819) 583-5327 Courriel : aménagement@mrcgranit.qc.ca</p>		



CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DU GRANIT  
MUNICIPALITÉ DE VAL-RACINE

## RÈGLEMENT N° 196

Résolution 2006-02-08

### **ADOPTION DU RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME**

CONSIDÉRANT QUE la Corporation municipale de Val-Racine fait partie de la Municipalité Régionale de Comté du Granit;

CONSIDÉRANT QUE la Corporation municipale de Val-Racine a adopté un plan d'urbanisme pour son territoire et ce, conformément aux exigences de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et en conformité aux dispositions du schéma d'aménagement de sa Municipalité Régionale de Comté ;

ATTENDU QU'en vertu des articles 145.1 et 145.8 de *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LRQ. c A-19.1), le conseil d'une municipalité peut adopter un règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles relatives à l'usage, à la densité d'occupation du sol et aux zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;

ATTENDU QUE le règlement sur les dérogations mineures constitue une procédure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions des règlements d'urbanisme et qu'il assure à la réglementation une certaine souplesse d'application dans la mesure où il s'agit d'une dérogation dite « mineure ».

ATTENDU QU'un comité consultatif d'urbanisme a été constitué, conformément à *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LRQ. c A-19.1);

ATTENDU QUE l'application du règlement sur les dérogations mineures n'a pas pour but de soustraire le requérant de l'application de la réglementation d'urbanisme autres que les dispositions faisant l'objet de sa demande spécifique;

ATTENDU QUE le règlement sur les dérogations mineures n'a pas pour objet de régler les problèmes causés par l'inobservance des règles de l'art de la construction;

ATTENDU QUE l'application du règlement sur les dérogations mineures ne doit pas léser les voisins dans leurs droits;

CONSIDÉRANT QUE les procédures légales nécessaires à l'adoption du présent règlement ont régulièrement été suivies ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné à la séance du **9 JANVIER 2006** de ce conseil ;

Il est proposé par : **MME JACQUELINE BRIÈRE**

Appuyé par : **MME GENEVIÈVE BEAULIEU**

Et résolu :

Que le préambule du présent règlement en fait partie intégrante;

QUE le conseil de la municipalité de Val-Racine adopte le règlement portant le titre de «RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME», **numéro 196**;

Que l'original dudit règlement soit conservé aux archives de la municipalité de Val-Racine et qu'il est le même effet que s'il était transcrit au complet dans le livre des délibérations et le livre des règlements de la municipalité;

Que le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

**SONIA CLOUTIER,**  
Mairesse

**CHANTAL GRÉGOIRE,**  
Directrice générale

# TABLE DES MATIÈRES

<b>TABLE DES MATIÈRES .....</b>	<b>I</b>
<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....</b>	<b>1</b>
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT.....	1
1.2 ABROGATION ET REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS .....	1
1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ.....	1
1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION .....	1
1.5 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS.....	1
1.6 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	2
<b>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>3</b>
2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT .....	3
2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	3
2.3 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES .....	4
<b>CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>5</b>
3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT .....	5
3.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT.....	5
<b>CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME.....</b>	<b>23</b>
<b>4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>23</b>
4.1.1 But du règlement.....	23
4.1.2 Zone où une dérogation mineure peut être accordée.....	23
4.1.3 Territoire où une dérogation mineure ne peut être accordée .....	23
4.1.4 Disposition pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure .....	23
4.1.5 Travaux en cours ou projetés .....	24
4.1.6 Conditions obligatoires .....	24
<b>4.2 TRAITEMENT DE LA DEMANDE .....</b>	<b>25</b>
4.2.1 Réception de la demande de dérogation mineure .....	25
4.2.2 Irrecevabilité d'une demande de dérogation mineure .....	26
4.2.3 Frais de la demande.....	27
4.2.4 Vérification de la demande.....	27

4.2.5	Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme .....	27
4.2.6	Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme .....	27
4.2.7	Critères d'évaluations .....	28
4.2.8	Avis du Comité consultatif d'urbanisme .....	28
4.2.9	Date de la séance du conseil et avis public.....	29
4.2.10	Décision .....	29
	4.2.10.1 Décision par résolution .....	29
	4.2.10.2 Condition.....	29
4.2.11	Registre.....	29
4.2.12	Délivrance du permis ou du certificat .....	30

# **CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

## **1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME » n° 196.

## **1.2 ABROGATION ET REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS**

Le présent règlement abroge tout règlements et toutes autres dispositions incompatibles contenues dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la municipalité.

## **1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la municipalité de Val-Racine.

## **1.4 INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION**

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, de manière à ce que si une partie, un chapitre, une section, une sous-section, un article ou un paragraphe était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

## **1.5 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS**

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute

personne à l'application d'une loi du Canada, du Québec ou d'un autre règlement municipal.

## **1.6 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

## CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 2.1 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de codification uniforme a été utilisé pour tout le règlement. Un chiffre romain indique la partie du règlement. Le premier chiffre numérique indique le chapitre d'une partie, le deuxième, la section de ce chapitre, le troisième, la sous-section, le quatrième, l'article de la sous-section en question. Une lettre identifie un paragraphe subdivisant une section, sous-section ou un article. À titre d'exemple, ces subdivisions sont identifiées comme ci-après:

II	Partie
2	Chapitre
2.5	Section
2.5.1	Sous-section
2.5.1.6	Article
a)	Paragraphe

### 2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'exige une interprétation différente ou qu'il en soit précisé autrement, les mots ou expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans la section 2.7 au « Règlement de zonage de la municipalité de Val-Racine » en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à cette annexe, il conserve sa signification habituelle.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens n'indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi. Avec l'emploi du mot «doit» ou «sera», l'obligation est absolue; le mot «peut» conserve un sens facultatif. Le mot «quiconque» inclut toute personne morale ou physique.

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.

## **2.3 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES**

En cas d'incompatibilité, les dispositions particulières s'appliquent et prévalent sur les dispositions générales.

## **CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'administration et l'application du présent règlement relèvent, en fonction des dispositions de celui-ci, soit de l'inspecteur en bâtiment nommé par le conseil, soit de la directrice générale.

### **3.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT**

L'inspecteur en bâtiment a le devoir de veiller à l'application des dispositions lui incombant édicté au présent règlement.

Dans l'exercice de ses fonctions, il a le droit de visiter et d'examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre à toutes les questions qu'il peut leur poser relativement à l'observation des présents règlements.



# **CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME**

## **4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

### **4.1.1 But du règlement**

Le règlement sur les dérogations mineures constitue une procédure d'exception ayant pour but de permettre au conseil d'accorder des dérogations mineures afin d'apporter des ajustements ou des assouplissements à certaines dispositions relatives au zonage et au lotissement autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol.

La dérogation mineure assure à la réglementation d'urbanisme une certaine souplesse d'application dans la mesure où il s'agit d'une dérogation dite « mineure ».

### **4.1.2 Zone où une dérogation mineure peut être accordée**

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones sur le territoire de la municipalité de Val-Racine.

### **4.1.3 Territoire où une dérogation mineure ne peut être accordée**

Malgré l'article précédent, une 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 telles que « les territoires à risque de mouvement de terrain » et « les territoires à risque d'inondation » définis à la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

### **4.1.4 Disposition pouvant faire l'objet d'une dérogation**

## **mineure**

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, peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

### **4.1.5 Travaux en cours ou projetés**

Une dérogation mineure peut affecter aussi bien les travaux futurs que des travaux en cours ou déjà exécutés. Dans le cas des travaux en cours ou déjà exécutés, ils doivent avoir fait l'objet d'un permis de construction et avoir été effectués de bonne foi.

### **4.1.6 Conditions obligatoires**

Une dérogation mineure ne constitue pas un moyen de se soustraire aux normes des règlements de zonage ou de lotissement, ni aux conséquences de leur application. Conséquemment, une dérogation mineure ne peut être envisagée que dans la mesure où il est impossible ou particulièrement difficile, pour le requérant, de se conformer au règlement de zonage ou de lotissement, ou lorsque qu'une disposition de ces règlements produit, à l'égard d'un immeuble ou d'une construction, un effet inhabituel par rapport à l'effet recherché par la disposition en cause.

De plus, 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.

Toute dérogation mineure doit, pour être accordée, répondre aux conditions suivantes :

- L'application de la disposition du règlement visée par la demande doit avoir pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant.
- La dérogation ne doit pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.
- La dérogation doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

## 4.2 TRAITEMENT DE LA DEMANDE

### 4.2.1 Réception de la demande de dérogation mineure

Toute personne qui demande une dérogation mineure doit transmettre sa demande à l'inspecteur en bâtiment en se servant du formulaire fourni à cette fin par la municipalité.

La demande doit comprendre :

- Les noms, prénom et l'adresse du requérant, sa qualité, le cas échéant, une lettre autorisant le mandataire à agir au nom du propriétaire de l'immeuble en cause;
- Une copie du titre de propriété de l'immeuble en cause;
- Un plan d'implantation des bâtiments indiquant les constructions et leur localisation par rapport aux limites du lot et les distances entre les bâtiments;
- La désignation cadastrale du lot et son adresse civique si elle existe;
- La description du terrain au moyen d'un acte notarié ou d'un plan de cadastre;
- Un document signé par le propriétaire ou, le cas échéant, son mandataire, énonçant:
  - Le détail de toute dérogation faisant l'objet de la demande ;
  - L'identification de la disposition réglementaire visée par la demande ;
  - 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 ;
  - Dans le cas de travaux en cours ou déjà exécutés, les raisons expliquant pourquoi ils ne sont pas conformes à la disposition réglementaire en cause ;
  - Une démonstration de l'existence et de la nature du préjudice causé au propriétaire de l'immeuble par l'application de la disposition visée ;

- 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.
- Dans le cas d'un lot déjà bâti, la demande doit contenir un certificat de localisation à jour, au moment de la demande.

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

#### **4.2.2 Irrecevabilité d'une demande de dérogation mineure**

Une demande de dérogation mineure est irrecevable si elle contrevient aux dispositions des articles 4.1.2, 4.1.3 et 4.1.4 du présent règlement.

### **4.2.3 Frais de la demande**

Le requérant doit accompagner sa demande du paiement des frais d'étude de la demande qui sont fixés à 200,00 \$, lesquels ne sont pas remboursables.

En signant sa demande, le requérant s'engage à payer ces dits frais. La demande est recevable qu'après le paiement des frais exigibles.

### **4.2.4 Vérification de la demande**

Suite à la vérification du contenu de la demande par l'inspecteur en bâtiment, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier.

### **4.2.5 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme**

L'inspecteur en bâtiment transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme. Lorsque la demande a déjà fait l'objet de l'émission de permis ou de certificats antérieurement, les documents relatifs à cette dernière doivent également être transmis au comité.

La transmission de ce document doit être faite dans les **quinze (15) jours** de la présentation régulière de la demande de dérogation mineure à l'inspecteur en bâtiment.

### **4.2.6 Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme**

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande. Lors de cette étude, il peut notamment demander à l'inspecteur en bâtiment ou au requérant, des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

## 4.2.7 Critères d'évaluations

L'analyse d'une demande de dérogation mineure doit se faire sur la base des critères suivants :

- La demande est conforme aux prescriptions des articles 4.1.1 à 4.1.6 inclusivement.
- Le requérant a démontré, en fonction de la nature de sa demande, qu'il n'est pas en mesure de se conformer à la disposition visée de la réglementation, qu'il lui serait particulièrement difficile de le faire ou que la disposition réglementaire visée a un effet inusité à l'égard de son immeuble ou de sa construction.
- Le requérant a démontré que l'application de la disposition visée de la réglementation a pour effet de lui causer un préjudice sérieux.
- Le fait d'accorder la dérogation mineure n'aurait pas pour effet de mettre en danger la sécurité, la santé ou le bien-être des personnes.
- Une dérogation mineure ne peut être accordée comme:
  - Un moyen d'éviter une modification aux règlements d'urbanisme;
  - Une incitation au non-respect des règlements;
  - Un moyen de légaliser une erreur survenue lors de la construction qui pourrait plutôt être rectifiée sans trop de contrainte ;
  - Un moyen de contourner le plan et les règlements d'urbanisme;
  - Un outil de négociation de la bonification d'un projet;
  - Un remède à des problèmes créés par le requérant lui-même.

## 4.2.8 Avis du Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis 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 énoncées au présent règlement, il doit rejeter la demande.

Le comité peut recommander au conseil toute condition, en égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

Cet avis est transmis au conseil dans les **trente (30) jours** de la transmission des documents au comité.

#### **4.2.9 Date de la séance du conseil et avis public**

La directrice générale, de concert avec le conseil, fixe la date de la séance du conseil où la demande de dérogation mineure sera discutée et, au moins quinze (15) jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis conformément aux dispositions des articles 415 et suivants du code municipal. Le contenu de cet avis doit, de plus, être conforme aux dispositions de l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

La séance du conseil doit être tenue dans les trente (30) jours de la transmission de la publication de l'avis.

#### **4.2.10 Décision**

##### **4.2.10.1 Décision par résolution**

Le conseil rend sa décision par résolution dont une copie doit être transmise par la directrice générale à la personne qui a demandé la dérogation dans un délai de **quinze (15) jours** de l'approbation du procès-verbal.

##### **4.2.10.2 Condition**

La résolution par laquelle le conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, en égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

#### **4.2.11 Registre**

Est conservé aux archives, un registre composé des demandes de dérogation mineure et la résolution du conseil ainsi que le dossier comprenant les plans et documents fournis lors de telles demandes et tout autre document afférent.

#### **4.2.12 Délivrance du permis ou du certificat**

Lorsque la résolution du Conseil accorde la dérogation mineure demandée, l'inspecteur en bâtiment peut alors délivrer le permis de construction, le permis de lotissement ou le certificat d'autorisation requis, si :

- La demande est conforme à toutes les dispositions des règlements d'urbanisme autres que celle qui a fait l'objet de la dérogation mineure;
- S'il y a lieu, toute condition édictée par le conseil est respectée ou que le requérant s'engage par écrit au respect d'une telle condition.

Une copie de la résolution est annexée au permis ou certificat et est conservée au dossier des permis et certificats.