



Canada, Province de Québec

REGLEMENT: **1189**

Titre & objet:

RÈGLEMENT NUMÉRO 1189 PORTANT SUR LES DEROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT.

Nature & effet:

LE PRÉSENT RÈGLEMENT A POUR EFFET:

- DE PERMETTRE SELON CERTAINES CONDITIONS D'AUTORISER DES DEROGATIONS MINEURES DANS CERTAINS CHAMPS D'APPLICATION DES REGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT.

CONSIDÉRANT les articles 145.1 @ 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19-1), lesquels donnent au Conseil le pouvoir d'adopter un règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement;

CONSIDÉRANT QU'un Comité consultatif a été constitué, conformément aux articles 146, 147 et 148 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, par le règlement numéro 954;

CONSIDÉRANT la recommandation favorable du Conseil;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil juge opportun, dans le cas de projets conformes aux objectifs du plan d'urbanisme de même qu'à l'esprit des règlements d'urbanisme, sans être conformes à toutes les dispositions réglementaires, de permettre des dérogations ou ajustements à ces dispositions, dans la mesure où ces dérogations ne sont que mineures;

CONSIDÉRANT QU'un tel règlement permettrait d'apporter une certaine souplesse dans l'application des dispositions réglementaires afin d'en ajuster l'application quotidienne dans certains cas particuliers autres que ceux nécessitant la mise en application de normes différentes de celles en vigueur;

CONSIDÉRANT cependant qu'un tel règlement ne doit pas avoir pour effet d'inciter au non respect des règlements d'urbanisme ou de permettre de les contourner;

CONSIDÉRANT, pour cette raison et tel que prévu à la Loi, qu'il y a lieu également d'adopter certains critères afin d'en préciser le champ d'application;

Constante Cyrilleau
Greffier

Alain...
Maire


REGLEMENT: 1189

IL EST DÉCRÉTÉ ET RÉSOLU CE QUI SUIT:

ARTICLE 1. Le présent règlement a pour effet: <DE PERMETTRE DES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT>.

ARTICLE 2. Les mots <Conseil> et >Ville> employés dans le présent règlement ont le sens qui leur est attribué dans le présent article, à savoir:

- a) <Conseil>, le Conseil municipal de la Ville de Sillery;
- b) <Ville>, la Ville de Sillery.

ARTICLE 3. Le préambule de ce règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 4. Ce règlement peut être cité sous le titre de règlement portant sur les dérogations mineures aux règlements de zonage et de lotissement.

ARTICLE 5. DÉFINITION D'UNE DÉROGATION MINEURE

La dérogation mineure est une disposition d'exception aux normes du règlement de zonage et du règlement de lotissement, applicable dans les différentes zones du territoire et permettant, aux conditions prévues à ce règlement, un écart minimal avec la ou les normes applicables, de manière à ajuster l'application de ces dernières dans certains cas particuliers.

ARTICLE 6. DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Toute disposition des règlements de zonage et de lotissement prévoyant l'application d'une norme peut faire l'objet d'une dérogation mineure à l'exception de celles énumérées ci-après:

- les dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol;
- les dispositions relatives aux parties 1 et 2 des règlements de zonage et lotissement:
 - contravention et pénalité;
 - définitions, interprétation et terminologie;
 - usages dérogatoires et droits acquis;
 - procédure administrative...

Christine Corriveau
Greffier

Michel...
Maire



VILLE DE SILLERY

REGLEMENT: **1189**ARTICLE 7. PROCÉDURE REQUISE7.1 Demande adressée au Service de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un immeuble existant dont la construction, le lotissement ou autres, ne rencontre pas complètement les dispositions des règlements de zonage et de lotissement pour lesquelles une dérogation mineure peut être accordée doit, aux fins de l'application du présent règlement, soumettre sa demande par écrit au Service de l'Urbanisme sur les formules prévues à cet effet.

Le requérant d'un permis pour un nouvel immeuble dont le projet de construction, le projet de lotissement ou autres, ne rencontre pas complètement les dispositions des règlements de zonage et de lotissement pour lesquelles une dérogation mineure peut être accordée doit, aux fins de l'application du présent règlement, soumettre sa demande, par écrit, au Service de l'Urbanisme sur les formules prévues à cet effet.

La demande doit être accompagnée du paiement des frais au montant de 500,00\$ requis aux fins de l'étude de la demande plus les frais relatifs à l'avis public prévu à ce règlement.

7.2 Demande référée au Comité consultatif d'urbanisme

Dès que la demande est dûment complétée, conformément à ce règlement, et que les frais ont été payés, l'inspecteur des bâtiments transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme et suspend, s'il y a lieu, celle relative au permis de construction.

Le Comité consultatif d'urbanisme, après étude de la demande, peut faire au requérant toute recommandation utile, recommander au Conseil municipal son rejet purement et simplement ou son acceptation, conformément aux dispositions de ce règlement.

7.3 Avis public

Au moins quinze jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, le Greffier fait publier un avis public dans un journal circulant dans la municipalité 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 doit contenir la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral, et mentionner que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil ou faire valoir son opinion par écrit auprès du greffier.

Corinne Courteau
Greffier

J. B. ...
Maire



REGLEMENT: **1189**

7.4 Rapport du Greffier

À la séance du Conseil municipal indiquée dans l'avis public, le Greffier de la Ville doit faire rapport si des objections lui ont été formulées, et, dans l'affirmative, préciser leur nombre et leur teneur.

7.5 Décision par le Conseil

Après avoir pris connaissance de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et du rapport du Greffier, le Conseil accepte la demande s'il est d'avis que les exigences du présent règlement sont rencontrées et la refuse dans le cas contraire.

7.6 Copie de la résolution

Copie de la résolution, par laquelle le Conseil rend sa décision, doit être transmise dans les sept jours suivant la décision du Conseil, à la personne qui a demandé la dérogation.

7.7 Émission du certificat

Malgré les articles 120, 121 et 122 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, sur présentation d'une copie de la résolution accordant une dérogation mineure, le fonctionnaire municipal responsable de la délivrance des permis et certificats délivre le permis ou le certificat.

7.8 Demande de permis réputée conforme

Dans le cas où le Conseil décide, tel que prévu à l'article précédent, d'approuver la demande de permis telle que demandée, cette demande ainsi approuvée par le Conseil municipal est alors réputée conforme aux règlements de zonage ou de lotissement de la Ville.

ARTICLE 8. CONDITIONS REQUISES POUR L'ACCEPTATION D'UNE DÉROGATION MINEURE

Une dérogation mineure est accordée aux conditions suivantes:

- Conformité aux objectifs du plan d'urbanisme

La dérogation mineure aux règlements de zonage et de lotissement doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

- Conformité aux règlements d'urbanisme

L'immeuble sur lequel porte la demande de dérogation mineure doit être conforme aux dispositions des règlements de construction de même qu'à celles des règlements de lotissement et de zonage ne faisant pas l'objet de la demande de dérogation mineure.

Com. France Coccia
Greffier

St. D. ...
Maire



REGLEMENT: **1189**

- Évaluation du préjudice

La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application des règlements de zonage et de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.

Le fait suivant est notamment considéré constituer un préjudice sérieux:

- . Dans le cas d'une construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le fait d'avoir à démolir la construction ou une partie de celle-ci reposant sur des fondations;
- . Dans le cas d'une construction projetée, le fait de ne pouvoir construire quelque type de construction autorisé dans la zone et de ne pas pouvoir rediviser le terrain à cette fin ou de ne pas pouvoir acquérir le terrain manquant du ou des propriétaires voisins sur la base de sa valeur au rôle d'évaluation.

Les faits suivants ne sont pas notamment considérés constituer un préjudice sérieux:

- . Le fait pour un propriétaire d'avoir occasionné lui-même la situation de dérogation par la vente antérieure d'une partie de son terrain;
- . Le fait pour un propriétaire de faire valoir des motifs autres que ceux reliés aux caractéristiques de l'immeuble lui-même.

- Critères de bonne foi

Dans le cas d'une construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, la construction doit avoir fait l'objet de permis et les travaux doivent avoir été exécutés de bonne foi.

Ne sont pas notamment considérés avoir été exécutés de bonne foi les travaux de construction lorsque:

- . Ces derniers ont débuté avant l'émission du permis de construction;
- . ces derniers sont exécutés contrairement aux plans et devis autorisés;

Construc. Co. Sillery
Greffier

M. L. Sillery
Maire



REGLEMENT: **1189**

- Critères de bonne foi. (Suite)

- . ces derniers sont exécutés malgré un ordre de cessation des travaux donné par un inspecteur conformément aux règlements;
- . ces derniers sont exécutés alors que le certificat de localisation non produit dans le délai prévu au règlement de construction aurait permis de déceler cette dérogation aux règlements.

- Droits des immeubles voisins

La dérogation mineure ne doit pas porter atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété.

ARTICLE 9. REGISTRE

L'inspecteur des bâtiments de la ville de Sillery ou tout autre fonctionnaire municipal dûment autorisé à cet effet doit tenir à jour un registre de toutes les dérogations mineures accordées par le Conseil.

ARTICLE 10. AUTORITÉ RESPONSABLE

L'application du présent règlement est sous la responsabilité de l'inspecteur des bâtiments de la ville de Sillery ou de tout autre fonctionnaire municipal dûment autorisé à cet effet.

ARTICLE 11. ENTRÉE EN VIGUEUR

CE RÈGLEMENT ENTRE EN VIGUEUR CONFORMÉMENT À LA LOI.

Christiane Coeuricseau
Greffier

[Signature]
Maire

Avis de motion: 3 février 1992
Adopté le : 2 mars 1992
EN VIGUEUR : 23 mars 1992

SILLERY, ce 3 mars 1992



1189

VILLE DE SILLERY

AVIS PUBLIC

PROMULGATION - REGLEMENT NUMERO 1189

AVIS est, par les présentes, donné que lors de la séance générale tenue le 2 mars 1992, le Conseil municipal de la Ville de Sillery a adopté le règlement numéro 1189 portant sur les dérogations mineures aux règlements de zonage et de lotissement.

Ledit règlement numéro 1189 est déposé au bureau du greffier où les intéressés peuvent le consulter.

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Constance Corriveau
Constance Corriveau, avocate
Greffier de la Ville

FAIT A SILLERY,
ce 20 mars 1992.

A T T E S T A T I O N

JE, soussignée, greffier de la Ville, certifie sous mon serment d'office avoir publié l'avis ci-dessus, par affichage, à l'Hôtel de Ville, le 23 mars 1992 et par insertion dans le journal de Québec, le 23 mars 1992.

Constance Corriveau
Constance Corriveau, avocate
Greffier de la Ville

SILLERY, ce 24 mars 1992.