

PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE PORTNEUF
MUNICIPALITÉ DE VILLE DE NEUVILLE

RÈGLEMENT REFONDU NUMÉRO 29

Règlement sur les dérogations mineures

ATTENDU QU'UN avis de motion a été régulièrement donné par le conseiller Guy Gosselin à la séance de ce conseil du 2 mars 1998;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement de construction a eu lieu le lundi 23 mars 1998;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par le conseiller Gilles Béland
ET RÉSOLU,

QUE le conseil municipal de Ville de Neuville ordonne et statue par le présent règlement ce qui suit:

ARTICLE 1

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé «Règlement sur les dérogations mineures».

1.2 REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace les règlements numéros 196 de l'ancien village de Neuville, et 173 de l'ancienne paroisse de Pointe-aux-Trembles ainsi que leurs amendements respectifs.

1.3 BUT DU RÈGLEMENT

Le règlement sur les dérogations mineures vise à prendre en compte certaines situations particulières dans l'application des règlements d'urbanisme, et constitue une procédure d'exception en vertu de laquelle le conseil de la ville de Neuville peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou complétés, qui ne rencontrent pas toutes les dispositions des règlements d'urbanisme.

1.4 LES EFFETS DE LA DEMANDE

L'étude d'une demande de dérogation mineure et du paiement des frais inhérents à cette étude n'engage aucunement le conseil de la ville de Neuville à accorder une telle dérogation. De plus, aucun permis de construction ou certificat d'autorisation, nécessitant une dérogation mineure, ne peut être émis avant qu'une telle dérogation ne soit accordée par le conseil selon les modalités prescrites dans le présent règlement.

1.5 RESPECT DES RÈGLEMENTS

La décision du conseil de la ville de Neuville d'accorder une dérogation mineure ne libère aucunement le requérant de formuler une demande de permis ou de certificat d'autorisation pour réaliser ses travaux, et de respecter toute autre disposition applicable en vertu des règlements d'urbanisme.

ARTICLE 2

2.1 ZONES OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE

Une dérogation peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement de zonage.

2.2 DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET DE 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.

Note :

La notion d'usage réfère ici à la fin pour laquelle un bâtiment, une construction, un terrain ou une de leur partie est utilisée, occupée ou destinée à l'être. Le terme peut en outre désigner le bâtiment ou la construction elle-même. Ainsi un usage principal, un usage complémentaire de service ou autre usage complémentaire non autorisé par le règlement de zonage ne pourrait être autorisé au moyen d'une dérogation mineure.

La notion de densité d'occupation du sol se rapporte à une répartition d'éléments (structure, construction, logement) par unité de surface. Plus concrètement, cette notion fait référence aux aspects suivants :

- À la proportion maximale d'un terrain pouvant être construit;
- À la superficie maximale au sol;
- Au nombre de logements

2.3 CIRCONSTANCES POUR LESQUELLES UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE DEMANDÉE

Une demande de dérogation mineure peut être déposée dans les cas suivants:

- Avant la réalisation d'un projet;
- Pendant la réalisation des travaux;

- Après la réalisation des travaux.

Dans le cas de travaux en cours ou déjà exécutés, les travaux doivent au préalable avoir fait l'objet d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation et avoir été effectués de bonne foi.

2.4 CONDITIONS PARTICULIÈRES REQUISES POUR ACCORDER UNE DÉROGATION MINEURE

2.4.1 Conformité aux objectifs du plan d'urbanisme (L.A.U., article 145.2)

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

2.4.2 L'évaluation du préjudice (L.A.U., article 145.4)

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.

2.4.3 L'atteinte à la jouissance du droit de propriété (L.A.U., article 145.4)

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.

ARTICLE 3

3.1 TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant doit transmettre sa demande à l'inspecteur en bâtiment en trois exemplaires en se servant du formulaire "Demande de dérogation mineure aux règlements d'urbanisme".

3.2 FRAIS D'ETUDE

Toute demande de dérogation mineure est assujettie à des frais de 250 \$. Ce tarif est payable au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure. Aucun remboursement n'est effectué en cas de refus de la demande.

Les frais de publication sont ajoutés au tarif mentionné au paragraphe précédent, sauf si l'avis public est diffusé dans le journal municipal *Le Soleil Brillant*. Dans ce dernier cas, aucun frais n'est exigé au requérant.

Modifié 2011, Règl. 29.1, art. 2, mod. Règl. 29.2, art. 3

3.3 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.

3.4 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 d'une demande de permis ou de certificat, les documents relatifs à cette dernière doivent également être transmis au comité.

3.5 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander de l'inspecteur en bâtiment ou du requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

3.6 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte, notamment, des critères prescrits aux articles 145.1, 145.2, 145.4 et 145.8 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*; cet avis est transmis au conseil.

3.7 DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL ET AVIS PUBLIC

Le secrétaire-trésorier, de concert avec le conseil, fixe la date de la séance du conseil où la demande de dérogation mineure sera discutée et, au moins 15 jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis conformément aux dispositions de la loi. Le contenu de cet avis doit être conforme aux dispositions de l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

3.8 FRAIS DE PUBLICATION

Le secrétaire-trésorier facture la personne qui a demandé la dérogation pour les frais de publication.

3.9 DÉCISION DU CONSEIL

Après avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme et, s'il y a lieu, avoir entendu les personnes intéressées, le conseil rend sa décision par résolution et une copie de cette dernière est transmise par le secrétaire-trésorier à la personne qui a demandé la dérogation.

3.10 REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES

La demande de dérogation mineure et la résolution du conseil sont inscrites au registre constitué pour ces fins.

ARTICLE 4

4.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et il ne pourra être modifié qu'au moyen d'un autre règlement adopté conformément aux dispositions de cette loi.

Luc Delisle
Maire

Yves Raymond
Secrétaire-Trésorier

La présente refonte résulte des règlements en vigueur soit, 29, 29.1 et 29.2 publiés au livre des règlements de la Ville de Neuville.

Adopté le 2 mars 1998
Modifié le 7 mars 2011
Modifié le 6 mars 2017