



VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES

RÈGLEMENT NUMÉRO REGVSAD-2006-004

RÈGLEMENT DE LA VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

À jour le 25 février 2011

MISE EN GARDE : La présente codification n'a pas la valeur d'un texte officiel. Il faut donc se référer aux règlements originaux et à leurs règlements de modification.

AVIS DE MOTION :

ADOPTÉ :

EN VIGUEUR :

DONNÉ LE 16 JANVIER 2006

LE 6 FÉVRIER 2006

LE 22 MARS 2006

MODIFIÉ PAR :

RÈGLEMENT	ADOPTÉ	COMMENTAIRES
REGVSAD-2010-236	2011-01-17	En vigueur le 2011-02-25

NOTE EXPLICATIVE

RÈGLEMENT : REGVSAD-2006-004

RÈGLEMENT DE LA VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

LA VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES, PAR LE CONSEIL DE VILLE, DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le présent règlement a pour objet d'autoriser le conseil de ville à accorder des dérogations mineures à certaines dispositions d'un règlement de zonage ou de lotissement ou à tout autre règlement actuel ou éventuel à venir concernant ces matières.

CHAPITRE I

PORTÉE DU RÈGLEMENT

2. Le présent règlement s'applique aux constructions projetées, aux travaux en cours ou déjà exécutés et aux constructions déjà érigées ou déjà implantées.

Dans le cas de travaux en cours ou déjà exécutés et de constructions déjà érigées ou déjà implantées, le règlement s'applique aux travaux ou aux constructions qui ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été exécutés, érigés ou implantés de bonne foi.

3. Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures où celle-ci a juridiction et prévues à un règlement de zonage.

CHAPITRE II

OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

4. Toutes les dispositions d'un règlement de zonage ou de lotissement prévoyant l'application d'une norme peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure à l'exception des dispositions concernant :

1° l'usage et la densité d'occupation au sol;

- 2° des contraintes d'aménagement particulières associées à des objectifs de sécurité publique;
 - 3° l'abattage d'arbres;
 - 4° des travaux de remblai et de déblai dans les zones de contraintes majeures, telles que les zones inondables, les abords de cours d'eau, de rivières et de lacs, les fortes pentes et les abords de fortes pentes, les bordures de voies ferrées et d'autoroutes, visées par une réglementation d'urbanisme;
 - 5° les dimensions et la superficie des enseignes et de l'affichage;
 - 6° les triangles de visibilité pour les lots d'angle et les carrefours;
 - 7° la construction de nouveaux bâtiments principaux dans les zones de contraintes majeures, telles que les zones inondables, les abords de cours d'eau, de rivières et de lacs, les fortes pentes et les abords de fortes pentes, les bordures de voies ferrées et d'autoroutes, visées par une réglementation d'urbanisme;
 - 8° les dimensions des zones tampons aux abords d'usages ayant un degré d'incidence contraignante élevé, tel qu'un site d'extraction, un site d'enfouissement, un dépotoir à neige, une station d'épuration, un poste d'énergie, une cour de triage;
 - 9° le nombre requis de cases de stationnement.
- 5.** Une dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.
- 6.** Une dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.

Les faits suivants peuvent notamment être considérés comme constituant un préjudice sérieux :

- 1° dans le cas d'une construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, lorsque, pour assurer la conformité au règlement, la construction doit être entièrement ou partiellement démolie ou ses fondations déplacées;

2° dans tous les cas, lorsque la personne qui demande la dérogation mineure ne peut acquérir d'un de ses voisins, sur la base de la valeur portée au rôle d'évaluation, le terrain requis pour lui permettre d'assurer la conformité aux règlements.

7. Une dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

8. La dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, que dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction, si requis, et ont été effectués de bonne foi.

CHAPITRE III

CONTENU DE LA DEMANDE

9. Toute demande de dérogation mineure doit être adressée au bureau de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures.

10. La demande doit notamment comprendre les documents et renseignements suivants :

1° la description de l'élément de non-conformité aux dispositions d'un règlement de zonage ou de lotissement et de la dérogation demandée;

2° les raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux dispositions réglementaires applicables;

3° la description du préjudice sérieux causé au requérant par l'application des dispositions réglementaires;

4° la nature de la dérogation demandée;

5° les raisons pour lesquelles la dérogation demandée n'a pas pour effet de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

6° lorsqu'il s'agit d'une demande de dérogation mineure relative aux dimensions des terrains ou des bâtiments, ou à la localisation des constructions, un plan fait et signé par un arpenteur-géomètre attestant

l'exactitude de toutes les dimensions ou mesures nécessaires pour assurer une bonne compréhension de la nature de la demande;

7° dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire, un document, signé par le propriétaire, attestant qu'il autorise le requérant à présenter la demande;

8° tout autre document pouvant être exigé pour assurer une bonne compréhension de la nature de la demande ou pour attester des faits allégués.

11. S'il s'agit d'une demande de dérogation mineure à l'égard de travaux en cours ou de travaux exécutés, la demande doit également comprendre les renseignements et documents suivants :

1° une copie du permis délivré pour les travaux en cours ou déjà exécutés ou les informations requises pour permettre de le retracer;

2° une description des circonstances entourant l'exécution des travaux démontrant qu'ils ont été effectués de bonne foi.

12. Une demande de dérogation mineure doit être accompagnée du paiement des sommes suivantes :

1° les frais d'étude et d'analyse exigibles dont le montant est fixé par référence au *Règlement de l'arrondissement 8 sur la tarification de biens et de services et les autres frais*, ou à toutes autres tarifications et frais qu'il sera loisible au conseil de Ville de fixer par résolution introduite annexe des présentes pour en faire partie intégrante;

Les tarifs ne sont pas remboursables, même en cas de désistement ou de refus sauf si l'étude du dossier n'est pas débutée;

Chaque dérogation demandée doit faire l'objet d'une demande distincte.

Toutefois, plusieurs demandes concernant le même immeuble peuvent être présentées de façon simultanée. Dans un tel cas, les frais d'étude et d'analyse exigibles couvrent l'ensemble des demandes présentées relativement au même immeuble.

CHAPITRE IV

AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

13. Une demande complète de dérogation mineure est transmise au Comité consultatif d'urbanisme accompagnée, s'il y a lieu, des commentaires du Service de l'urbanisme.

14. Le Comité consultatif d'urbanisme doit formuler, dans les quarante-cinq (45) jours de la réception de la demande, un avis à l'attention du conseil de ville relativement à l'opportunité d'accorder ou de refuser la dérogation mineure demandée.

15. Le plus tôt possible suivant l'avis du Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures, le secrétaire du Comité doit transmettre au conseil de ville une copie de la demande de dérogation mineure accompagnée d'une copie de l'avis formulé par le Comité.

16. Sur réception de l'avis du Comité et, le cas échéant, de l'approbation de la commission, la demande de dérogation mineure est inscrite à l'ordre du jour de la séance au cours de laquelle le conseil de ville doit statuer sur la demande après avoir pris en considération le calendrier des séances du conseil de ville ainsi que les délais de publication de l'avis prévu au présent règlement.

CHAPITRE V

PUBLICATION

17. Le greffier de la Ville doit faire publier, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le conseil de ville doit statuer sur la demande de dérogation mineure, un avis public indiquant la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil de ville ainsi que 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.

L'avis doit également mentionner que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil de ville relativement à cette demande.

CHAPITRE VI

DÉCISION DU CONSEIL DE VILLE

18. À la séance indiquée à l'avis, le conseil de ville considère la demande de dérogation mineure. Après avoir permis aux intéressés de se faire entendre, avoir considéré l'avis du Comité consultatif d'urbanisme, le conseil de ville adopte une résolution accordant ou refusant la dérogation mineure demandée. Une copie de la résolution du conseil de ville est transmise au requérant le plus tôt possible.

19. ~~Si la demande est refusée, aucune demande au même effet ne peut être présentée avant l'expiration d'un délai de six (6) mois suivant la date de décision du conseil de ville. À l'intérieur de ce délai, une demande peut être soumise si le requérant présente de nouveaux éléments à l'appui de celle-ci.~~

(REGVSAD-2010-236)

CHAPITRE VII

DÉLIVRANCE DU PERMIS

20. Sur présentation d'une copie de la résolution du conseil de Ville accordant une dérogation mineure, le fonctionnaire responsable de la délivrance des permis et certificats délivre le permis ou le certificat après paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci ainsi que paiement, s'il y a lieu, de l'excédent des frais de publication mentionné à l'article 12.

Toutefois, la demande de permis doit être conforme à toutes dispositions réglementaires autres que celles faisant l'objet d'une dérogation mineure accordée par le conseil de ville.

21. Les dispositions du présent règlement remplacent une disposition traitant du même objet et s'appliquant sur le territoire de la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures qui est prévue dans un règlement en vigueur le 31 décembre 2005 pour l'arrondissement Laurentien, soit le Règlement R.A.8 V.Q.5.

À titre d'information, le Règlement R.A.8.V.Q.5 a remplacé un règlement qui était en vigueur le 31 décembre 2001 dans la Ville de Saint-Augustin-de-Desmaures mentionné à l'article 5 de la *Charte de la Ville de Québec*, et qui demeurait en vigueur conformément à l'article 6 de la même Charte.

22. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Marcel Corriveau, maire

Me Jean-Pierre Roy, greffier

AVIS DE MOTION



8- AVIS DE MOTION—RÈGLEMENT DE LA VILLE DE SAINT-AUGUSTIN-DE-DESMAURES CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES

AVIS DE MOTION NO : VSAD-2006-10, point no 8, séance spéciale 16 janvier 2006
(en vue de son adoption lors de la séance du 6 février 2006 après sa présentation et son étude en comité plénier le 30 janvier 2006)

Avis de motion est par les présentes donné par M. Denis Lapointe, conseiller no 2, qu'il sera présenté pour adoption à une séance ultérieure du conseil, un règlement numéro REGVSAD-2006-004 ayant pour objet les dérogations mineures.