

RÈGLEMENT 852-2014

**RÈGLEMENT SUR LES
DÉROGATIONS MINEURES**

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté, le 12 juillet 2004, le Règlement 137-2004 sur les dérogations mineures remplaçant les règlements des anciennes municipalités et s'appliquant sur l'ensemble du territoire de la nouvelle de Ville de Rimouski issue du regroupement municipal de 2002;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement 137-2004 a été modifié par plusieurs règlements notamment suite à l'annexion de la Municipalité du Bic en 2009 et aussi pour régir certaines dispositions du Règlement de lotissement admissibles à une demande de dérogation;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Rimouski a adopté un nouveau plan d'urbanisme ainsi que de nouveaux règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'apporter des modifications au Règlement sur les dérogations mineures afin de revoir les dispositions des Règlements de zonage et de lotissement admissibles et pour mettre à jour le règlement quant aux références et aux renvois à la nouvelle réglementation d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE les modifications aux dispositions sur les dérogations mineures sont suffisamment importantes pour justifier l'adoption d'un nouveau règlement;

CONSIDÉRANT QU'avis de présentation 46-11-2014 du présent règlement a dûment été donné le 17 novembre 2014.

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT

SECTION I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

- | | |
|--|---|
| Titre du règlement | 1. Le présent règlement est intitulé Règlement sur les dérogations mineures. |
| Territoire assujéti | 2. Le règlement s'applique à tout le territoire de la <i>Ville</i> de Rimouski. |
| Domaine d'application | 3. Toute demande de dérogation mineure aux dispositions des Règlements de zonage et de lotissement est assujéti aux dispositions du présent règlement, et ce, conformément à la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> . |
| Validité | 4. Le conseil adopte le règlement dans son ensemble, et également, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci est déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer. |
| Remplacement des règlements antérieurs | 5. Le présent règlement remplace le Règlement 137-2004 sur les dérogations mineures. |

SECTION II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

- | | |
|--|---|
| Officier responsable de l'application du règlement | 6. L'officier responsable de l'application du présent règlement est celui désigné au Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme. |
|--|---|

Terminologie

7. Les définitions incluses au chapitre 3 du Règlement de zonage s'appliquent pour l'interprétation du règlement. À moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou toute expression a le sens qui lui est attribué à ce chapitre. Si un mot ou une expression n'est pas défini au Règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

À titre indicatif, un terme inscrit en italique dans le règlement est défini au chapitre 3 du Règlement de zonage.

Périmètre
d'urbanisation

8. Les *périmètres d'urbanisation* sont identifiés au plan de zonage de l'annexe B du Règlement de zonage.

SECTION III

TERRITOIRE ET DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Territoire
pouvant faire
l'objet d'une
demande

9. Une demande de dérogation mineure peut provenir de toutes zones identifiées au plan de zonage de l'annexe B du Règlement de zonage.

Toutefois, sont exclues les parties du territoire de la *Ville* visées aux paragraphes suivants :

- 1° les zones AN-9151, AN-9152, AN-9153 et AN-9023 (crête rocheuse dans le district Le Bic);
- 2° la zone AN-9024 (Pointe à Santerre dans le district Le Bic);
- 3° le lot 3 662 493 du cadastre du Québec (Île Bicquette);
- 4° le lot 3 662 494 du cadastre du Québec (Île du Bic).

Dispositions
admissibles au
Règlement de
zonage

10. Sous réserve de la section IV du présent règlement, toutes les dispositions du Règlement de zonage peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

Toutefois, sont exclues toutes les dispositions du Règlement de zonage suivantes :

- 1° toutes les dispositions relatives aux usages autorisés et à la densité d'occupation du sol exprimée en nombre de logements à l'hectare;

2° les dispositions relatives aux articles 149 et 150 (dispositions particulières applicables à l'implantation d'une résidence individuelle dans une unité foncière vacante de la zone agricole);

3° les dispositions relatives aux articles 692 à 694 (dispositions sur les compensations relatives aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels).

Dispositions
admissibles au
Règlement de
lotissement

11. Sous réserve de la section IV du présent règlement, toutes les dispositions du Règlement de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

Toutefois, les terrains visés par les dispositions relatives aux dimensions et à la superficie d'un terrain partiellement desservi ou d'un terrain non desservi situé à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation et par les dispositions relatives aux articles 63, 64 et 65 (dispositions applicables aux terrains situés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau) peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure sur une seule des dimensions du terrain, soit la largeur, la profondeur ou la superficie.

Nonobstant le premier alinéa, sont exclues toutes les dispositions du Règlement de lotissement suivantes :

1° les dispositions relatives aux articles 68 et 69 (dispositions applicables aux unités foncières résidentielles dans la zone agricole permanente).

2° les dispositions relatives aux articles 74 à 77 (dispositions sur les compensations relatives aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels).

SECTION IV

CONDITIONS ET CRITÈRES APPLICABLES À UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Objectifs du
Plan d'urbanisme

12. Une dérogation mineure à l'égard d'un immeuble ne peut être accordée que si elle respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.

Contraintes
pour raisons de
sécurité publique

13. Une dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard d'un immeuble situé dans une zone, portion de zone ou portion de territoire soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

Préjudice au
requérant

14. Une dérogation mineure à l'égard d'un immeuble 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.

Atteinte à la
jouissance du
droit de propriété

15. Une dérogation mineure à l'égard d'un immeuble ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

Travaux en
cours ou déjà
exécutés

16. Une dérogation mineure peut être accordée 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 et ont été effectués de bonne foi.

SECTION V

DISPOSITIONS RELATIVES AU DÉPÔT ET AU TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Présentation
d'une demande

17. Tout requérant désirant obtenir une dérogation mineure à l'égard d'un immeuble doit, dans ce but, déposer les éléments suivants au bureau de l'officier responsable :

1° le formulaire de demande prévu à cette fin, incluant les informations suivantes :

a) le nom et les coordonnées du propriétaire de l'immeuble et, s'il est différent, le nom et les coordonnées du requérant de la demande;

b) la signature du propriétaire de l'immeuble ou, s'il est différent, du requérant;

c) l'objet de la demande de dérogation mineure et les informations relatives aux dispositions réglementaires visées par celle-ci;

d) la description des motifs pour lesquels l'application des dispositions réglementaires a pour effet de causer un préjudice au propriétaire de l'immeuble ou au requérant de la demande;

2° le paiement du tarif d'honoraires établi dans le Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme;

3° selon la nature de la demande de dérogation, toutes les informations ou tous les documents pouvant être jugés utiles et nécessaires pour traiter la demande. À titre indicatif, les documents requis pour une demande de permis de construction, une demande de permis de lotissement ou une demande de certificat d'autorisation, et ce, conformément au Règlement sur l'application et l'administration des règlements d'urbanisme, sont des documents pouvant être exigés par l'officier responsable pour présenter une demande de dérogation mineure;

4° si le requérant n'est pas propriétaire de l'immeuble, un document attestant que le requérant est dûment autorisé à déposer la demande en son nom.

Examen
préliminaire d'une
demande

18. À la réception d'une demande de dérogation mineure, l'officier responsable s'assure que la demande est complète et procède à un examen préliminaire des documents déposés.

Refus d'une
demande

19. Si une demande de dérogation mineure ne peut être accordée pour un motif prévu à l'article 10, 11 ou 13, l'officier responsable doit informer le requérant, par écrit, que la demande ne respecte pas le règlement et que celle-ci ne sera pas transmise conformément aux procédures établies à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

L'officier responsable remet le paiement du tarif d'honoraires au requérant.

Traitement
d'une demande
valide

20. Si une demande respecte les dispositions des articles 10, 11 et 13, l'officier responsable transmet le dossier afin qu'il soit traité conformément aux procédures établies à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Le paiement du tarif d'honoraires est encaissé par la Ville, et ce, indépendamment de la décision finale relative à la demande de dérogation mineure déposée.

SECTION VI

DISPOSITION FINALE

Entrée en
vigueur

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

Adopté le 1^{er} décembre 2014

(S) Éric Forest
Maire

COPIE CONFORME

(S) Monique Sénéchal
Greffière

Greffière ou
Assistante greffière