

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE RICHELIEU**

Règlement numéro 15-R-187

**RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS
MINEURES ET ABROGEANT LE
RÈGLEMENT 05-R-086 ET SES
AMENDEMENTS**

Séance ordinaire du conseil de la Ville de Richelieu, tenue le 4 mai 2015, à 20h00, à la salle des assemblées du conseil au 200, boulevard Richelieu, à Richelieu, à laquelle sont présents : Mesdames les conseillères Annie Baker, Julie Gonthier et Odette Renaud et Messieurs les conseillers Claude Gauthier, David Pilon et Christian St-Laurent, formant quorum sous la présidence de Monsieur le Maire, Jacques Ladouceur.

Madame Eve-Marie Préfontaine, greffière et Monsieur Daniel de Brouwer, directeur général, assistent également à cette séance.

ATTENDU qu'en vertu des articles 145.1 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Municipalité a le pouvoir de faire un règlement sur les dérogations mineures;

ATTENDU que l'application du présent règlement ne doit pas soustraire le demandeur de suivre la lettre et l'esprit de toute la réglementation d'urbanisme autrement que pour les dispositions faisant l'objet de sa demande ;

ATTENDU que le présent règlement n'a pas pour objet premier de régler les problèmes causés par une mauvaise application des règles de l'Art dans la construction ;

ATTENDU que l'application du présent règlement ne doit pas léser les voisins dans leurs droits ;

ATTENDU que l'application du présent règlement ne doit pas léser la collectivité dans ses droits ;

ATTENDU qu'un avis de motion a été donné le 2 mars 2015;

ATTENDU que le conseil municipal a tenu, le 4 mai 2015 à 19h30, une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés;

POUR CES MOTIFS,

IL EST PROPOSÉ PAR MADAME ODETTE RENAUD

APPUYÉ PAR MONSIEUR CLAUDE GAUTHIER

ET RÉSOLU UNANIMEMENT

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR RÈGLEMENT DU CONSEIL DE LA VILLE DE RICHELIEU ET IL EST PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT STATUÉ ET ORDONNÉ COMME SUIVIT :

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS LÉGALES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est cité sous le titre de RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES.

1.2 RÈGLEMENTS ABROGÉS

Tous les règlements ou toute partie de règlement régissant les dérogations mineures dans la municipalité, sont abrogés à toutes fins que de droit et remplacés par le présent règlement.

1.3 BUTS DU RÈGLEMENT

Le règlement sur les dérogations mineures a pour but de permettre au Conseil d'accorder des dérogations mineures afin d'apporter 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.

1.4 DISPOSITIONS TOUCHÉES

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement, à l'exception de celles qui sont relatives aux usages principaux ou complémentaires et à la densité d'occupation du sol, peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure. Cependant, aucune 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.

1.5 RESPECT DU PLAN D'URBANISME

Toute dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

1.6 TRAVAUX CONSIDÉRÉS

Une dérogation mineure peut affecter aussi bien des travaux futurs que des travaux en cours ou exécutés. Cependant, les travaux en cours ou exécutés doivent avoir fait l'objet d'un permis ou d'un certificat et avoir été exécutés avec bonne foi.

1.7 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Richelieu.

1.8 VALIDITÉ

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

1.9 INTERPRÉTATION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement doit être interprété à partir des règles suivantes :

1. 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. Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.
3. Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le contexte n'indique qu'il ne peut en être ainsi.
4. Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
5. Avec l'emploi du mot «*DOIT* », l'obligation est absolue ; le mot "*PEUT*" conserve un sens facultatif.
6. Le mot «*QUICONQUE* » inclut toute personne morale ou physique.
7. Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.
8. En cas de contradiction entre le texte et les susdits tableaux graphiques, symboles, grilles des usages et normes et autres formes d'expression, le texte prévaut.
9. En cas de contradiction entre un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent.
10. Dans les cas de divergence entre les dispositions du présent règlement et les prescriptions de tout document de renvoi, les prescriptions du présent règlement prévalent.

1.10 DÉFINITIONS

À moins d'une déclaration contraire expresse ou dans le cas où le contexte indique un sens différent, les expressions, termes et mots dans le présent règlement, ont le sens ou l'application qui leur est attribué au règlement sur le zonage.

Cependant, dans le présent règlement, l'expression «*CCU* » signifie «*le Comité consultatif d'urbanisme.* »

1.11 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est conférée à l'inspecteur municipal, ci-après nommé «*l'inspecteur* ».

1.12 ZONES ADMISSIBLES

Une demande de dérogation mineure peut être faite dans toutes les zones identifiées au plan de zonage de la Ville de Richelieu.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS SUR LA DEMANDE DÉROGATIONS MINEURES

2.1 CRITÈRES D'ÉMISSION D'UNE DÉROGATION MINEURE

Pour être accordée, une dérogation mineure aux règlements de zonage et de lotissement doit respecter les critères suivants :

1. l'application de la réglementation d'urbanisme cause un préjudice sérieux au requérant;
2. la dérogation doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
3. pour les propriétaires des immeubles voisins, la dérogation ne doit pas porter atteinte à la jouissance de leur droit de propriété;
4. la dérogation ne concerne ni l'usage ni la densité d'occupation du sol;
5. le requérant doit être propriétaire de l'immeuble faisant l'objet de la demande; cependant, le propriétaire peut être représenté par son fondé de pouvoir.

2.2 RENSEIGNEMENTS REQUIS

Le requérant doit fournir les renseignements suivants :

1. la description détaillée de la demande de dérogation mineure avec, s'il y a lieu, les plans, croquis et photographies nécessaires à la compréhension de ladite demande;
2. dans le cas d'une demande concernant une marge, un plan du terrain et, le cas échéant, du bâtiment existant ou proposé; ce plan doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre.

Suite à la vérification du contenu de la demande par l'inspecteur, le requérant doit fournir tous les renseignements supplémentaires exigés pour la bonne compréhension de la demande.

2.3 EXPERTISE ADDITIONNELLE

La Ville peut exiger qu'une expertise soit déposée pour compléter l'analyse de la demande. La Ville choisit l'expert (urbaniste, architecte, ingénieur ou tout autre spécialiste) et définit son mandat. Le mandat est confié à l'expert lorsque le requérant a accepté d'assumer les honoraires de l'expert.

2.4 DÉPÔT DE DEMANDE

Le requérant doit transmettre sa demande à l'inspecteur des bâtiments sur le formulaire intitulé *Demande de dérogation mineure aux règlements d'urbanisme*, dont une copie est jointe en annexe 1 au présent règlement.

2.5 FRAIS RATTACHÉS À UNE DEMANDE

L'étude de la demande est enclenchée lorsque le requérant acquitte les frais suivants :

1. les frais non remboursables pour l'étude de la demande sont de trois cent cinquante dollars (350,00 \$) plus les frais réels de publication de l'avis mentionné à l'article 2.9 du présent règlement;
2. s'il y a lieu et après l'accord du requérant, les frais de l'expertise nécessaire pour compléter le dossier.

2.6 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU CCU

Dans les trente jours suivant la réception de la demande dûment complétée, l'inspecteur la transmet au Comité consultatif d'urbanisme accompagnée de son rapport et, s'il y a lieu, d'une copie des permis ou certificats émis pour les travaux ou la construction faisant l'objet de la demande.

2.7 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE CCU

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et, à cette fin, il peut :

1. demander des renseignements additionnels au requérant, à l'inspecteur et à l'expert;
2. visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande;

2.8 AVIS DU CCU

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis au conseil municipal en tenant compte, notamment, des critères prévus à l'article 2.1 du présent règlement et de tout autre critère urbanistique le cas échéant. L'avis doit être motivé.

2.9 PUBLICATION D'UN AVIS PUBLIC CONCERNANT LA DEMANDE

Le greffier, de concert avec le conseil, fixe la date de la séance où la demande de dérogation mineure sera discutée et, au moins 15 jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis. Ce dernier indique la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil et les effets de la dérogation demandée. Cet avis contient la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro de l'immeuble ou le numéro cadastral et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

2.10 DÉCISION DU CONSEIL

Le Conseil rend sa décision par résolution. Cette résolution peut prévoir toute condition, relevant des compétences de la Ville, ayant pour but d'atténuer l'impact de la dérogation. Une copie de ladite résolution est transmise au requérant.

2.11 ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT

Lorsqu'il dispose d'une copie de la résolution du Conseil accordant la dérogation mineure, l'inspecteur émet le permis ou le certificat selon la réglementation en vigueur, après le paiement des frais d'émission exigés. Ladite copie est déposée dans le dossier de l'immeuble qui a fait l'objet de la dérogation mineure.

2.12 OBLIGATION DU RESPECT DE LA RÉGLEMENTATION

L'autorisation donnée en vertu du présent règlement n'a pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des dispositions de tous les règlements municipaux, à l'exception de celles qui ont fait l'objet de la dérogation mineure.

2.13 REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES

Les décisions du Conseil sur les demandes de dérogations mineures sont inscrites dans un registre constitué à cette fin.

2.14 DÉLAI DE VALIDITÉ

Dix-huit mois après l'adoption de la résolution accordant une dérogation mineure, si les travaux qu'elle vise n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation selon un permis de lotissement ou de construction ou un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue.

Une nouvelle demande de dérogation mineure pour le même objet peut être déposée.

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS FINALES

3.1 *ENTRÉE EN VIGUEUR*

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Jacques Ladouceur
Maire

Eve-Marie Préfontaine
Greffière

Avis de Motion : 2 mars 2015
Adoption Premier Projet : 7 avril 2015
Consultation Publique : 4 mai 2015
Adoption Projet Final 4 mai 2015
Promulgation : 13 mai 2015