



# RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

**NO R609-2014**

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

28 AVRIL 2016

## TABLEAU DE SUIVI DES AMENDEMENTS – RÈGLEMENT DÉROGATIONS MINEURES

**Abréviations utilisées :**

|      |          |       |                      |      |                |
|------|----------|-------|----------------------|------|----------------|
| a.   | article  | form. | formule              | pz.  | plan de zonage |
| ab.  | abrogé   | ill.  | illustration         | rp.  | remplacé       |
| aj.  | ajouté   | mod.  | modifié              | s.   | section        |
| ann. | annexe   | pl.   | plan                 | tab. | tableau        |
| c.   | chapitre | pgas. | plan gr. aff. du sol |      |                |

| NUMERO           | TITRE   | DATE D'ENTREE EN VIGUEUR | DISPOSITION(S) |
|------------------|---|--------------------------|----------------|
| <b>R650-2016</b> | RÈGLEMENT AYANT POUR OBJET D'AMENDER LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, PORTANT SUR LA CONSTRUCTION ET LA DÉMOLITION, PORTANT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE, PORTANT SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE ET PORTANT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES DANS LE BUT PRINCIPAL D'AJUSTER ET DE CLARIFIER CERTAINES IMPRÉCISIONS ET OMISSIONS | 28-04-2016               | - art.36       |

## TABLE DES MATIÈRES

|                           |  |            |
|---------------------------|--|------------|
| <b>CHAPITRE 1</b>         | <b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES .....</b>   | <b>1-1</b> |
| <b>SECTION 1.1</b>        | <b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>  | <b>1-1</b> |
| ARTICLE 1                 | TITRE DU RÈGLEMENT .....   | 1-1        |
| ARTICLE 2                 | RÈGLEMENT REMPLACÉ .....   | 1-1        |
| ARTICLE 3                 | TERRITOIRE ASSUJETTI .....   | 1-1        |
| ARTICLE 4                 | RENOVI .....   | 1-1        |
| ARTICLE 5                 | VALIDITÉ .....   | 1-1        |
| ARTICLE 6                 | ANNEXES .....  | 1-1        |
| <b>SECTION 1.2</b>        | <b>DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....</b>  | <b>1-1</b> |
| ARTICLE 7                 | STRUCTURE DU RÈGLEMENT .....   | 1-1        |
| ARTICLE 8                 | INTERPRÉTATION DU TEXTE .....  | 1-1        |
| ARTICLE 9                 | INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES DIAGRAMMES, DES GRAPHIQUES, ET<br>DES SYMBOLES .....                    | 1-2        |
| ARTICLE 10                | TERMINOLOGIE .....   | 1-2        |
| <b>SECTION 1.3</b>        | <b>DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>  | <b>1-1</b> |
| <b>SOUS-SECTION 1.3.1</b> | <b>ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT .....</b>  | <b>1-1</b> |
| ARTICLE 11                | ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT .....  | 1-1        |
| ARTICLE 12                | APPLICATION DU RÈGLEMENT .....   | 1-1        |
| ARTICLE 13                | POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE .....  | 1-1        |
| ARTICLE 14                | DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE .....   | 1-1        |
| ARTICLE 15                | RESPONSABILITÉ MUNICIPALE .....  | 1-1        |
| ARTICLE 16                | RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT ET/OU DU PROPRIÉTAIRE .....  | 1-1        |
| ARTICLE 17                | DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE<br>L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX .....               | 1-2        |
| ARTICLE 18                | PROCURATION .....  | 1-2        |
| ARTICLE 19                | RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE .....   | 1-2        |
| <b>SOUS-SECTION 1.3.2</b> | <b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS, SANCTIONS,<br/>RECOURS OU POURSUITES JUDICIAIRES .....</b> | <b>1-2</b> |
| ARTICLE 20                | CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITES JUDICIAIRES .....                                       | 1-2        |
| <b>CHAPITRE 2</b>         | <b>DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE ...</b>                                  | <b>2-3</b> |
| <b>SECTION 2.1</b>        | <b>DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE<br/>DÉROGATION MINEURE .....</b>              | <b>2-3</b> |
| ARTICLE 21                | GÉNÉRALITÉS .....  | 2-3        |
| ARTICLE 22                | CONDITIONS PRÉALABLES À L'ANALYSE D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION<br>MINEURE .....                           | 2-3        |
| ARTICLE 23                | DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION .....  | 2-3        |
| ARTICLE 24                | RESTRICTIONS .....   | 2-4        |
| <b>SECTION 2.2</b>        | <b>PROCÉDURES APPLICABLES À UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE ...</b>                                    | <b>2-5</b> |
| ARTICLE 25                | CONTENU DE LA DEMANDE .....  | 2-5        |
| ARTICLE 26                | DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS PROFESSIONNELLES EXIGÉS .....   | 2-5        |
| ARTICLE 27                | FRAIS EXIGIBLES .....  | 2-6        |

|                    |  |             |
|--------------------|--|-------------|
| <b>SECTION 2.3</b> | <b>EXAMEN DE LA DEMANDE PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE .....</b>        | <b>2-7</b>  |
| ARTICLE 28         | CONFORMITÉ DE DOCUMENTS.....                                       | 2-7         |
| ARTICLE 29         | ANALYSE PRÉLIMINAIRE DE LA DEMANDE .....                           | 2-7         |
| ARTICLE 30         | TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ..... | 2-7         |
| <b>SECTION 2.4</b> | <b>RÔLE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....</b>                 | <b>2-8</b>  |
| ARTICLE 31         | ÉTUDE DE LA DEMANDE .....  | 2-8         |
| ARTICLE 32         | VISITE DES LIEUX .....   | 2-8         |
| ARTICLE 33         | AVIS DU COMITÉ .....   | 2-8         |
| <b>SECTION 2.5</b> | <b>AVIS PUBLIC.....</b>  | <b>2-9</b>  |
| ARTICLE 34         | PUBLICATION ET CONTENU .....                                       | 2-9         |
| <b>SECTION 2.6</b> | <b>RÔLE DU GREFFIER .....</b>                                      | <b>2-10</b> |
| ARTICLE 35         | RAPPORT DU GREFFIER.....   | 2-10        |
| <b>SECTION 2.7</b> | <b>RÔLE DU CONSEIL MUNICIPAL.....</b>                              | <b>2-11</b> |
| ARTICLE 36         | DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL .....                                | 2-11        |
| <b>SECTION 2.8</b> | <b>DISPOSITIONS DIVERSES .....</b>                                 | <b>2-12</b> |
| ARTICLE 37         | REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES .....                            | 2-12        |
| ARTICLE 38         | DÉLAI DE VALIDITÉ .....  | 2-12        |
| ARTICLE 39         | FAUSSE DÉCLARATION.....  | 2-12        |
| <b>CHAPITRE 3</b>  | <b>ENTRÉE EN VIGUEUR.....</b>                                      | <b>3-13</b> |
| ARTICLE 40         | ENTRÉE EN VIGUEUR.....   | 3-13        |

**CHAPITRE 1**      **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

**SECTION 1.1**      **DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

ARTICLE 1      TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les dérogations mineures » de la Ville de Baie-Saint-Paul.

ARTICLE 2      RÈGLEMENT REMPLACÉ

Sont remplacés par le présent règlement, le *Règlement sur les dérogations mineures de la Ville de Baie-Saint-Paul numéro R043-97*, et tous ses amendements à ce jour.

ARTICLE 3      TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Baie-Saint-Paul.

ARTICLE 4      RENOI

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement.

ARTICLE 5      VALIDITÉ

Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, et alinéa par alinéa, de sorte que si un chapitre, un article, un paragraphe, ou un alinéa du présent règlement était, ou venait, à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 6      ANNEXES

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

## **SECTION 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **ARTICLE 7 STRUCTURE DU RÈGLEMENT**

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par le numéro de la section, suivi d'un point, et du numéro de la sous-section. Le numéro de la sous-section commence à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini, pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules, suivies d'une parenthèse fermée. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-sous-paragraphes identifiés par un chiffre romain, suivi d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

#### **CHAPITRE 1 TITRE DU CHAPITRE**

#### **SECTION 1.1 TITRE DE LA SECTION**

#### **SOUS-SECTION 1.1.1 TITRE DE LA SOUS-SECTION**

#### **ARTICLE 1 TITRE DE L'ARTICLE**

- 1° Texte du paragraphe
- a) Texte du sous-paragraphe
- i) Texte du sous-sous-paragraphe

### **ARTICLE 8 INTERPRÉTATION DU TEXTE**

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- 1° les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, 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 durant toutes les circonstances;
- 3° les mots écrits au singulier comprennent le pluriel, et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension, et à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 4° le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire ;
- 5° toute disposition spécifique du présent règlement, ou de tout autre règlement, prévaut sur une disposition générale contradictoire;

- 6° en cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives, ou prohibitives, contenues dans le règlement, ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive, ou prohibitive, contenue au règlement, et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive, ou prohibitive, s'applique;
- 7° avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue, alors que le mot « peut », conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut », qui signifie « ne doit »;
- 8° l'autorisation de faire quelque chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin;
- 9° le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique.

#### ARTICLE 9

#### INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, DES DIAGRAMMES, DES GRAPHIQUES, ET DES SYMBOLES

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, et toute forme d'expression, autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement, et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages et des normes, le texte prévaut.

En cas de contradiction entre un tableau et les diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, à l'exception de la grille des usages et des normes, le tableau prévaut.

#### ARTICLE 10

#### TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au Chapitre 2 du *Règlement de zonage numéro R630-2015*

## **SECTION 1.3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **SOUS-SECTION 1.3.1 ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT**

#### **ARTICLE 11 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

L'administration du présent règlement relève de l'autorité compétente nommée selon les dispositions du *Règlement sur les permis et les certificats numéro R604-2014* en vigueur.

#### **ARTICLE 12 APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement sont définis au *Règlement sur les permis et les certificats numéro R604-2014* en vigueur.

#### **ARTICLE 13 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le *Règlement sur les permis et les certificats numéro R604-2014* en vigueur.

#### **ARTICLE 14 DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont confiés par le *Règlement sur les permis et les certificats numéro R604-2014* en vigueur.

#### **ARTICLE 15 RESPONSABILITÉ MUNICIPALE**

L'émission d'un permis de construction, ou d'un certificat d'autorisation, par l'autorité compétente, ne constitue pas une attestation que le projet de construction soumis est entièrement conforme au *Code national du bâtiment* et autres règlements; le demandeur a la responsabilité de respecter ceux-ci.

L'autorité compétente n'a pas l'obligation d'effectuer la vérification pour la conformité des plans, ni d'inspecter pour la conformité

#### **ARTICLE 16 RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT ET/OU DU PROPRIÉTAIRE**

L'octroi d'un permis, ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis, ainsi que les inspections exécutées par l'autorité compétente ne peuvent relever le requérant, et/ou le propriétaire, de sa responsabilité d'exécuter les travaux, ou de faire exécuter les travaux, conformément aux prescriptions du présent règlement.

Il est de plus interdit de débiter les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

La construction doit être réalisée conformément aux plans déposés et approuvés par l'autorité compétente. Toute modification aux plans et documents après l'octroi d'un permis, ou d'un certificat, ou l'approbation du Conseil, conformément au présent règlement, nécessite la présentation d'une nouvelle demande.



ARTICLE 17 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DE TRAVAUX

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant, ou de l'exécutant de travaux sont ceux qui lui sont attribués au *Règlement sur les permis et les certificats numéro R604-2014* en vigueur.

ARTICLE 18 PROCURATION

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais qu'il agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire à l'autorité compétente une procuration dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande.

ARTICLE 19 RESPONSABILITÉ PROFESSIONNELLE

Lorsqu'une personne retient les services d'un arpenteur-géomètre, d'un ingénieur, d'un architecte, d'un technologue, ou d'un professionnel en vue de la préparation d'un document requis, en vertu du présent règlement, ou de tout autre règlement d'urbanisme, ces professionnels, ou technologues, doivent préparer les plans et documents conformément aux dispositions de ces règlements, ainsi que des lois, ou instructions, applicables en la matière.

**SOUS-SECTION 1.3.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITES JUDICIAIRES**

ARTICLE 20 CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS OU POURSUITES JUDICIAIRES

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'amende.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Le fait pour la Ville d'émettre une infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux, provinciaux et fédéraux.

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au *Règlement sur les permis et certificats numéro R604-2014* en vigueur.

**CHAPITRE 2**      **DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE**  
**DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE**

ARTICLE 21      GÉNÉRALITÉS

Seules les dispositions du règlement de zonage et de lotissement peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure.

La dérogation mineure n'est pas :

- 1° un moyen de répondre à la demande du requérant « à sa convenance »;
- 2° un moyen d'éviter une modification aux règlements d'urbanisme;
- 3° une incitation au non-respect des règlements;
- 4° un moyen de légaliser une erreur survenue lors de la construction;
- 5° un moyen de contourner le plan et les règlements d'urbanisme.

ARTICLE 22      CONDITIONS PRÉALABLES À L'ANALYSE D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

La Ville de Baie-Saint-Paul analyse une dérogation mineure si :

- 1° la dérogation respecte les objectifs du plan d'urbanisme R629-2015;
- 2° la disposition réglementaire qui fait l'objet de la demande peut faire l'objet d'une dérogation en vertu du présent règlement;
- 3° l'application de la disposition du règlement de zonage, ou du règlement de lotissement, concernée a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;
- 4° la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- 5° dans le cas où les travaux sont en cours, ou déjà exécutés, ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction, d'un permis de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou encore, d'une déclaration de travaux, et qu'ils ont été effectués de bonne foi;
- 6° hormis l'objet de la dérogation, le projet (le cas échéant) est entièrement conforme aux lois et règlements applicables;

ARTICLE 23      DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION

Sous réserve de l'[ARTICLE 24 - Restrictions](#), toutes les dispositions contenues au *Règlement de zonage numéro R630-2015 et de lotissement numéro R602-2014* peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure.

ARTICLE 24            RESTRICTIONS

Malgré ce qui précède, les éléments suivants ne peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure :

1° les dispositions du *Règlement de zonage R630-2015* contenues à l'intérieur :

- a) du Chapitre 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES;
- b) du Chapitre 2. TERMINOLOGIE;
- c) du Chapitre 3. CLASSIFICATION DES USAGES;
- d) de la SECTION 5.2 REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS du Chapitre 5. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES RÉSIDENTIELS ET AUX ZONES DE VILLÉGIATURE;
- e) de la SECTION 6.1 REVÊTEMENTS EXTÉRIEURS du Chapitre 6. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES COMMERCIAUX, DE SERVICES, PUBLICS, COMMUNAUTAIRES ET INDUSTRIELS;
- f) de la SECTION 9.1 ZONES DE FORTES PENTES du Chapitre 9. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES APPLICABLES À CERTAINES ZONES;
- g) Chapitre 11. Dispositions applicables à la qualité de l'environnement;
- h) Chapitre 12. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX USAGES, CONSTRUCTIONS, ENSEIGNES ET LOTS DÉROGATOIRES;

2° les dispositions suivantes du *Règlement de lotissement R602-2014*:

- a) du Chapitre 1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES;
- b) de l'ARTICLE 35 - Déclivité des rues, à moins qu'une étude d'un ingénieur compétent en la matière détermine que la pente proposée demeure accessible, notamment pour les services d'urgence et municipaux (autobus scolaire, poubelles et recyclage, déneigement et ce, en toute saison), et qu'elle réponde à des critères de sécurité et de visibilité.

De plus, l'étude devra préciser la localisation des futures entrées privées, de manière à respecter ces mêmes critères d'accessibilité et de sécurité (visibilité), ainsi que les coûts supplémentaires qui pourraient être engendrés pour la municipalité (entretien de routes « hors-normes »);

- c) les dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol;
- d) aucune dérogation mineure ne devrait être accordée de façon à empiéter sur le fonds voisin de vues droites à moins d'un mètre cinquante (1,5 mètre) de la ligne séparative;

## **SECTION 2.2 PROCÉDURES APPLICABLES À UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE**

### **ARTICLE 25 CONTENU DE LA DEMANDE**

Toute demande de dérogation mineure doit être faite par écrit, en utilisant le formulaire préparé à cette fin. La demande doit être transmise à l'autorité compétente et doit comprendre :

- 1° les noms, prénoms, adresses et numéros de téléphone du requérant et du propriétaire;
- 2° l'identification de l'immeuble visé et son numéro de cadastre;
- 3° une description de la nature de la demande et de la portée de la dérogation demandée. Dans le cas d'un bâtiment, ou d'une construction projetée, et dont la réalisation nécessite plusieurs dérogations, celles-ci doivent obligatoirement faire l'objet d'une seule et même demande;
- 4° une description des raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux règlements en vigueur, ainsi qu'une description du préjudice subi pour le requérant, découlant de l'application stricte du règlement;
- 5° toute autre information connexe requise pour fins de compréhension de la demande.

### **ARTICLE 26 DOCUMENTS, PLANS ET ATTESTATIONS PROFESSIONNELLES EXIGÉS**

Outre les renseignements requis en vertu de l'article précédent, le requérant doit également soumettre :

- 1° pour une construction existante, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre, et démontrant clairement la nature de la dérogation demandée;
- 2° pour une construction projetée : un plan projet d'implantation, ou un certificat d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre, et démontrant clairement la nature de la dérogation demandée;
- 3° si nécessaire, un plan, préparé par un arpenteur-géomètre, montrant les terrains voisins avec leurs constructions;
- 4° une procuration signée par le propriétaire, lorsque la demande est présentée par un mandataire.

L'autorité compétente peut également :

- 1° exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan, ou attestation professionnelle (incluant le sceau et la signature originale du professionnel qui les aura préparés), de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande.

ARTICLE 27

FRAIS EXIGIBLES

Sous réserves des dispositions de la [SECTION 2.1. DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE](#), la demande doit être accompagnée du paiement des frais de:

- 1° 500 \$ lorsqu'il s'agit d'une situation existante;
- 2° 700 \$ lorsqu'il s'agit d'un nouveau projet ne satisfaisant pas à toutes les dispositions du *Règlement de zonage R630-2015* ou de *lotissement R602-2014*;
- 3° Même dans le cas d'un refus, les frais exigés par le présent article **ne sont pas remboursables**.
- 4° Ces frais sont requis aux fins de l'étude de la demande, et de la diffusion de l'avis public prévues au présent règlement.

## **SECTION 2.3 EXAMEN DE LA DEMANDE PAR L'AUTORITÉ COMPÉTENTE**

### **ARTICLE 28 CONFORMITÉ DE DOCUMENTS**

L'autorité compétente doit s'assurer que la demande est conforme aux exigences prévues au chapitre concernant la procédure applicable à une demande de dérogation mineure du présent règlement, et notamment, que toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension de la demande ont été fournies, et que les frais exigibles ont été perçus. La demande ne sera considérée complète que lorsque tous les documents requis auront été fournis.

### **ARTICLE 29 ANALYSE PRÉLIMINAIRE DE LA DEMANDE**

Préalablement à la transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme, l'autorité compétente doit procéder à une analyse préliminaire comprenant notamment :

- 1° vérification de la conformité de la demande à la [SECTION 2.1. DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE](#) du présent règlement;
- 2° une vérification relative à la conformité de la dérogation par rapport aux objectifs du plan d'urbanisme;
- 3° l'identification des dispositions réglementaires en cause, ainsi que des objectifs généraux sous-jacents à ces dernières;
- 4° une vérification de la conformité du projet, ou de l'immeuble, à toutes les autres dispositions réglementaires applicables;
- 5° une analyse des caractéristiques de l'immeuble (avec prise de photo(s) si nécessaire), et du voisinage qui affecte la gravité de la dérogation;
- 6° l'identification des demandes antérieures pour des dérogations mineures similaires, ainsi que des principales caractéristiques de celles-ci.

### **ARTICLE 30 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

L'autorité compétente transmet toute demande recevable et complète au comité consultatif d'urbanisme dans les 45 jours suivant sa réception, accompagnée de tous les documents pertinents.

## **SECTION 2.4 RÔLE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

### **ARTICLE 31 ÉTUDE DE LA DEMANDE**

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande en tenant compte, dans une grille d'analyse prévue à cet effet, du respect des conditions préalables à l'approbation d'une dérogation mineure, tel que décrites au présent règlement, ainsi que des conclusions de l'analyse de la demande par l'autorité compétente.

La grille d'analyse comporte également les motifs permettant de justifier les conclusions de l'étude, ainsi que les ajustements pouvant être apportés afin de recommander l'approbation de la demande, le cas échéant.

Le comité consultatif d'urbanisme peut exiger des informations supplémentaires du requérant, ou de l'autorité compétente. Il peut également demander d'entendre le requérant.

### **ARTICLE 32 VISITE DES LIEUX**

Les membres du comité consultatif d'urbanisme peuvent visiter la propriété faisant l'objet de la demande de dérogation mineure, et évaluer les effets de la dérogation.

### **ARTICLE 33 AVIS DU COMITÉ**

Dans les 30 jours suivant la transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire formule par écrit, dans la résolution, la recommandation au conseil municipal.

Dans le cas où le requérant apporte de nouveaux éléments concernant sa demande durant la période d'étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme, ou lorsqu'une expertise professionnelle est nécessaire, ou encore, que des informations supplémentaires sont demandées par le comité, le délai maximal est augmenté à 60 jours.

## **SECTION 2.5**

## **AVIS PUBLIC**

### **ARTICLE 34**

### **PUBLICATION ET CONTENU**

Conformément aux dispositions prévues à la [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme \(L.R.Q., c. A-19.1\)](#), le greffier de la Ville doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance au cours de laquelle le conseil municipal doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier et afficher un avis indiquant :

- 1° la date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le conseil doit statuer sur la demande;
- 2° la nature et les effets de la demande;
- 3° la désignation de l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation adjacente et le numéro civique, ou à défaut, le numéro cadastral;
- 4° une mention spécifiant que tout intéressé pourra alors se faire entendre par le conseil, relativement à cette demande.



**SECTION 2.6 RÔLE DU GREFFIER**

**ARTICLE 35 RAPPORT DU GREFFIER**

À la séance du conseil indiquée dans l'avis public, le greffier doit faire rapport si des objections lui ont été remises, et dans l'affirmative, leur nombre, ainsi que leur teneur.

## **SECTION 2.7 RÔLE DU CONSEIL MUNICIPAL**

### **ARTICLE 36 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL<sup>1</sup>**

À la séance indiquée à l'avis public, le conseil municipal considère la demande de dérogation mineure. Après avoir permis personnes aux intéressées de se faire entendre et après avoir considéré l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal adopte une résolution accordant ou refusant la dérogation mineure demandée. Dans le cas d'un refus, le conseil doit motiver sa décision.

Le conseil peut choisir également suite à la consultation des personnes intéressées :

- 1° de reporter sa décision à une séance ultérieure. Le conseil doit alors motiver son choix et mentionner la date de la séance à laquelle il continuera l'étude de la demande;
- 2° d'offrir au requérant la possibilité d'accepter partiellement la demande de dérogation mineure lorsque celle-ci vise plusieurs objets du règlement de zonage ou de lotissement. Dans ce cas, le conseil peut choisir d'accepter seulement un seul ou certains des éléments faisant partie de la demande;
- 3° d'offrir au requérant d'étudier une demande d'arrangement sur une dérogation moindre que celle demandée à certaines conditions et selon certains critères :
  - a) que le conseil, une fois la consultation des personnes intéressées close, s'engage à réétudier ultérieurement, lors d'une séance publique, la dérogation modifiée;
  - b) que la modification à la demande soit faite par écrit et déposée au fonctionnaire désigné afin de valider les implications d'une dérogation moindre;
  - c) que le conseil obtienne de nouveau l'avis du comité consultatif d'urbanisme sur la demande moindre que celle dont il a été saisi avant de réétudier la demande;

Dans tous les cas, le conseil conserve son entière discrétion lorsqu'il statue sur une demande.

Cette résolution peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville de Saint-Baie-Saint-Paul, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

Une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise au requérant.

**SECTION 2.8      DISPOSITIONS DIVERSES**

**ARTICLE 37      REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES**

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

**ARTICLE 38      DÉLAI DE VALIDITÉ**

Si les travaux visés par la demande de dérogation mineure, selon le cas, n'ont pas été réalisés, ou ne sont pas en voie de réalisation, dans un délai de 18 mois après l'adoption de la résolution accordant la dérogation mineure et ce, en vertu d'un permis de construction, ou d'un certificat d'autorisation émis par la Ville, cette résolution devient nulle et non avenue.

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

**ARTICLE 39      FAUSSE DÉCLARATION**

Une fausse déclaration, ou la production de documents erronés à l'égard de l'une, ou l'autre, des dispositions du présent règlement, a pour effet d'invalider toute résolution, permis, ou certificat émis en vertu du présent règlement, et portant sur la demande de dérogation mineure.

**CHAPITRE 3**

**ENTRÉE EN VIGUEUR**

ARTICLE 40

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi*.

---

Jean Fortin, Maire

---

Émilien Bouchard, Greffier

---

Date de l'entrée en vigueur

---

<sup>1</sup> R650-2016, eev 28 avril 2016.