

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX-EST
VILLE DE CLERMONT**



**RÈGLEMENT NO. VC-437-13
SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX DISPOSITIONS DES
RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT
DE LA VILLE DE CLERMONT**

**MODIFIÉ PAR LE RÈGLEMENT NO. VC-437-15-1
ADOPTÉ LE 9 MARS 2015
EN VIGUEUR LE 8 AVRIL 2015**

Assemblée ordinaire du conseil municipal de la Ville de Clermont, MRC de Charlevoix-est, tenue le 9^e jour du mois de septembre 2013 à 20 h, à l'hôtel de ville de Clermont, à laquelle étaient présents :

SON HONNEUR LE MAIRE JEAN-PIERRE GAGNON

MADAME LA CONSEILLÈRE	Noëlla Dufour	<input checked="" type="checkbox"/>
MESSIEURS LES CONSEILLERS :	Éric Maltais	<input checked="" type="checkbox"/>
	Luc Cauchon	<input checked="" type="checkbox"/>
	Jean-Marc Tremblay	<input checked="" type="checkbox"/>
	Réal Asselin	<input checked="" type="checkbox"/>
	Rémy Guay	<input checked="" type="checkbox"/>

Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du conseil de la manière et dans le délai prévu par la Loi.

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

VILLE DE CLERMONT
RÈGLEMENT NUMERO VC-437-13

Objet

Assurer une gestion plus souple du zonage et du lotissement à l'intérieur de la Ville, en faisant en sorte que le conseil puisse accorder des dérogations mineures à certaines dispositions des règlements concernés aux conditions prévues au présent règlement.

Préambule

ATTENDU QUE la Ville de Clermont est régie par la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);

ATTENDU QUE le Conseil peut adopter, en vertu de l'application des articles 145.1 à 145.8 de cette loi, un règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement, autre que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol;

ATTENDU QU'un comité consultatif d'urbanisme agit sur le territoire de la Ville, et que des règlements de zonage et de lotissement ont aussi été adoptés sous les numéros VC-434-13 et VC-435-13;

ATTENDU QU'une telle dérogation doit être considérée par le Conseil comme étant mineure et que les objectifs du plan d'urbanisme doivent être respectés dans l'application de ladite dérogation;

ATTENDU QU'une telle dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement concerné, soit de zonage ou de lotissement, a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

ATTENDU QU'une telle dérogation ne peut être accordée si l'autorisation fait en sorte de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

ATTENDU QU'une dérogation mineure peut avoir effet à l'égard de travaux déjà exécutés ou en cours, à la condition que lesdits travaux aient fait l'objet au préalable des permis et certificats requis en vertu de l'application des règlements d'urbanisme et qu'ils aient été réalisés de bonne foi;

ATTENDU QUE l'avis prévu à l'article 145.6 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme doit avoir été publié en conformité des dispositions dudit article;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance de ce conseil tenue le 26 août 2013 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par monsieur le conseiller Jean-Marc Tremblay, appuyé par monsieur le conseiller Éric Maltais et il est résolu qu'il soit et est ordonné et statué par le Conseil ce qui suit:

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES

1.1 TITRE DU REGLEMENT

Le présent règlement est intitulé "Règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement de la Ville de Clermont".

1.2 ABROGATION DES REGLEMENTS ANTERIEURS

Le présent règlement abroge et remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, s'il y a lieu, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adopté par le Conseil et portant sur le même objet et plus particulièrement le règlement numéro de la Ville de Clermont. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

1.3 ANNULATION

L'annulation par le tribunal d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles du présent règlement. Telle abrogation n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

1.4 ZONES CONCERNEES

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones identifiées au plan de zonage en vigueur dans la Ville, y compris à l'intérieur des zones résultant de modifications au règlement de zonage et subséquentes à l'entrée en vigueur du présent règlement.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Exception faite des mots, termes ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ces règlements conservent leur signification habituelle.

2.2 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Pour l'interprétation du présent règlement, les mots, termes ou expressions définis à l'article 2.8 du règlement numéro VC-434-13 sur le zonage s'appliquent au présent règlement.

En outre, la définition d'une dérogation mineure est la suivante :

Dérogation mineure

Dérogation que le conseil juge de portée mineure eu égard à la disposition du règlement de zonage ou de lotissement concernée, en tenant compte de l'avis du comité consultatif d'urbanisme; ladite dérogation montre un écart peu important par rapport à la norme des règlements de zonage ou de lotissement en cause et se justifie par le préjudice sérieux causé par ladite disposition du règlement de zonage ou du règlement de lotissement à la personne qui en fait la demande. En outre, son attribution ne fait pas en sorte de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

CHAPITRE 3

ATTRIBUTION D'UNE DÉROGATION MINEURE

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

Les dispositions des règlements de zonage sous le numéro vc-434-13 et de lotissement sous le numéro VC-435-13 et de leurs amendements en vigueur et pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure sont énoncées aux articles 3.1.1 et 3.1.2 du présent règlement. Les dispositions en cause s'énoncent donc comme suit:

3.1.1 Règlement de zonage

Dispositions s'appliquant à l'ensemble du territoire, exclusivement:

- 1° les dispositions s'appliquant à l'implantation et à la dimension des bâtiments, à l'exception des dispositions relatives à la densité, et à l'exception des dispositions relatives aux distances séparatrices dues à des secteurs sujets à des contraintes naturelles ou anthropiques ;
- 2° les dispositions portant sur les usages complémentaires et accessoires, à l'exception de l'usage en tant que tel, et à l'exception des dispositions portant sur les piscines et bassins d'eau artificiels, sur le nombre de cases de stationnement, sur l'affichage et sur les antennes, de même que celles portant sur le chargement et le déchargement des véhicules.

3.1.2 Règlement de lotissement

Dispositions s'appliquant à l'ensemble du territoire, à l'exception:

- 1° des dispositions applicables aux voies de circulation à l'intérieur des zones d'érosion ou de forte pente ;
- 2° des dispositions relatives aux voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau ;
- 3° des dispositions relatives aux normes de lotissement en secteur non desservi ou partiellement desservi.

3.2 DEMARCHE ADMINISTRATIVE

3.2.1 Présentation

Toute demande de dérogation mineure doit être présentée par écrit au fonctionnaire désigné au bureau de la Ville et comprendre les documents énoncés au présent règlement et selon les modalités qu'il prescrit.

3.2.2 Informations, documents ou pièces requises

La demande de dérogation mineure doit être produite en 3 exemplaires et comprendre les éléments suivants, à savoir:

- 1° un document écrit et dûment signé indiquant la nature de la dérogation mineure demandée, le ou les article(s) concerné(s) du règlement de zonage ou de lotissement, de même que les motifs pour lesquels elle est requise; dans la mesure où le requérant ne serait pas le propriétaire de l'emplacement ou de l'immeuble visé par la demande, une procuration dûment signée du propriétaire dudit emplacement ou immeuble et l'autorisant à effectuer une demande de dérogation mineure doit accompagner le document prévu au présent paragraphe ;
- 2° un plan indiquant l'identification cadastrale de l'emplacement concerné, sa position par rapport à la (aux) rue(s), ses dimensions et sa superficie, la description, la localisation et les dimensions au sol des bâtiments existants et projetés sur l'emplacement, de même que l'identification de la dérogation mineure demandée; ce plan doit, en outre, montrer la situation des emplacements voisins contigus à l'emplacement concerné, identifier et localiser les bâtiments existants sur ces emplacements ;
- 3° tout autre document disponible permettant au fonctionnaire désigné, au comité consultatif d'urbanisme et au conseil une meilleure compréhension de la demande.

La demande doit être accompagnée du paiement des frais afférents établis à **300 \$**, requis aux fins d'étude du dossier et des frais de publication. Si la demande est jugée irrecevable par le comité consultatif d'urbanisme, le montant de **300 \$** est remboursé.

3.2.3 Cheminement de la demande

3.2.3.1 Etude de la demande par le fonctionnaire désigné et par le comité consultatif d'urbanisme

Dans les 30 jours de la réception de la demande, le fonctionnaire désigné procède, dans un premier temps, à une vérification du contenu de la demande et à son analyse

Modifié par le règlement
no. VC-437-15-1 adopté
le 9 mars 2015

préliminaire, en regard de sa conformité au présent règlement, de même qu'aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement, autre que celles concernées par la demande et en ce qui concerne le respect des objectifs du plan d'urbanisme en vigueur. Il dresse un rapport écrit à l'intention du comité consultatif d'urbanisme, qu'il soumet audit comité, accompagné des documents énoncés à l'article précédent et soumis avec la demande de dérogation mineure; de même, le cas échéant, lorsque le requérant a d'abord procédé à une demande de permis ou certificat, une copie de ladite demande et des documents l'accompagnant est jointe au rapport.

Le comité consultatif d'urbanisme étudie ensuite la demande sur la foi des documents qui lui sont produits, de ceux qu'il peut requérir pour assurer une meilleure compréhension de la demande et des conséquences qui en découlent; il peut aussi visiter l'immeuble, l'emplacement ou le terrain qui fait l'objet de la demande.

Après étude, le comité consultatif d'urbanisme procède à sa recommandation au conseil à l'égard de la demande de dérogation mineure, à savoir le rejet ou l'acceptation de la demande et ce par écrit. Il peut aussi procéder aux propositions qu'il juge pertinentes, ces propositions se destinant au requérant. Au cas de rejet de la demande, l'avis du comité consultatif d'urbanisme doit motiver ce rejet.

3.2.3.2 Étude par le conseil

1° Publication d'un avis public

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance du conseil où il doit être statué sur la demande de dérogation mineure, le greffier doit faire publier un avis conforme aux dispositions de l'article 145.6 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme,

2° Décision du Conseil

Le Conseil, après avoir entendu, le cas échéant, les personnes intéressées et après avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, rend sa décision par résolution.

3.2.3.3 Transmission de la résolution au requérant

Copie de la résolution du Conseil est transmise par le greffier de la Ville au requérant.

3.2.4 Conditions requises pour l'attribution d'une dérogation mineure

3.2.4.1 Dérogation mineure, lois et règlements d'un gouvernement supérieur

Une dérogation mineure ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application d'une loi en vigueur du Québec ou du Canada ou aux dispositions de règlements édictés sous leur empire.

3.2.4.2 Paiement des frais d'étude et de publication

Une dérogation mineure ne peut être accordée si les frais à être acquittés par le requérant pour fins d'étude et de publication et prescrits par le présent règlement, au montant de 200 \$, n'ont pas été acquittés au préalable.

3.2.4.3 Conditions de délivrance d'une dérogation mineure

Une dérogation mineure peut être accordée si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° l'atteinte des objectifs du plan d'urbanisme n'est pas compromise par le fait d'accorder la dérogation mineure ;
- 2° le fait de ne pas accorder la dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui a procédé à la demande ;
- 3° le fait d'accorder la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété ;
- 4° dans le cas où des travaux déjà exécutés ou en voie d'exécution sont concernés par la demande, ils ont fait l'objet, au préalable, de l'émission des permis ou certificats requis en vertu des règlements d'urbanisme et ont été exécutés de bonne foi ;
- 5° la dérogation mineure ne porte pas sur un usage ou sur la densité ;
- 6° la dérogation mineure n'affecte pas les distances séparatrices prévues au règlement de zonage.

3.3 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur en conformité des dispositions de la loi.

Adopté à la Ville de Clermont, MRC de Charlevoix-Est, ce 9e jour du mois de septembre 2013.



Jean-Pierre Gagnon, maire



Brigitte Harvey, directrice générale

ANNEXE 1

Calendrier d'adoption du règlement VC-437-13

- 12-08-2013 Résolution # 10102-08-13 – Adoption du projet de règlement de dérogations mineures
- 26-08-2013 Résolution # 10116-08-13 – Avis de motion règlement de dérogations mineures
- 29-08-2013 Assemblée publique de consultation
- 09-09-2013 Résolution # 10138-09-13 – Adoption du règlement de dérogations mineures
- 11-09-2013 Avis public recours possible auprès de la Commission municipale du Québec
- 06-11-2013 Avis public d'adoption du règlement et entrée en vigueur

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE CHARLEVOIX-EST
VILLE DE CLERMONT



CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, Brigitte Harvey, soussignée, résidant à Clermont, certifie par les présentes sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis public de promulgation concernant le règlement no. VC-437-13 « sur les déroptions mineures » dans le journal l'Hebdo Charlevoisien, édition du 6 novembre 2013 et une copie a été affichée dans le tableau d'affichage extérieur de l'Hôtel de ville, 2 rue Maisonneuve, Clermont, le 31 octobre 2013.

En foi de quoi, je donne ce certificat à Clermont, ce 5^e jour du mois de novembre 2013..

La direction générale

Brigitte Harvey, directrice générale