

POUR CONSULTATION

RÈGLEMENT NUMÉRO 663-21

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX DÉROGATIONS MINEURES (607-18) AFIN DE BONIFIER L'ANALYSE ADMINISTRATIVE PRÉALABLEMENT À L'ÉTUDE, PAR LE COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME, DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Considérant que la Ville est régie par les dispositions de la *Loi sur les cités et villes* (LCV) chapitre C-19 ;

Considérant que la Ville est régie par les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.A.U.) (L.R.Q. Chap. A-19.1) ;

Considérant que la Ville a adopté le *Règlement relatif aux dérogations mineures* (607-18) le 1^{er} avril 2019 ;

Considérant qu'un avis de motion a été donné à la séance de ce Conseil tenue le 1^{er} février 2021 ;

Considérant qu'un projet de ce règlement a été déposé et présenté lors de la séance ordinaire tenue le 1^{er} février 2021 ;

Considérant que les dispositions du présent règlement seront soumises à la consultation publique par écrit prévue à la L.A.U. et conformément aux exigences de la Direction de la santé publique dans le cadre de la COVID-19 ;

Considérant qu'une copie d'un projet de ce règlement a été remise aux membres du Conseil au plus tard 72 heures préalablement à la séance d'adoption du présent règlement et que tous les membres présents déclarent avoir lu le projet de règlement et qu'ils renoncent à sa lecture, séance tenante ;

Considérant qu'un projet de ce règlement était disponible pour consultation à la mairie 72 heures préalablement à la présente séance, conformément à l'article 356 LCV ;

Considérant qu'un projet de ce règlement a été mis en ligne sur le site Internet de la Ville 72 heures préalablement à la présente séance ;

Considérant que M. le Maire mentionne l'objet dudit Règlement, la portée, les coûts associés et les mécanismes de financement, séance tenante le cas échéant ;

En conséquence,

Sur proposition de M. Normand Légaré ;

Appuyé par Mme Francine Girard ;

Il est résolu :

D'adopter le présent règlement lequel ordonne et statue comme suit :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1. Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

1.2. Titre

Le présent Règlement numéro 663-21 porte le titre de « **RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX DÉROGATIONS MINEURES (607-18) AFIN DE BONIFIER L'ANALYSE ADMINISTRATIVE PRÉALABLEMENT À L'ÉTUDE, PAR LE COMITÉ CONSULTATIF EN URBANISME, DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE** ».

RÈGLEMENT NUMÉRO 663-21

CHAPITRE 2 MODIFICATIONS

2.1. Le Règlement relatif aux dérogations mineures (607-18) est modifié de la façon suivante :

2.1.1. Le titre de l'article 3.6 *Administration de la demande* se lit maintenant *Administration et étude de la demande*.

2.1.2. L'article 3.6 est modifié pour remplacer le 3^e alinéa « Lorsque le dossier est complet, le fonctionnaire responsable le transmet au Comité consultatif d'urbanisme » qui se lit maintenant comme suit :

« Sur réception de la demande, le fonctionnaire désigné doit s'assurer que toutes les conditions de recevabilité sont satisfaites en tenant compte des dispositions prescrites au présent règlement et en complétant la « Grille d'analyse d'une demande de dérogation mineure » (Annexe A).

Cette grille d'analyse, dûment complétée et signée par le fonctionnaire désigné, est transmise au Comité consultatif d'urbanisme, avec tous les documents pertinents.

Lorsqu'une demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat, les documents relatifs à cette demande sont également transmis.

Toute demande recevable est transmise dans les 30 jours au Comité consultatif d'urbanisme avec la demande écrite, accompagnée de tous les documents pertinents. »

CHAPITRE 3 DISPOSITION FINALE

3.1. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

FAIT À SHANNON, QUÉBEC CE 8^e JOUR DE MARS 2021

Le maire,
Mike-James Noonan

Le directeur général adjoint, greffier et trésorier adjoint,
Sylvain Déry, avocat, MBA, doctorant, OMA

RÈGLEMENT NUMÉRO 663-21 - ANNEXE A

GRILLE D'ANALYSE D'UN DOCUMENT DE DÉROGATION MINEURE			
No dossier _____		No de zone _____	
1	NATURE DE LA DEMANDE :		
2	MOMENT DE LA DEMANDE		
<input type="checkbox"/> Avant la réalisation des travaux			
<input type="checkbox"/> Pendant la réalisation des travaux (à la condition que ces travaux aient fait l'objet d'un permis ET qu'ils aient été effectués de bonne foi) :		Conditions respectées	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Après l'exécution des travaux (à la condition que ces travaux aient fait l'objet d'un permis ET qu'ils aient été effectués de bonne foi) :		Conditions respectées	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
3	ÉTAT DU DOSSIER : SI INCOMPLET, INFORMATIONS MANQUANTES		
Conditions respectées Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>			
4	RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE		
EST IRRECEVABLE SI ELLE CONCERNE :		POUR ÊTRE RECEVABLE ELLE DOIT PORTER SUR :	
<input type="checkbox"/> Un usage		<input type="checkbox"/> Une disposition du <i>Règlement de zonage ou de lotissement</i> qui peut faire l'objet d'une dérogation mineure en vertu du <i>Règlement sur les dérogations mineures</i> . <i>Cette case ne peut être cochée si la demande porte sur un autre Règlement que le zonage ou le lotissement de la dérogation mineure OU si elle vise un objet de ces règlements non autorisé dans le Règlement sur les dérogations mineures.</i>	
<input type="checkbox"/> Une densité d'occupation du sol			
<input type="checkbox"/> Une zone ou l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières _____ <i>Si l'une de ces 3 cases a été cochée, une dérogation mineure ne peut être accordée et le requérant est avisé en conséquence.</i>			
Conditions respectées Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>			

ANNEXE A (suite)

5 CRITÈRES D'ÉVALUATION	
Critères d'évaluation d'une demande de dérogation mineure (DM) aux Règlements de zonage et de lotissement	Atteinte du critère
1. De manière qualitative, et au cas par cas, la DM doit avoir : <ul style="list-style-type: none"> • un impact « mineur » sur son environnement (sur le terrain concerné dans la zone, dans la Ville) • déroger de façon « mineure » au règlement. 	
2. La DM doit être exceptionnelle, ne doit créer aucun précédent pouvant occasionner plusieurs demandes du même type de la part d'autres requérants.	
3. La DM doit être conforme aux objectifs du plan d'urbanisme de la Ville.	
4. La DM doit être conforme aux objectifs du schéma d'aménagement de la MRC.	
5. Si la construction est existante ou en cours de construction, ou si le terrain est existant, un permis ou un certificat d'autorisation, le cas échéant, doit avoir été émis et le caractère dérogatoire doit résulter d'une erreur de bonne foi.	
6. Le refus d'accorder la DM causerait un préjudice sérieux au requérant qui en fait la demande. Notamment, il doit être physiquement impossible ou rendu difficile de raisonnablement construire, d'implanter ou de rendre conforme une construction qui, normalement, serait autorisée sur le terrain concerné par exemple en raison d'un obstacle physique (affleurement rocheux, cours d'eau) ou de la présence d'une zone de contrainte). <i>Le préjudice sérieux est démontré par le requérant.</i>	
7. L'octroi de la dérogation mineure ne doit pas avoir d'impact sur la jouissance, par les propriétaires voisins, de leurs droits de propriété et ne doit pas créer de préjudices sérieux aux propriétaires, occupants ou résidents voisins (en entend par « résident voisin » tous ceux qui risquent d'être affectés directement par la dérogation). <i>Le requérant démontre cette absence de préjudice aux voisins.</i>	
Satisfaction des critères d'évaluation	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>
Commentaires	
Conditions supplémentaires visant à minimiser (impact de la dérogation mineure)	
FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ : _____ Date : _____	