

**REGLEMENT SUR LES DEROGATIONS MINEURES
DE LA VILLE DE ROUYN-NORANDA
NUMÉRO 2015-849**



**Avis de motion: 9 novembre 2015
Adoption: 23 novembre 2015
Entrée en vigueur: 29 janvier 2016**

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT.....	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI	1
3. VALIDITÉ.....	1
4. LOIS ET RÈGLEMENTS.....	1
5. DOMAINE D'APPLICATION.....	1
6. REMPLACEMENT	1
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
7. UNITÉ DE MESURE	2
8. RENVOIS.....	2
9. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT.....	2
10. INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	2
11. PRÉSÉANCE	3
12. TERMINOLOGIE.....	3
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
13. APPLICATION DU RÈGLEMENT	4
14. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES	4
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE.....	5
15. ZONES OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE	5
16. DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE EN VIGUEUR POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE.....	5
17. DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS DE LOTISSEMENT EN VIGUEUR POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE.....	5
CHAPITRE 3 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UNE DÉROGATION MINEURE.....	7
18. CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE	7
CHAPITRE 4 PROCÉDURES APPLICABLES À UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE.....	8
19. CONTENU DE LA DEMANDE	8
20. FRAIS EXIGIBLES.....	9
21. VÉRIFICATION DE LA DEMANDE ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS.....	9
22. TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	9
23. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	9
24. AVIS PUBLIC.....	9
25. DÉCISION DU CONSEIL	10

26. ÉMISSION DU PERMIS.....	10
27. DÉLAI DE VALIDITÉ.....	10
28. REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES.....	10
CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES.....	11
29. ENTRÉE EN VIGUEUR	11

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES** **ET ADMINISTRATIVES**

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement sur les dérogations mineures de la Ville de Rouyn-Noranda* » et porte le numéro 2015-849.

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Rouyn-Noranda.

3. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

4. LOIS ET RÈGLEMENTS

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être interprétées comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi d'un gouvernement fédéral ou provincial ou à l'application d'un règlement de contrôle intérimaire de la Ville de Rouyn-Noranda.

5. DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement régit le mode de présentation et la procédure d'analyse d'une demande de dérogation mineure, les objets des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure de même que les motifs d'admissibilité et de décision à l'égard d'une telle demande. Toute demande de dérogation mineure doit être déposée et étudiée conformément au présent règlement.

6. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace le « *Règlement sur les dérogations mineures de la Ville de Rouyn-Noranda* » portant le numéro 2012-736 et ses amendements.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. UNITÉ DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unité du Système International (SI).

8. RENVOIS

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 le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

9. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections et sous-sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est numéroté en chiffres romains.

10. INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- 1) 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;
- 2) l'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 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;
- 4) les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;
- 5) le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

11. PRÉSEANCE

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le présent règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au présent règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

12. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre 2 *Index terminologique* du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au *Règlement de zonage* en vigueur, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**13. APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du *Règlement sur l'émission des permis et certificats* en vigueur.

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au *Règlement sur l'émission des permis et certificats* en vigueur.

14. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du présent règlement sont celles prévues au *Règlement sur l'émission des permis et certificats* en vigueur.

CHAPITRE 2 **DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE DEMANDE** **DE DÉROGATION MINEURE**

15. ZONES OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement de zonage en vigueur.

R. 2016-892 **16. DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE EN VIGUEUR POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE**

R. 2022-1195

R. 2024-1305

Toutes les dispositions du règlement de zonage en vigueur et ses amendements peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions relatives :

- 1) Aux usages;
- 2) Aux densités d'occupation du sol (nombre de logements par bâtiment);
- 3) Aux bâtiments et aux constructions situés dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16 ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- 4) À l'implantation des bâtiments temporaires;
- 5) À la hauteur minimale des clôtures en bordure d'une piscine, d'un bain à remous et d'une cuve thermale d'une capacité supérieure à 2 000 litres;
- 6) Aux constructions et ouvrages sur l'assiette d'une servitude occulte, apparente ou enregistrée légalement;
- 7) *Abrogé.*
- 8) Aux droits acquis;
- 9) Aux zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);
- 10) *abrogé*

17. DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT EN VIGUEUR POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

R. 2016-892

R. 2022-1195

Toutes les dispositions du règlement de lotissement en vigueur et ses amendements peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions qui concernent un lieu où

l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 4 ou 4.1 du deuxième alinéa de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

CHAPITRE 3

CONDITIONS D'ÉMISSION D'UNE DÉROGATION MINEURE

R. 2022-1195 18. CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE

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

- 1) Le requérant est dans l'impossibilité de se conformer à une ou des dispositions prévues aux règlements de zonage ou aux règlements de lotissement en vigueur pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure ou l'application des dispositions des règlements de zonage ou des règlements de lotissement en vigueur ont pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;
- 2) La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par le ou les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- 3) La demande porte sur une ou des dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure (voir articles 16 et 17 du présent règlement);
- 4) Dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, un permis de construction ou un certificat d'autorisation a été délivré et les travaux ont été exécutés de bonne foi;
- 5) La dérogation doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme ;
- 6) La dérogation mineure ne peut être accordée si elle a pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.

Malgré le premier alinéa, une dérogation peut être accordée même si elle a pour effet d'accroître les inconvénients inhérents à la pratique de l'agriculture.

CHAPITRE 4

PROCÉDURES APPLICABLES À UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

19. CONTENU DE LA DEMANDE

Le requérant d'une demande de dérogation mineure doit transmettre sa demande par écrit au fonctionnaire désigné et elle doit comprendre :

- 1) Le formulaire rempli et dûment signé par le propriétaire et le requérant, si celui-ci est différent du propriétaire;
- 2) Le nom, le prénom et l'adresse du propriétaire et du requérant, si celui-ci est différent du propriétaire;
- 3) L'emplacement par la voie de circulation et le numéro civique, lorsque disponible, de l'immeuble visé et le numéro cadastral;
- 4) Un plan d'implantation ou un certificat de localisation signé par un arpenteur-géomètre pour une demande de dérogation mineure relative à une distance ou à une superficie pour une construction existante ou projetée. Un plan préparé par le requérant peut être suffisant si le fonctionnaire désigné le juge satisfaisant à la compréhension et à l'étude de la demande;
- 5) Un plan-projet de lotissement préparé et signé par un arpenteur-géomètre pour une demande de dérogation mineure relative à la superficie, la profondeur ou la largeur minimale d'un lot. Ce plan doit illustrer le terrain, avec ses dimensions actuelles ou projetées, sa superficie actuelle ou projetée et, lorsque le fonctionnaire désigné le juge nécessaire à la compréhension, la pente naturelle moyenne et, s'il y a lieu, les constructions existantes avec les distances par rapport aux limites de terrains;
- 6) Une description de la nature de la ou des dérogations mineures demandées;
- 7) Une description des raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux règlements en vigueur;
- 8) Une description du préjudice causé au requérant, autre que financier ou de commodité, découlant de l'application stricte des règlements de zonage ou des règlements de lotissement en vigueur;
- 9) Toute autre information connexe requise pour fins de compréhension de la demande tels qu'un plan ou attestation professionnelle ou rapport professionnel aux frais du requérant, si le fonctionnaire désigné le juge nécessaire à la compréhension et à l'étude de la demande.

R. 2022-1195 20. FRAIS EXIGIBLES

Les frais applicables à la présentation d'une demande de dérogation mineure sont prévus au Règlement concernant les tarifs applicables à certains biens et services fournis par la municipalité (tarification globale) et sont exigés au moment du dépôt de la demande, à titre de frais d'étude de la demande et de frais de publication de l'avis public requis en vertu du présent règlement. Cette somme est non remboursable, peu importe que la dérogation soit retirée par le requérant, accordée ou refusée.

21. VÉRIFICATION DE LA DEMANDE ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS

Suite à la vérification du contenu de la demande de dérogation mineure, le fonctionnaire désigné peut exiger au requérant de fournir toute information supplémentaire aux frais du requérant.

22. TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le fonctionnaire désigné transmet toute demande de dérogation mineure recevable au comité consultatif d'urbanisme suivant la réception complète du dossier dans les trente (30) jours, accompagné de l'analyse de ladite demande.

23. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande en tenant compte des normes prévues dans les règlements en vigueur et de l'analyse de la demande par le fonctionnaire désigné.

Le comité consultatif d'urbanisme peut exiger des précisions, informations ou documents supplémentaires au requérant et/ou au fonctionnaire désigné, s'il le juge nécessaire, et reporter l'analyse de ladite demande à sa rencontre subséquente.

Dans les 21 jours suivant l'analyse complète de la demande par le comité consultatif d'urbanisme, celui-ci doit formuler sa recommandation en tenant compte des critères et conditions applicables.

L'avis du comité consultatif d'urbanisme formulant la recommandation doit être transmis au conseil.

24. AVIS PUBLIC

Le greffier doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis, tel que prévu à l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1). Cet avis indique :

- 1) La date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil;
- 2) La nature et les effets de la dérogation demandée;

- 3) La désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro civique de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;
- 4) Que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

25. DÉCISION DU CONSEIL

Le conseil rend sa décision par résolution, suite à l'analyse de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme. Il accepte, refuse ou accepte sous certaines conditions la demande de dérogation mineure. Une copie de la résolution doit être transmise au requérant par le greffier de la Ville.

26. ÉMISSION DU PERMIS

Lorsque le conseil accorde une dérogation mineure par résolution, le fonctionnaire désigné peut délivrer le permis de construction, le permis de lotissement ou le certificat d'autorisation requis.

Les objets de la demande de permis ou de certificat qui ne font pas l'objet de la dérogation mineure accordée doivent être conformes aux règlements d'urbanisme en vigueur.

27. DÉLAI DE VALIDITÉ

Lorsque le conseil de la Ville de Rouyn-Noranda adopte une résolution autorisant des travaux par dérogations mineures, ladite résolution devient caduque dans un délai un 24 mois si les travaux 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.

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

28. REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES

La demande de dérogation mineure et la résolution du conseil sont inscrites au registre constitué pour ces fins et conservé dans les archives de la municipalité.

CHAPITRE 5 **DISPOSITIONS FINALES**

29. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues à la loi.

M. Mario Provencher,
Maire

M Daniel Samson,
Directeur et greffier