

# **VILLE DE LA MALBAIE**

## **COMPILATION ADMINISTRATIVE**

### **RÈGLEMENT NUMÉRO 762-02**

**Règlement relatif aux dérogations mineures.**

**Adopté par le conseil municipal le 10 juin 2002**

**Entré en vigueur le 30 juillet 2002**

**Tel qu'amendé par les règlements suivants :**

<b>Numéro de règlement</b>	<b>Date d'approbation au Conseil</b>	<b>Date d'entrée en vigueur</b>

# **AVANT-PROPOS**

Le lecteur est par les présentes avisé que le présent document est une compilation administrative du règlement. Il ne s'agit donc pas de la version officielle et originale du règlement et ses amendements. Toute erreur ou omission dans cette version ne pourra être opposable à la municipalité.

Il est également possible que le règlement ne contienne pas les annexes auxquelles il fait référence, dans ce cas veuillez contacter le Service du greffe. Ces annexes sont disponibles que dans la version originale du règlement.

Une publication du Service du greffe

**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
DISTRICT DE CHARLEVOIX**

**LA VILLE DE LA MALBAIE**

Séance régulière du 10 juin 2002

À une séance régulière du Conseil de la ville de La Malbaie, tenue aux lieu et heure ordinaires des sessions de ce Conseil, ce dixième jour du mois de juin deux mille deux, à laquelle assemblée sont présents : Mesdames Solange Bergeron et Francine Harvey, Messieurs Jean-Luc Simard, Robert Bibeault, Jean-Pierre Desbiens, Gaston Lavoie, Ulysse Duchesne et Bruno Simard, formant quorum sous la présidence de son honneur le Maire Monsieur Louis Bergeron, il a été adopté ce qui suit :

**ATTENDU QU'**en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil peut adopter un *Règlement sur les dérogations mineures* aux dispositions des *Règlements de zonage et de lotissement* autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol;

**ATTENDU QU'**un tel règlement permet d'apporter une certaine souplesse dans l'application des dispositions réglementaires afin d'en ajuster l'application quotidienne dans certains cas particuliers;

**ATTENDU QU'**il existe un Comité consultatif d'urbanisme (CCU) à La Malbaie;

**ATTENDU QUE** la Ville de La Malbaie procède à la refonte globale de sa planification et de sa réglementation d'urbanisme suite à la fusion des ex-territoires municipaux;

**ATTENDU QUE** ce règlement a été soumis à la consultation prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1);

**ATTENDU QU'**avis de motion a été régulièrement donné par Robert Bibeault à la séance du Conseil le 13 mai 2002, résolution no 5-155-02;

**À CES CAUSES**, il a été ordonné et statué par règlement de ce Conseil et ledit Conseil ordonne et statue, ainsi qu'il suit, savoir :

## **RÈGLEMENT No 762-02**

### **DÉROGATIONS MINEURES**

#### **ARTICLE 1 - TITRE ET NUMÉRO**

---

---

Le présent règlement porte le titre de Règlement sur les dérogations mineures numéro 762-02.

#### **ARTICLE 2 - OBJET**

---

---

Le présent règlement a pour objet de permettre au Conseil d'accorder des dérogations mineures à certaines dispositions des *Règlements de zonage et de lotissement* en vigueur.

Conformément au présent règlement, toute personne qui fait une demande de permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation et qui ne respecte pas intégralement certaines dispositions des *Règlements de zonage no 757-02 et de lotissement no 758-02*, peut demander une résolution du Conseil municipal accordant une dérogation mineure. Toute personne qui constate que sa construction, son bâtiment ou son terrain ne respecte pas certaines dispositions des *Règlements de zonage no 757-02 et de lotissement no 758-02*, peut demander une résolution du Conseil municipal accordant une dérogation mineure si un permis ou un certificat a été émis pour ladite construction ou ledit terrain.

#### **ARTICLE 3 - PRINCIPE GÉNÉRAL D'INTERPRÉTATION**

---

---

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., c. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière de cette loi.

## **ARTICLE 4 - INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

---

---

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en oeuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Ville. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en oeuvre de ce plan.

Le *Règlement sur les dérogations mineures* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est inter relié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

## **ARTICLE 5 - TERRITOIRE VISÉ**

---

---

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de La Malbaie.

## **ARTICLE 6 - TERMINOLOGIE**

---

---

Les définitions contenues dans le *Règlement no 760-02 relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

## **ARTICLE 7- DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE**

---

---

À l'exception des dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol, toutes les dispositions des *Règlements de zonage n° 757-02 et de lotissement no 758-02* peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

## **ARTICLE 8 - ZONES OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE**

---

---

Une dérogation mineure peut être accordée pour toutes et chacune des zones identifiées au *Règlement de zonage no 757-02*. Toutefois, 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.

## **ARTICLE 9 - CONDITIONS REQUISES POUR L'ACCEPTATION D'UNE DÉROGATION MINEURE**

---

---

- 9.1 La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.
- 9.2 La dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.
- 9.3 La résolution peut aussi avoir effet à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation et ont été effectués de bonne foi.

## **ARTICLE 10 - PROCÉDURE REQUISE**

---

---

Toute personne demandant une dérogation mineure doit suivre la procédure établie ci-après :

- 10.1 En faire la demande par écrit à l'inspecteur des bâtiments en remplissant et en signant le formulaire concernant les dérogations mineures, tel que prescrit par la Ville.
- 10.2 Indiquer, s'il y a lieu, la zone, la ou les dispositions du *Règlement de zonage* ou de *lotissement* visées par la demande.

- 10.3 Indiquer si la demande porte sur des travaux en cours ou déjà exécutés, avec la date d'exécution. Lorsque la demande a fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat, les documents accompagnant cette demande doivent être transmis avec le formulaire de dérogation mineure.
- 10.4 Dans le cas d'une dérogation relative au terrain ou aux marges, fournir un plan du terrain et du bâtiment proposé ou existant, indiquant, entre autres :
- les limites et superficies du ou des terrains;
  - la localisation du ou des bâtiments ou constructions;
  - les distances entre le ou les bâtiments, la ou les constructions et les limites du ou des terrains;
  - l'identification des propriétés contiguës.
- 10.5 Acquitter les frais fixés au présent règlement.
- 10.6 Sur réception d'une demande de dérogation mineure, l'inspecteur des bâtiments en vérifie la conformité avec la présente procédure.

Si la demande est jugée non conforme par l'inspecteur des bâtiments, il indique au requérant en quoi la procédure n'est pas conforme et l'invite à s'y conformer. La demande est suspendue jusqu'à ce que le requérant ait rendu sa demande conforme.

- 10.7 Lorsque la demande est jugée conforme par l'inspecteur des bâtiments, il la transmet au CCU. La personne peut faire une demande écrite pour présenter sa demande devant les membres du Comité consultatif d'urbanisme.
- 10.8 Le CCU doit étudier la demande et formuler par écrit son avis au Conseil, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1). Le CCU peut demander des informations additionnelles ou visiter l'immeuble visé par la demande afin de compléter l'analyse du dossier.
- 10.9 Le greffier se doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, de faire publier, aux frais de la personne qui demande la dérogation, un avis conformément à la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., chap. C-19). L'avis doit indiquer :
- la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil;
  - la nature et les effets de la dérogation demandée;

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

10.10 Après avoir reçu l'avis écrit du CCU, le Conseil rend sa décision par résolution. Il peut statuer sur la demande immédiatement après son étude ou il peut reporter sa décision à une autre séance du Conseil en informant cependant par écrit chacune des personnes intéressées et présentes lors de la réunion, de l'heure, de la date et du lieu de la séance où il statuera sur la demande.

Dès que le Conseil a rendu une décision à l'égard d'une demande, il ne peut être appelé à se prononcer à nouveau sur cette demande ou sur une demande similaire à moins que toute la procédure décrite au présent règlement n'ait été suivie à nouveau.

10.11 Une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation.

10.12 Sur présentation d'une copie de la résolution accordant une dérogation mineure, l'inspecteur des bâtiments délivre le permis ou le certificat après le paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci. Toutefois, la demande accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement doit être conforme aux dispositions du *Règlement n° 760-02 relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* et à celles des *Règlements de zonage n° 757-02 et de lotissement n° 758-02* ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure. Dans le cas d'une demande postérieure à l'émission d'un permis ou d'un certificat, l'acceptation de la dérogation mineure rend la situation conforme sans qu'un nouveau permis n'ait à être émis.

10.13 La demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil municipal qui l'accompagne sont inscrites dans le registre constitué à cette fin.

## **ARTICLE 11 - FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE PUBLICATION**

---

Toute personne demandant une dérogation mineure doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation, acquitter les frais de trois cents dollars (300 \$) pour l'étude de ladite demande. Ce montant inclut les frais de publication de l'avis public prévu au présent règlement. Les frais sont facturés à la personne demandant la dérogation par la Ville. Ces frais ne peuvent pas être remboursés par la Ville, et ce, quel que soit le sort réservé à la demande.

## **ARTICLE 12 - REMPLACEMENT**

---

---

Le présent règlement remplace les règlements antérieurs sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme et leurs amendements. Sans limiter ce qui précède, sont remplacés :

- le *Règlement* numéro 708-99 de l'ex-municipalité de La Malbaie - Pointe-au-Pic;
- le *Règlement* numéro 236 de l'ex-municipalité de Rivière-Malbaie;
- le *Règlement* numéro 279 de l'ex-municipalité de Saint-Fidèle-de-Mont-Murray;
- le *Règlement* numéro 157 de l'ex-municipalité de Cap-à-l'Aigle;
- le *Règlement* numéro 165-93 de l'ex-municipalité de Sainte-Agnès;

## **ARTICLE 13 - ENTRÉE EN VIGUEUR**

---

---

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

## TABLE DES MATIÈRES

---

---

	Page
ARTICLE 1 - TITRE ET NUMÉRO .....	4
ARTICLE 2 - OBJET .....	4
ARTICLE 3 - PRINCIPE GÉNÉRAL D'INTERPRÉTATION .....	4
ARTICLE 4 - INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME .....	5
ARTICLE 5 - TERRITOIRE VISÉ .....	5
ARTICLE 6 - TERMINOLOGIE .....	5
ARTICLE 7 - DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE .....	5
ARTICLE 8 - ZONES OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE .....	6
ARTICLE 9 - CONDITIONS REQUISES POUR L'ACCEPTATION D'UNE DÉROGATION MINEURE .....	6
ARTICLE 10 - PROCÉDURE REQUISE .....	6
ARTICLE 11 - FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE PUBLICATION .....	8
ARTICLE 12 - REMPLACEMENT .....	9
ARTICLE 13 - ENTRÉE EN VIGUEUR .....	9