

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-BASILE
MRC DE PORTNEUF**

RÈGLEMENT NUMÉRO 11-2012

Modifié par les règlements numéros 10-2014 et 02-2023

Règlement portant sur les dérogations mineures au règlement de zonage et lotissement.

Séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Saint-Basile, M.R.C. de Portneuf, tenue le 14 mai 2012, à 19h00, au 20, rue Saint-Georges, à laquelle étaient présents :

Son honneur le Maire Monsieur Jean Poirier.

Les conseillers :

Monsieur Réjean Leclerc

Madame Lise Julien

Madame Nancy Lemieux

Monsieur Denys Leclerc

Monsieur Yves Walsh

Tous membres du conseil et formant quorum.

Attendu que le conseil municipal de la Ville de Saint-Basile juge opportun de modifier le règlement portant sur les dérogations mineures au règlement de zonage et lotissement;

Attendu que le conseil a les pouvoirs d'adopter un tel règlement pour des dérogations mineures portant sur des dispositions prévues au règlement de zonage et de lotissement en vertu de l'article 145.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été donné le 12 mars 2012;

Attendu qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

Sur la proposition de Monsieur Denys Leclerc, il est **résolu à l'unanimité** des conseillers présents :

Que le conseil municipal de la Ville de Saint-Basile adopte le présent règlement numéro 11-2012 et ordonne et statue ce qui suit :

Article 1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2 Titre

Le présent règlement porte le titre de « Règlement portant sur les dérogations mineures au règlement de zonage et lotissement ».

Article 3 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des zones du territoire de la ville de Saint-Basile identifiées au plan de zonage apparaissant à l'annexe II du règlement de zonage numéro 07-2012 de la Ville de Saint-Basile.

Mod. 2023, règl. 02-2023, a. 4

Article 4 Dispositions applicables

Une demande de dérogation mineure peut être accordée à l'égard d'une disposition du règlement de zonage ou de lotissement.

4.1 Dispositions du règlement de zonage

Toutes les dispositions du règlement de zonage numéro 07-2012 peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception des dispositions suivantes :

- 1° Les dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation au sol;
- 2° Les marges de recul particulières à considérer en bordure de certains axes de transport apparaissant aux articles 6.2.5.1 et 6.2.5.2;
- 3° La marge recul applicable par rapport à un lac ou un cours d'eau apparaissant à la sous-section 6.2.6;
- 4° Les normes relatives à l'aménagement des espaces tampon apparaissant à la sous-section 9.8.1;
- 5° Les normes relatives à l'aménagement des accès en bordure du réseau routier supérieur apparaissant à la sous-section 11.2.4;
- 6° Les normes relatives à la protection des rives et du littoral apparaissant au chapitre 13;
- 7° Les normes de protection applicables aux zones à risque d'inondation apparaissant au chapitre 14;
- 8° Les restrictions particulières applicables au déboisement dans le bassin versant de la rivière blanche (tributaire de la rivière Portneuf) de la sous-section 15.2.5;
- 9° Les normes relatives à la protection des talus apparaissant au chapitre 17;
- 10° Les normes applicables à proximité de certains usages contraignants apparaissant à la section 18.1;

- 11° Les normes d'implantation applicables à certains usages contraignants apparaissant à la section 18.2;
- 12° Les normes particulières applicables à l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur des zones agricoles (A), agroforestières (Af) apparaissant à la section 20.1 (sauf celles prescrites au 2° alinéa de l'article 20.1.4.5).

De plus, dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général, une dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard des dispositions du règlement de zonage 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 (c. A-19.1).

Extrait de l'article 113 de la LAU :

16° régir ou prohiber tous les usages du sol, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu, soit de la topographie du terrain, soit de la proximité de milieux humides et hydriques, soit des dangers d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes, soit de tout autre facteur propre à la nature des lieux qui peut être pris en considération pour des raisons de sécurité publique ou de protection de l'environnement.

16.1° régir ou prohiber tous les usages du sol, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu de la proximité d'un lieu où la présence ou l'exercice, actuel ou projeté, d'un immeuble ou d'une activité fait en sorte que l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général.

4.2 Dispositions du règlement de lotissement

Toutes les dispositions du règlement de lotissement numéro 08-2012 peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception des dispositions suivantes :

- 1° Les dispositions particulières pour les terrains adjacents à un cours d'eau ou un lac apparaissant à la sous-section 4.2.3;
- 2° Les normes minimales de lotissement applicables aux lots partiellement desservis compris dans un corridor riverain apparaissant au tableau 4.2 de la sous-section 4.3.1;
- 3° Les normes minimales de lotissement applicables aux lots non desservis compris dans un corridor riverain apparaissant au tableau 4.3 de la sous-section 4.4.1;
- 4° Les dispositions particulières applicables en matière de lotissement à l'intérieur d'un corridor riverain apparaissant à la sous-section 4.5.1;

- 5° Les dispositions particulières applicables aux îlots déstructurés de la zone agricole apparaissant à la sous-section 4.5.5;
- 6° Les modalités applicables à l'aménagement des intersections en bordure du réseau routier supérieur apparaissant à l'article 5.1.5.1;
- 7° Les normes relatives à la distance d'une rue par rapport à un lac ou un cours d'eau à débit régulier apparaissant à la sous-section 5.1.6.

De plus, dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général, une dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard des dispositions du règlement de lotissement 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 (c. A-19.1).

Extrait de l'article 115 de la LAU :

4° régir ou prohiber toutes les opérations cadastrales ou certaines d'entre elles, compte tenu, soit de la topographie du terrain, soit de la proximité de milieux humides et hydriques, soit des dangers d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes, soit de tout autre facteur propre à la nature des lieux qui peut être pris en considération pour des raisons de sécurité publique ou de protection de l'environnement.

4.1° régir ou prohiber toutes les opérations cadastrales ou certaines d'entre elles, compte tenu de la proximité d'un lieu où la présence ou l'exercice, actuel ou projeté, d'un immeuble ou d'une activité fait en sorte que l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général.

Remp. 2023, règl. 02-2023, a. 5

Article 5 Travaux en cours

Lorsque la dérogation est demandée à l'égard de travaux déjà en cours ou déjà exécutés, elle ne peut être accordée que lorsque ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

Article 6 Préjudice du requérant

La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.

Article 7 Préjudice aux voisins

La dérogation mineure ne peut être accordée si elle risque de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

Mod. 2023, règl. 02-2023, a. 6

Article 8 Conformité au plan d'urbanisme local

La dérogation mineure doit respecter les objectifs du Plan d'urbanisme.

Article 9 Sécurité publique, santé publique, environnement et bien-être

Aucune 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.

Mod. 2023, règl. 02-2023, a. 7

Article 10 Demande

Toute personne qui demande une dérogation doit :

10.1 Présenter la demande par écrit en remplissant et signant le formulaire apparaissant à l'annexe I du présent règlement;

Mod. 2023, règl. 02-2023, a. 8

10.2 Fournir, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre lorsqu'il existe une construction sur le terrain;

10.3 Fournir, un plan d'implantation lorsque la demande concerne une construction projetée;

10.4 Fournir la description cadastrale du terrain avec ses dimensions;

10.5 Dans le cas où la demande concerne des travaux en cours ou déjà exécutés et dans le cas où la demande vise un immeuble pour lequel une demande vise un immeuble pour lequel une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation a été présentée, fournir une copie du permis de construction ou du certificat d'autorisation ou de la demande de permis ou du certificat ainsi que les plans et autres documents qui en font partie, le cas échéant.

10.6 Détailler la dérogation mineure;

10.7 Au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure, acquitter les frais exigibles suivants pour l'étude de ladite demande et les frais de l'avis public.

- Les frais exigibles en vue de régulariser une situation existante pour une transaction immobilière est de deux cents (200 \$). La demande doit porter que sur les objets suivants : implantation pour un bâtiment principal ou accessoire ayant fait l'objet d'un permis de construction et que les travaux ont été effectués de bonne foi;
- Les frais exigibles pour tout nouveau projet de lotissement ou toute nouvelle construction sont établis à quatre cents (400 \$).

À noter qu'un avis public est affiché dans le journal local de la Ville de Saint-Basile. L'affichage de l'avis public peut se faire dans le journal régional, des frais de cent (100 \$) doit être ajouté.

Ces frais d'étude ne seront remboursés par la Ville et ce, qu'elle que soit sa décision.

Remp. 2014, règl. 10-2014, a. 4

10.8 Fournis toute autre information ou document pertinent exigé par l'inspecteur en bâtiments.

Article 11 Administration de la demande

La formule dûment complétée, les plans, frais et autres documents requis par le présent règlement doivent être transmis à l'inspecteur en bâtiments au moins trente (30) jours avant la réunion régulière suivante du comité consultatif d'urbanisme.

Article 12 Demande complète

L'inspecteur des bâtiments doit vérifier si la demande est dûment complétée, si elle est accompagnée de tous les documents exigés par le présent règlement et si les frais prévus à l'article 10.7 ont été payés.

Article 13 Transmission au CCU

Lorsque le dossier est complet, l'inspecteur en bâtiments le transmet au comité consultatif d'urbanisme.

Article 14 Étude de la demande

Le comité consultation d'urbanisme étudie le dossier lors de la première réunion régulière suivante et peut demander à l'inspecteur en bâtiment ou au demandeur des informations additionnelles afin de compléter l'étude ; il peut également visiter l'immeuble visé par la demande de dérogation après en avoir avisé verbalement ou par écrit le requérant ; le comité peut reporter l'étude de la demande à une réunion ultérieure.

Article 15 Avis du CCU

Le comité consultation d'urbanisme doit donner son avis au conseil municipal dans les soixante (60) jours suivant la réception du dossier complet ou, le cas échéant, de la réception des informations supplémentaires requise de l'inspecteur en bâtiments ou du demandeur.

Il formule ensuite par écrit son avis au conseil municipal en tenant compte notamment des critères prévus aux articles 4 à 9 du présent règlement et de tout autre critère urbanistique ; l'avis doit être motivé.

Article 16 Avis et séance

Le greffier de concert avec le conseil, fixe la date de la séance du conseil où la demande de dérogation mineure sera discutée et, au moins quinze (15) jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis conformément aux dispositions de l'article 345 de la Loi sur les cités et villes et le contenu de cet avis doit être conforme aux dispositions de l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Article 17 Décision du conseil

Le conseil doit, par résolution, rendre sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme. La résolution par laquelle le conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation mineure.

Dans tous les cas, une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision est transmise à la personne qui a demandé la dérogation.

La demande et la résolution du conseil doit être versées dans les archives municipales.

Article 18 Transmission de la résolution à la MRC de Portneuf

Dans le cas d'une résolution accordant une dérogation mineure dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général, la Ville doit transmettre une copie de celle-ci à la Municipalité régionale de comté (MRC) de Portneuf.

Le conseil de la MRC peut, dans les 90 jours suivant la réception de la copie de la résolution, s'il estime que la décision autorisant la dérogation 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 :

- 1° imposer toute condition dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte ou modifier, à ces fins, toute condition prévue par le conseil de la Ville de Saint-Basile;
- 2° désavouer la décision autorisant la dérogation, lorsqu'une atténuation du risque ou de l'atteinte n'est pas possible.

Une copie de toute résolution prise par la MRC en vertu du deuxième alinéa doit être transmise à la Ville de Saint-Basile.

La Ville de Saint-Basile doit transmettre la résolution de la MRC à la personne qui a demandé la dérogation ou, en l'absence d'une telle résolution, l'informer de la prise d'effet de sa décision accordant la dérogation.

Aj. 2023, règl. 02-2023, a. 9

Article 19 Prise d'effet de la dérogation mineure

Une dérogation mineure qui est accordée par le conseil de la Ville de Saint-Basile, dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques ou pour des raisons de protection de l'environnement ou de bien-être général, prend effet dans l'une des situations suivantes :

- 1° à la date à laquelle la MRC de Portneuf avise la Municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus au quatrième alinéa;

- 2° à la date de l'entrée en vigueur de la résolution de la MRC de Portneuf qui impose ou modifie des conditions applicables à la dérogation mineure;
- 3° à l'expiration du délai de 90 jours prévu au deuxième alinéa de l'article 18 du présent règlement, si la MRC ne s'est pas prévalué, dans ce délai, des pouvoirs prévus à cet alinéa.

Dans les autres cas, la dérogation mineure pend effet à la date de l'adoption de la résolution par laquelle le conseil de la Ville de Saint-Basile accorde la demande.

Aucun permis de construction ou certificat d'autorisation ne peut être délivré avant la prise d'effet de la dérogation mineure.

Aj. 2023, règl. 02-2023, a. 9

Article 20 Transmission à l'inspecteur et permis

Mod. 2023, règl. 02-2023, a. 10

Dans le cas où la demande de dérogation mineure a été acceptée par le conseil municipal, le greffier transmet copie de la résolution accordant ladite dérogation mineure à l'inspecteur des bâtiments.

Suite à la prise d'effet de la dérogation mineure, l'inspecteur en bâtiment, délivre le permis ou certificat si toutes les conditions prévues pour leur délivrance sont rencontrées, incluant le paiement du tarif requis, et si la demande, ainsi que tous les plans et documents exigés, sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme et de tout autre règlement applicable ne faisant pas l'objet de la dérogation mineure.

Mod. 2023, règl. 02-2023, a. 1

Article 21 Abrogation

Mod. 2023, règl. 02-2023, a. 10

Le présent règlement abroge, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 08-2004 de la ville de Saint-Basile et tout règlement antérieur.

Article 22 Entrée en vigueur

Mod. 2023, règl. 02-2023, a. 10

Le présent règlement entrera en vigueur selon les dispositions de la loi.

ADOPTÉ À SAINT-BASILE, CE 14^e JOUR DU MOIS DE MAI 2012

Jean Poirier
Maire

Laurie Mimeault
Greffière