



CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
M.R.C. VALLÉE-DE-LA-GATINEAU  
VILLE DE GRACEFIELD

**RÈGLEMENT NO. 183-2018** *abroge 164-2017*

---

**RÈGLEMENT NO. 183-2018 ABROGEANT ET REMPLAÇANT LE  
RÈGLEMENT NO. 164-2017 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES**

---

**CONSIDÉRANT QU'** en vertu de l'article 145.1 de la loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme, le conseil municipal peut adopter un règlement sur les dérogations mineures ;

**CONSIDÉRANT QU'** un comité consultatif d'urbanisme a été préalablement constitué conformément à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT QUE** l'avis de motion ainsi qu'un projet de règlement a été dûment donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 9 avril 2018 ;

**EN CONSÉQUENCE** Il est proposé par le conseiller Alain Labelle, appuyé du conseiller Hugo Guénette et résolu,

Que le projet de règlement no. 183-2018 soit adopté par le conseil municipal de la Ville de Gracefield et qu'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit :



## **CHAPITRE 1      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **SECTION 1      DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1.      Contexte**

Le présent règlement vise à régir les dérogations mineures pour l'ensemble du territoire de la Ville de Gracefield suivant les orientations et objectifs énoncés à cet effet au règlement concernant le plan d'urbanisme.

#### **2.      Territoire assujéti**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Gracefield.

#### **3.      Domaine d'application**

Le présent règlement fait référence au règlement de zonage et au règlement de lotissement en vigueur. Une référence au règlement de zonage ou de lotissement dans le présent règlement est réputée être une référence à ces derniers.

### **SECTION 2      DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

#### **4.      Terminologie**

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre portant sur la terminologie du règlement de zonage en vigueur.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie doivent être interprétés selon le sens qui leur est conféré aux ouvrages de références courants tel les lois, les codes et les dictionnaires.

## **CHAPITRE 2      DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **5.      Administration et application du règlement**

L'administration du présent règlement est confiée aux officiers municipaux désignés par résolution du conseil municipal.

#### **6.      Devoirs de l'autorité compétente**

Les devoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement municipal sur les permis et certificats en vigueur.

#### **7.      Pouvoirs de l'autorité compétente**



Les pouvoirs de l'autorité compétente sont ceux qui lui sont attribués au règlement municipal sur les permis et certificats en vigueur.

8. **Devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux**

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant de travaux ou de services sont ceux qui lui sont attribués au règlement municipal sur les permis et certificats en vigueur.

**CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES À LA DEMANDE**

9. **Recevabilité d'une demande de dérogation mineure**

Une demande de dérogation mineure est recevable et peut être formulée :

- 1° au moment d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation pour un nouvel ouvrage ou une nouvelle construction;
- 2° lorsque les travaux sont en cours ou déjà exécutés et que le requérant a obtenu un permis ou un certificat pour ces travaux.

10. **Dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure**

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions suivantes :

- 1° les usages;
- 2° le nombre d'unités d'hébergement à l'hectare;
- 3° le nombre de logement à l'hectare;
- 4° les dispositions portant sur la rive, à l'exception :
  - a) des travaux de rénovation d'un bâtiment principal;

De plus, aucune dérogation mineure ne peut être accordée à l'intérieur d'une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, la zone étant délimitée ou pouvant être délimitée comme étant celle sujette aux contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

11. **Conditions préalables à l'analyse d'une demande de dérogation mineure**

La disposition réglementaire qui fait l'objet de la demande peut faire l'objet d'une dérogation en vertu du présent règlement.

La demande est conforme aux autres dispositions des règlements de construction, de lotissement et de zonage applicables ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure ou bénéficie de droits acquis, le cas échéant.



Le conseil doit, par résolution, rendre sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

## **CHAPITRE 4      PROCÉDURE APPLICABLE À LA DEMANDE**

### **12.    Contenu de la demande**

Toute demande de dérogation mineure doit être faite par écrit, en utilisant le formulaire intitulé « Demande de dérogation mineure » préparé à cette fin.

La demande doit être transmise à l'autorité compétente et doit comprendre :

- 1° le formulaire rempli et dûment signé par le propriétaire ou un mandataire autorisé;
- 2° une procuration signée par le propriétaire, dans le cas d'une demande faite par un mandataire;
- 3° les nom, prénom et adresse du requérant et du propriétaire;
- 4° l'identification de l'immeuble visé;
- 5° les titres de la propriété;
- 6° une description de la nature de la dérogation demandée. Dans le cas d'une construction ou d'un bâtiment projeté et dont la réalisation nécessite plusieurs dérogations, celles-ci doivent obligatoirement faire l'objet d'une seule et même demande;
- 7° la demande de permis sur lequel la dérogation porte;
- 8° un plan fait et signé par un arpenteur-géomètre dans le cas d'une demande de dérogation mineure relative à une distance ou une superficie pour un usage existant ou projeté de 20 mètres carrés et plus. Ce plan, à jour, doit illustrer le terrain et les ouvrages en cause, la dérogation demandée et, s'il y a lieu, les terrains voisins avec leur construction;
- 9° une description des raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux règlements en vigueur;
- 10° une description du préjudice pour le requérant découlant de l'application stricte du règlement;
- 11° des photographies claires et récentes de l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure et permettant de bien identifier la dérogation demandée;



12° toute autre information connexe requise pour fins de compréhension de la demande.

L'autorité compétente peut également :

- 1° exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle (incluant les sceau et signature originale du professionnel qui les aura préparés), de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande ou pour s'assurer du parfait respect des différentes dispositions de tout règlement pertinent ou pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas indûment mis en cause;
- 2° dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des renseignements, détails, documents ou attestations professionnelles spécifiés dans le présent règlement lorsque de l'avis de l'autorité compétente, leur absence n'entraverait en rien la complète compréhension de la demande, le respect des différents règlements municipaux ou ne mettrait pas en cause la sécurité publique ou l'environnement.

Toute demande comprenant plus de 10 pages de texte, doit également comprendre un sommaire exécutif, d'un maximum de 6 pages, mettant en lumière ses enjeux.

### **13. Frais exigibles**

Le requérant doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation et des documents demandés, acquitter les frais tels que décrétés par le règlement de tarification en vigueur pour l'étude de la demande. Cette somme n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande.

Malgré ce qui précède, les frais à acquitter le sont par lot lorsqu'il s'agit d'une dérogation mineure relative à une superficie, une largeur, une profondeur, une largeur minimale d'un lot.

Ces frais comprennent les frais de publication de l'avis public requis en vertu du présent règlement.

### **14. Conformité des documents**

L'autorité compétente doit s'assurer que la demande est conforme aux exigences prévues au présent règlement, notamment que toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension de la demande ont été fournies et que les frais exigibles ont été perçus. La demande ne sera considérée comme complète que lorsque tous les documents requis auront été fournis.

### **15. Analyse de la demande**

Préalablement à la transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme, l'autorité compétente doit procéder à une analyse préliminaire comprenant notamment :



- 1° l'identification des dispositions réglementaires en cause ainsi que des objectifs généraux sous-jacents à ces dernières;
- 2° une vérification de la conformité du projet ou de l'immeuble à toutes les autres dispositions réglementaires applicables;
- 3° un avis relatif à la conformité de la dérogation par rapport aux objectifs du plan d'urbanisme;
- 4° une analyse des caractéristiques de l'immeuble et du voisinage qui affectent la gravité de la dérogation.

**16. Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme**

Sauf s'il y a relâche dans le calendrier des réunions du comité consultatif d'urbanisme, l'autorité compétente transmet toute demande recevable au comité dans les 30 jours suivant la réception de la demande conforme, accompagnée de l'analyse prévue à l'article précédent et de tout autre document pertinent.

**17. Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme**

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande en tenant compte des conditions prévues au présent règlement et des conclusions de l'analyse de la demande par l'autorité compétente.

Le comité consultatif d'urbanisme peut exiger des informations supplémentaires du requérant ou de l'autorité compétente. Il peut également exiger d'entendre le requérant.

Les membres du comité consultatif d'urbanisme peuvent visiter la propriété faisant l'objet de la demande de dérogation mineure afin d'obtenir une meilleure compréhension du dossier.

Dans les 45 jours suivant la transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme, celui-ci formule par écrit sa recommandation. Cet avis est transmis au conseil municipal.

**18. Avis public**

Le greffier doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis qui 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 de subdivision cadastrale;
- 4° que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.



**19. Décision du conseil municipal**

Le conseil peut entendre les intéressés. Il rend ensuite sa décision par l'adoption d'une résolution. Il accepte, refuse ou accepte avec conditions la demande. Le conseil n'est pas tenu de motiver sa décision. Une copie de la résolution est ensuite transmise au requérant.

**CHAPITRE 5      DISPOSITIONS DIVERSES**

**20. Émission du permis**

Sur présentation de la copie certifiée conforme de la résolution accordant une dérogation mineure, l'autorité compétente délivre le permis ou le certificat si les conditions prévues dans le cadre de l'acceptation, s'il y a lieu, sont remplies, et ce, au plus tard au moment de la demande de permis ou de certificat.

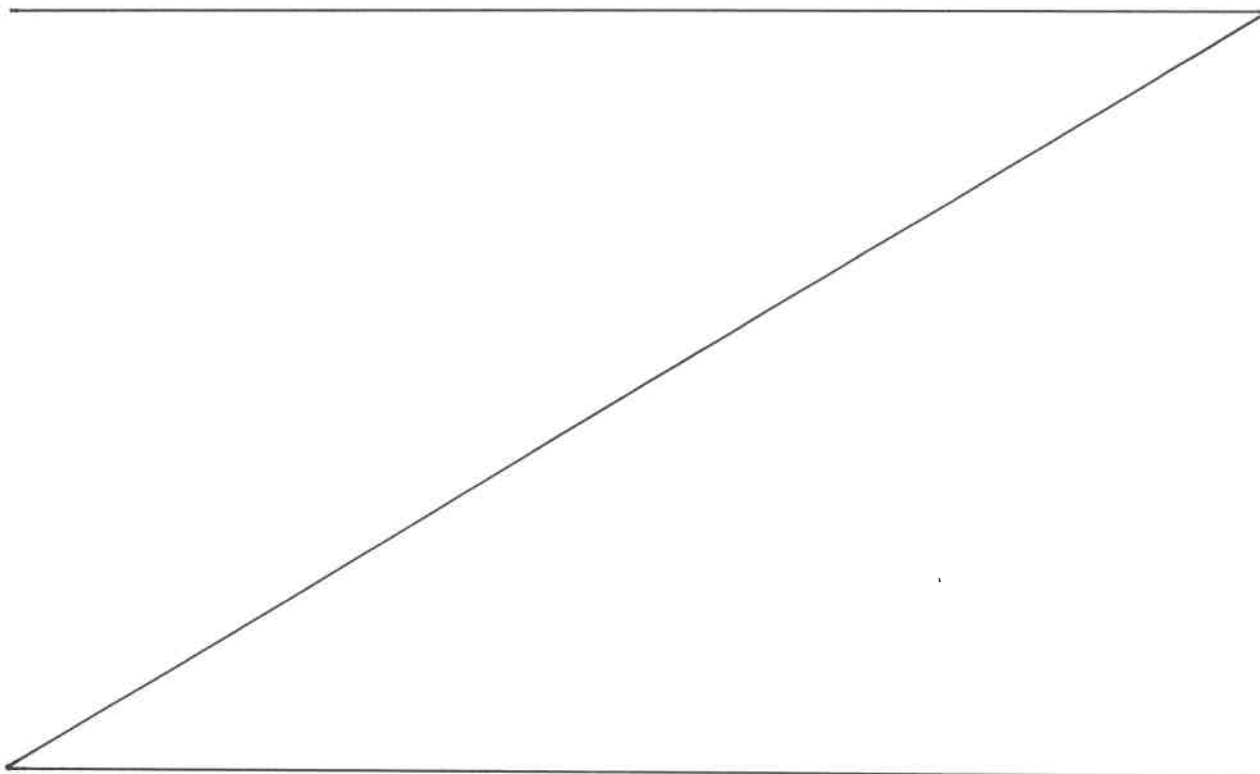
De plus, les objets de la demande qui ne font pas l'objet de la dérogation mineure accordée doivent être conformes aux règlements de zonage, de lotissement et de construction applicables.

**21. Délai de validité**

Suite à un délai de 18 mois après l'adoption de la résolution accordant une dérogation mineure, si les travaux qu'elle vise 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, cette résolution devient nulle et non avenue.

Une nouvelle demande de dérogation mineure pour le même objet peut être formulée, conformément à la réglementation applicable.

Le délai mentionné au présent article ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de régulariser une situation existante.





**22. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Réal Rochon  
Maire

Bernard Caouette, avocat  
Directeur général et greffier  
intérimaire

Avis de motion et dépôt du projet de règlement: 9 avril 2018

Adoption du projet de règlement : 9 avril 2018

Avis public de la consultation publique : 17 avril 2018

Tenue de la consultation publique : 14 mai 2018

Adoption du règlement : 14 mai 2018

Publication du règlement : 6 juillet 2018

Entrée en vigueur du règlement : 6 juillet 2018