

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEAUCEVILLE
RÈGLEMENT 2024-512

VILLE DE BEAUCEVILLE

RÈGLEMENT NUMÉRO 2024-512 – RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

ATTENDU le pouvoir habilitant pour l'adoption d'un règlement sur les dérogations mineures se trouve aux articles 145.1 à 145.8 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1);

ATTENDU que le Gouvernement du Québec a modifié les règles applicables aux dérogations mineures, notamment en rendant inadmissibles les demandes de dérogations mineures à l'égard de dispositions réglementaires qui concernent 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;

ATTENDU que lorsque la résolution accorde une dérogation mineure dans un lieu visé au deuxième alinéa de l'article 145.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1), le processus d'octroi d'une telle dérogation permet à une MRC de désavouer la décision autorisant la dérogation ou d'imposer des conditions additionnelles;

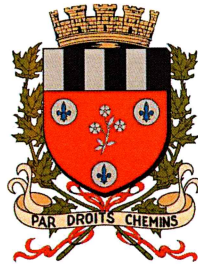
ATTENDU que la Ville de Beauceville juge approprié d'abroger le Règlement 2016-346 et de le remplacer par un nouveau règlement;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance du conseil municipal de la Ville de Beauceville du 5 février 2024;

ATTENDU qu'un projet de ce règlement a été adopté lors de la séance du conseil municipal de la Ville de Beauceville du 5 février 2024;

ATTENDU qu'une consultation publique a été tenue le 13 mars 2024;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEAUCEVILLE
RÈGLEMENT 2024-512

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES 3

Section 1 - Dispositions déclaratoires 3

1. Titre du règlement 3

2. Règlement remplacé 3

3. Renvoi 3

4. Validité 3

5. Lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux 3

6. Application continue 3

Section 2 - Dispositions interprétatives 3

7. Interprétation générale du texte 3

8. Terminologie 3

Section 3 - Dispositions administratives 3

9. Administration du règlement 3

10. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné 4

11. Obligations d'un propriétaire, occupant, du requérant ou de l'exécutant 4

CHAPITRE 2 – TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 4

12. Dépôt de la demande 4

13. Renseignements additionnels 4

14. Transmission de la demande au fonctionnaire désigné 5

15. Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme 5

16. Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme 5

17. Avis public 5

18. Décision du Conseil 5

19. Étude de la demande par la MRC 5

20. Délivrance du permis ou du certificat 6

CHAPITRE 3 – CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE 6

21. Demande admissible 6

22. Zones admissibles 6

23. Conditions obligatoires 6

24. Demande relative à des travaux en cours ou déjà exécutés 6

25. Critères d'évaluation 6

26. Caducité d'une dérogation mineure 6

27. Extinction du droit 7

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS PÉNALES 7

28. Fausse déclaration 7

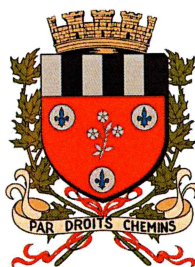
29. Infractions et peines 7

30. Frais 7

31. Choix du recours 7

CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS FINALES 7

32. Entrée en vigueur 7



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEAUCEVILLE
RÈGLEMENT 2024-512

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « Règlement sur les dérogations mineures » et porte le numéro 2024-512.

2. Règlement remplacé

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, tout règlement ou dispositions ayant trait aux normes concernant les dérogations mineures. Plus précisément, est abrogé et remplacé le Règlement 2016-346 sur les dérogations mineures de la Ville de Beauceville et tous ses amendements à ce jour.

3. Renvoi

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.

4. Validité

Le conseil municipal adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toutes les autres dispositions de ce règlement demeurent en vigueur.

5. Lois et règlements fédéraux, provinciaux et municipaux

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement fédéral ou provincial, municipal, qui peuvent s'appliquer.

6. Application continue

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps, après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

SECTION 2 - DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. Interprétation générale du texte

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

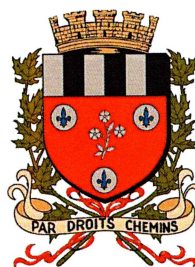
Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue; le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».

8. Terminologie

À l'exception des termes ci-dessous, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au *Règlement de zonage* en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

9. Administration du règlement



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEAUCEVILLE
RÈGLEMENT 2024-512

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de représentants désignés par une résolution du conseil municipal. Ces représentants sont regroupés dans le présent règlement sous le vocable de « fonctionnaire désigné ».

10. Pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont ceux définis au Règlement sur les permis et les certificats en vigueur.

11. Obligations d'un propriétaire, occupant, du requérant ou de l'exécutant

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux sont :

- 1° de permettre au fonctionnaire désigné, l'accès à tout bâtiment ou au site aux fins d'appliquer le présent règlement;
- 2° d'obtenir de la Ville tout permis ou certificat d'autorisation requis en lien avec la dérogation mineure avant d'entreprendre les travaux;
- 3° de faire en sorte que :
 - a) les plans et devis déposés au soutien de la demande de permis ou de certificat d'autorisation soient disponibles à tout moment durant les heures de travail à l'endroit où sont exécutés les travaux pour fins d'inspection;
 - b) l'écriteau attestant la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation soit affiché et visible de la rue à l'endroit où sont exécutés les travaux, et durant toute la durée des travaux;
- 4° de s'assurer que la dérogation mineure soit exécutée conformément au permis ou au certificat d'autorisation;
- 5° de produire une lettre ou une attestation certifiant la conformité des travaux à tout permis ou certificat d'autorisation, sur demande du fonctionnaire désigné.

CHAPITRE 2 – TRAITEMENT D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

12. Dépôt de la demande

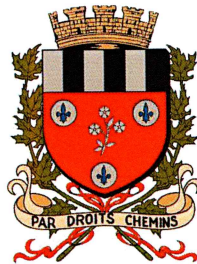
Une demande de dérogation mineure doit être accompagnée du *Formulaire de demande de dérogation mineure* préparé par la Ville et contenant les renseignements suivants :

- 1° les coordonnées (nom, prénom, adresse, numéro de téléphone, adresse électronique) du propriétaire et, le cas échéant, de son mandataire. Le cas échéant, une procuration autorisant le mandataire à agir au nom du propriétaire de l'immeuble en cause;
- 2° un certificat de localisation à jour préparé par un arpenteur-géomètre s'il s'agit d'une construction existante ou d'une construction projetée;
- 3° des photos, plans, croquis ou détails expliquant la demande, lorsque requis pour l'analyse de la demande;
- 4° le *Formulaire* signé par le propriétaire ou, le cas échéant, son mandataire, énonçant :
 - a) le détail de toute dérogation faisant l'objet de la demande;
 - b) l'identification de la disposition réglementaire visée par la demande;
 - c) les motifs pour lesquels il est impossible ou particulièrement difficile de se conformer à la disposition réglementaire visée ou, le cas échéant, la nature de l'effet inusité que le requérant considère subir de l'application de la disposition réglementaire;
 - d) les raisons expliquant pourquoi les travaux ne sont pas conformes à la disposition réglementaire en cause;
 - e) une démonstration de l'existence et de la nature du préjudice causé au propriétaire de l'immeuble par l'application de la disposition visée;
 - f) une démonstration du fait que la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

13. Renseignements additionnels

Le requérant doit fournir au fonctionnaire désigné tout renseignement additionnel requis pour assurer la bonne compréhension de la demande de dérogation mineure.





PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEAUCEVILLE
RÈGLEMENT 2024-512

14. Transmission de la demande au fonctionnaire désigné

La demande de dérogation mineure, accompagnée de tous les renseignements et documents exigés, doit être transmise par écrit au fonctionnaire désigné. Elle doit également être accompagnée du paiement des frais requis aux fins de l'étude de la demande et de publication de l'avis public prévu au présent règlement. Les frais sont déterminés par le règlement de tarification en vigueur au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure.

Lorsqu'une résolution autorisant une de dérogation mineure doit être transmise à la MRC tel que prévu à l'article 145.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1), les frais prévus au Règlement 232-22 établissant la tarification pour le dépôt et l'analyse d'une dérogation mineure par la MRC Beauce-Centre, et ses amendements le cas échéant, s'ajoutent à ceux du premier alinéa.

15. Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète, le fonctionnaire désigné transmet le dossier au Comité consultatif d'urbanisme selon le calendrier des séances de l'année en cours.

16. Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande. Après analyse de la demande, le Comité consultatif d'urbanisme doit formuler sa recommandation par écrit en tenant compte des conditions et des critères énoncés au présent règlement. La recommandation du comité est ensuite transmise au conseil municipal de la Ville de Beauceville qui doit prendre sa décision.

17. Avis public

Le greffier de la Ville de Beauceville doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance lors de laquelle le conseil municipal de la Ville de Beauceville doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier, conformément à la *Loi sur les cités et villes* (chapitre C-19), l'avis prévu à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1). Cet avis doit indiquer :

- 1° la date, l'heure et le lieu de la séance lors de laquelle la demande sera entendue par le conseil municipal de la Ville de Beauceville;
- 2° la nature et les effets de la dérogation demandée;
- 3° la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et l'adresse de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;
- 4° le fait que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

18. Décision du Conseil

Avant de rendre sa décision, le conseil municipal de la Ville de Beauceville ou la personne qu'il désigne, doit exposer la demande de dérogation. Après avoir entendu toute personne qui désire s'exprimer sur la demande et avoir pris connaissance de la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, le conseil municipal de la Ville de Beauceville rend sa décision.

Le conseil municipal de la Ville de Beauceville n'est pas lié par la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme. La résolution par laquelle le conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville de Beauceville, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation mineure.

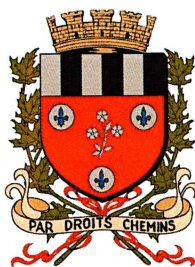
Une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal de la Ville de Beauceville a rendu sa décision doit être transmise au requérant dans les 15 jours de son adoption.

19. Étude de la demande par la MRC

Lorsque la résolution accorde 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 de Beauceville doit transmettre une copie de cette résolution à la Municipalité régionale de comté de Beauce-Centre (ci-après nommée MRC).

La MRC procède à l'analyse de la dérogation mineure accordée par la Ville selon la procédure et les délais prévus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

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



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEAUCEVILLE
RÈGLEMENT 2024-512

20. Délivrance du permis ou du certificat

À la suite du processus de traitement de la demande de dérogation mineure prévu aux articles 16 à 19 du présent règlement, le fonctionnaire désigné émet le permis de lotissement, le permis de construction ou le certificat d'autorisation requis aux conditions prévues par le conseil municipal de la Ville de Beauceville tel que spécifié dans la résolution municipale ou celles de la MRC, le cas échéant.

CHAPITRE 3 – CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE

21. Demande admissible

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement en vigueur sur le territoire de la Ville de Beauceville peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions relatives :

- 1° aux usages;
- 2° à la densité d'occupation au sol;
- 3° aux dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° et 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 et des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1), tel que défini à l'article 145.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1).

22. Zones admissibles

Une demande de dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones identifiées au plan de zonage qui fait partie intégrante du règlement de zonage en vigueur.

23. Conditions obligatoires

Une demande de dérogation mineure peut être présentée à l'égard de travaux projetés, en cours ou déjà exécutés. Toute dérogation mineure doit, pour être accordée, répondre aux conditions stipulées dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* :

- 1° l'application de la disposition du règlement visée par la demande doit avoir pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;
- 2° la dérogation ne doit pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- 3° la dérogation ne doit pas avoir 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. Toutefois, malgré ce qui précède, une dérogation mineure peut être accordée, même si elle a pour effet d'accroître les inconvénients inhérents à la pratique de l'agriculture;
- 4° la dérogation doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

24. Demande relative à des travaux en cours ou déjà exécutés

Pour être admissible, une demande de dérogation mineure qui porte sur des travaux ou une opération cadastrale en cours ou déjà exécutés doit répondre aux conditions suivantes :

- 1° les travaux ou l'opération cadastrale doivent avoir fait l'objet, selon le cas, d'un permis de lotissement, un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation;
- 2° les travaux ou l'opération cadastrale doivent avoir été exécutés de bonne foi.

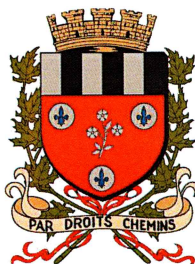
Lorsque les travaux sont en cours ou déjà exécutés, la demande de dérogation ne peut avoir pour but de soustraire le requérant aux conséquences découlant de travaux exécutés sans avoir obtenu les autorisations requises ou exécutés avec négligence.

25. Critères d'évaluation

L'analyse d'une demande de dérogation mineure doit se faire sur la base des critères suivants :

- 1° la demande est conforme aux prescriptions des articles 21 à 24 du présent règlement;
- 2° le requérant a démontré, en fonction de la nature de sa demande, qu'il n'est pas en mesure de se conformer à la disposition visée de la réglementation, qu'il lui serait particulièrement difficile de le faire ou que la disposition réglementaire visée a un effet inusité à l'égard de son immeuble ou de sa construction.

26. Caducité d'une dérogation mineure



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEAUCEVILLE
RÈGLEMENT 2024-512

Une résolution accordant la dérogation mineure devient caduque 24 mois après son adoption si l'objet de la dérogation n'est pas réalisé.

Une nouvelle demande de dérogation mineure pour le même objet peut être formulée. Elle est appréciée en fonction de la situation juridique et factuelle au moment de son dépôt.

L'objet de la dérogation doit être réalisé après la délivrance du permis ou du certificat requis le cas échéant et demeurer en tout temps conforme à la résolution.

27. Extinction du droit

Si la construction ou la partie de construction qui fait l'objet de la dérogation mineure est détruite, le droit à cette dérogation survit. Toutefois, cette construction ou cette partie de construction doit être reconstruite dans un délai de 12 mois après la date de destruction. Passé ce délai, le droit à cette dérogation s'éteint.

Une nouvelle demande de dérogation mineure pour le même objet peut être formulée. Elle est appréciée en fonction de la situation juridique et factuelle au moment de son dépôt.

CHAPITRE 4 - DISPOSITIONS PÉNALES

28. Fausse déclaration

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés relativement à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est passible des pénalités prévues pour les infractions.

29. Infractions et peines

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible :

- 1° pour une première infraction, d'une amende de 1 000,00 \$ à 2 000,00 \$ dans le cas d'une personne physique ou d'une amende de 2 000,00 \$ à 4 000,00 \$ dans le cas d'une personne morale;
- 2° en cas de récidive, d'une amende de 2 000,00 \$ à 3 000,00 \$ dans le cas d'une personne physique ou de 4 000,00 \$ à 6 000,00 \$ dans le cas d'une personne morale.

Toute infraction continue à une disposition du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

30. Frais

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

31. Choix du recours

Les sanctions pénales prévues au présent règlement peuvent être imposées indépendamment de tous recours civils (injonction, action, requête en démolition ou autres) qui seraient intentés pour mettre à exécution le présent règlement ou qui seraient intentés par toute personne pour faire valoir ses droits en vertu de toute autre loi générale ou spéciale.

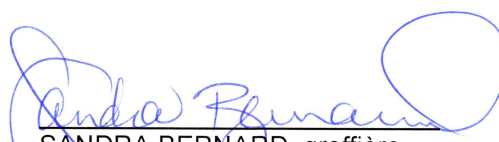
CHAPITRE 5 - DISPOSITIONS FINALES

32. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT et adopté par le conseil municipal de la Ville de Beauceville au cours de la séance tenue le 18 mars 2024.


FRANÇOIS VEILLEUX, Maire


SANDRA BERNARD, greffière

