

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE PLESSISVILLE
M.R.C. DE L'ÉRABLE

RÈGLEMENT 1195

SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

INCLUANT MODIFICATION DU 7 AVRIL 1997 – RÈGLEMENT N° 1318

MODIFICATION DU 17 AVRIL 1997 – RÈGLEMENT N° 1321

MODIFICATION DU 6 AVRIL 1999 – RÈGLEMENT N° 1351

MODIFICATION DU 6 JUIN 2005 – RÈGLEMENT N° 1442

MODIFICATION DU 7 AOÛT 2006 – RÈGLEMENT N° 1466

MODIFICATION DU 15 JANVIER 2007 – RÈGLEMENT N° 1473

MODIFICATION DU 12 DÉCEMBRE 2016 – RÈGLEMENT N° 1677

MODIFICATION DU 2 OCTOBRE 2018 – RÈGLEMENT N° 1723

MODIFICATION DU 16 AOÛT 2021 – RÈGLEMENT N° 1784

MODIFICATION DU 13 DÉCEMBRE 2021 – RÈGLEMENT N° 1795

MODIFICATION DU 1^{ER} MAI 2023 – RÈGLEMENT N° 1832

ET MODIFICATION DU 18 AOÛT 2025 – RÈGLEMENT N° 023-25

LE LUNDI, dix-septième jour du mois septembre mil neuf cent quatre-vingt-dix, à une séance régulière du Conseil de la ville de Plessisville, tenue à l'Hôtel de Ville de Plessisville, à 20 h 390, à laquelle étaient présents

Les conseillers Jacques Martineau, Gilles Paradis, Alain Boulanger, André Bernier et Gaston Bergeron, formant quorum avec et sous la présidence du maire suppléant, monsieur Bernardin Ruel.

ATTENDU QU'en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L.R.Q. c. A-19.1, le Conseil municipal 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;

ATTENQU QU'un comité consultatif d'urbanisme a été constitué, conformément aux articles 146 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par le règlement numéro 1143;

ATTENDU QUE le présent règlement a fait l'objet d'une consultation conformément aux articles 124 à 130 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné aux fins du présent règlement à la séance du 4 septembre 1990 par le conseiller Gilles Paradis;

Le Conseil municipal de la Ville de Plessisville ordonne et statue par le présent règlement comme suit :

Article 1. – Zone où une dérogation mineure peut être accordée

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

Article 2. – Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

2.1.- Les dispositions suivantes du règlement de zonage peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure :

- a) les dispositions concernant la marge de recul avant prévues à l'article 3.4.11 et à la grille des usages et normes faisant partie intégrante du règlement de zonage;

Règlement n° 1195

- b) les dispositions concernant les marges de recul latérales prévues à l'article 3.4.11;
- c) les dispositions concernant la marge de recul arrière prévue à l'article 3.4.11;
- d) les dispositions concernant l'implantation des bâtiments complémentaires prévues aux articles 5.3, 5.3.1 et 5.4.2;
- e) les dispositions concernant l'implantation des piscines privées extérieures prévues à l'article 5.4.8.1;
- f) les dispositions concernant la hauteur des bâtiments principaux prévues à l'article 3.4.10 et à la grille des usages et normes faisant partie intégrante du règlement de zonage;
- g) les dispositions concernant la superficie maximale des garages privés et des autres bâtiments complémentaires autres qu'un garage privé ou une piscine couverte prévues aux articles 5.3, 5.3.1, 5.4.2, 5.4.4 et 5.4.5;
- h) les dispositions concernant la hauteur des bâtiments complémentaires prévues aux articles 5.3.1, 5.4.3 et 5.4.5;
- i) les dispositions concernant la localisation des antennes prévues à l'article 5.4.9.1;
- j) les dispositions concernant le pourcentage d'occupation du sol prescrit à l'article 9.7.2;
- k) les dispositions concernant l'implantation et la hauteur des clôtures, murets et haies prévues aux articles 5.12.1, 5.12.2, 5.12.3 et 5.12.4;
- l) les dispositions concernant le nombre de cases de stationnement requis prévues aux articles 5.6.6, 5.6.9.2, 5.6.9.3, 5.6.10.1, 5.6.10.2, 5.6.11.11;
- m) Les dispositions concernant les matériaux de revêtement extérieur prévues aux articles 5.14.1 et 5.14.3.

Règlements
1321, 1621
et 1723

2.2.- Les dispositions suivantes du règlement de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure :

- a) les dispositions concernant les intersections prévues aux articles 4.8, 4.9, 4.10 et 4.11;
- b) Les dispositions du règlement de lotissement relatives à l'emprise des rues prévues à l'article 4.7 et à la superficie et aux dimensions minimales des lots desservis par l'aqueduc et l'égout prévues à l'article 5.1.1 peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

Règlement
1795

Article 3.- Conditions minimales aux fins d'accorder une dérogation mineure

Sans limiter les pouvoirs du Conseil municipal, une dérogation mineure aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement prévue à l'article 2 ne peut être accordée si l'une des conditions suivantes n'est pas respectée :

- a) L'application desdites dispositions a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;
- b) La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- c) La dérogation mineure n'est pas relative à l'usage ou à la densité d'occupation du sol;

Règlement n° 1195

- d) La dérogation mineure respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- e) Si la dérogation mineure est accordée à l'égard des travaux en cours ou déjà exécutés, ces travaux doivent avoir fait l'objet d'un permis de construction et avoir été effectués de bonne foi.

Article 4.- Demande de dérogation mineure

La demande de dérogation mineure doit être formulée par écrit sur un formulaire fourni par la municipalité et adressée à l'officier responsable.

Dans le cas d'un lot déjà bâti, la demande doit contenir un certificat de localisation représentant l'état des lieux au moment de la demande.

Article 5.- Frais d'étude de la demande

Toute personne demandant une dérogation mineure doit, au moment du dépôt de la demande, acquitter des frais d'étude de son dossier au montant de trois cents dollars (300.00 \$), taxes en sus; ces frais ne sont pas remboursables et incluent les frais de publication de l'avis.

Article 6.- Vérification de la demande

L'officier responsable vérifie le contenu de la demande de dérogation. Le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par l'officier responsable et nécessaire à la bonne compréhension de la demande. L'officier responsable peut également visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de dérogation.

Article 7.- Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme

Dans les quinze (15) jours suivant le dépôt de la demande et du paiement des frais, l'officier responsable transmet la demande complétée au comité consultatif d'urbanisme accompagnée de tous les documents pertinents, y compris, le cas échéant, un exemplaire de toute demande de permis ou de tout permis ou certificat ayant pu être émis à l'égard du terrain visé.

Article 8.- Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande de dérogation mineure et peut, s'il le juge nécessaire, demander tout renseignement supplémentaire à l'officier responsable, au requérant ou à toute personne intéressée.

Article 9.- Avis du comité

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis au Conseil en tenant compte, notamment, des critères prescrits aux articles 145.1, 145.2, 145.4, et 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ainsi que ceux prévus au présent règlement, cet avis est transmis au Conseil municipal dans les trente (30) jours de la transmission des documents au comité.

Article 10.- Date de la séance du Conseil et avis public

Le secrétaire-trésorier fixe la date de la séance du Conseil où la demande de dérogation mineure sera étudiée.

Au moins quinze (15) jours avant la tenue de cette séance, le secrétaire-trésorier fait publier un avis conformément à la loi. L'avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil, ainsi que la nature et les effets de la dérogation demandée. Cet avis contient la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la ou les voies de circulation et le numéro civique de l'immeuble, ou, à défaut, le numéro cadastral. L'avis mentionne de plus que tout intéressés peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

Règlement
1784

Règlement
1466

Règlement
1784

Règlement
1784

Règlement
1784

Règlement n° 1195

Règlement
1466

Article 11.-Abrogé

Article 12.- Décision du conseil

Le Conseil rend sa décision par résolution après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

Article 13.- Transmission de la décision au requérant

Le secrétaire-trésorier transmet une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision à la personne qui a demandé la dérogation mineure.

Article 14.- Registre des dérogations mineures

La demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil statuant sur celle-ci sont inscrites au registre des dérogations mineures constitué à cette fin par le présent règlement.

Article 15.- Délivrance du permis

Règlement
1784

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant une dérogation mineure, l'officier responsable délivre au requérant le permis ou le certificat requis, après le paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci.

Toutefois, la demande de permis ou de certificat accompagnée de tous les plans et documents exigés par le règlement doit être conforme aux dispositions du règlement de construction et à celles des règlements de dispositions zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

Règlement
1832

15.1 - Délai de validité

Vingt-quatre (24) 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.

Article 16.- Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ

Donné à Plessisville, ce 17^e jour
du mois de septembre 1990

René Turcotte
Secrétaire-trésorier

Bernardin Ruel
Maire suppléant

Règlement n° 1195

AVIS PUBLIC

AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR L'ENTRÉE EN VIGUEUR DES RÈGLEMENTS 1721, 1722 ET 1723

AVIS PUBLIC est donné que le conseil municipal a adopté, lors de la séance ordinaire du 2 octobre 2018 :

- le règlement 1721 « Édictant les règles de gestion contractuelle de la Ville de Plessisville » ;
- le règlement 1722 « Modifiant le Règlement n° 1342 "Visant à déléguer à certains fonctionnaires le pouvoir d'autoriser des dépenses et de passer des contrats au nom de la Ville", afin de faire la concordance avec le règlement sur la gestion contractuelle de la ville de Plessisville » et
- le règlement 1723 « Modifiant le Règlement n° 1195 sur les dérogations mineures, afin de faire la concordance avec le nouveau règlement de zonage ».

QU'IL peut être pris communication desdits règlements au bureau de la soussignée aux heures normales de bureau.

PLESSISVILLE, ce 3 octobre 2018

La greffière,

M^E LYDIA LAQUERRE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je, soussignée, Lydia Laquerre, greffière de la Ville de Plessisville, certifie sous mon serment d'office avoir affiché le présent avis public à la porte de l'hôtel de ville, conformément à la *Charte de la Ville de Plessisville* (S.Q. 3-4 Elizabeth II, 1954-55), et l'avoir fait publier sur le site Internet de la municipalité, le 3^e jour du mois d'octobre 2018.

PLESSISVILLE, ce 3 octobre 2018

La greffière,

ME LYDIA LAQUERRE