



COMPILATION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT NUMÉRO 17-2002

**CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS
D'URBANISME**

Adopté par le conseil municipal le 29 janvier 2002
entré en vigueur le 2 avril 2002
tel qu'amendé par les règlements suivants :

Numéro de règlement	Date d'approbation au conseil	Date d'entrée en vigueur
17-1-2005	2006 01 24	2006 01 30
17-2-2010	2010 06 01	2010 06 09

À JOUR : 2019-02-27

AVANT-PROPOS

Le lecteur est par les présentes avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements y cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

Une publication du Service du greffe



RÈGLEMENT NUMÉRO 17-2002

RÈGLEMENT NUMÉRO 17-2002 CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le conseil dispose du pouvoir d'adopter un règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement;

CONSIDÉRANT QU'un comité consultatif d'urbanisme a été constitué conformément aux dispositions de la loi;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de présentation numéro AM-2001-40 devant précéder l'adoption du règlement a été donné lors de la séance du conseil tenue le 12 décembre 2001 :

LE CONSEIL DE LA VILLE DE GATINEAU DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du règlement comme s'il était ici au long reproduit.

2. TERRITOIRE VISÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Gatineau.

3. ADMINISTRATION

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées au directeur du Service d'urbanisme ou à tout autre officier nommé par le conseil.

4. REMPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace les règlements suivants :

- Ville d'Aylmer : Règlement numéro 307-85 concernant les dérogations mineures et ses amendements;
- Ville de Buckingham : Règlement numéro 0098-00-00 sur les dérogations mineures et ses amendements;
- Ville de Gatineau : Règlement numéro 475-87 portant sur les dérogations mineures à la réglementation et ses amendements;
- Ville de Hull : Règlement numéro 1940 sur les dérogations mineures aux règlement d'urbanisme et ses amendements;
- Ville de Masson-Angers : Règlement numéro 124 concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme.

La présente abrogation ne doit pas être interprétée comme affectant aucune matière ou chose faite ou à faire en vertu des dispositions ainsi abrogées.

5. DÉFINITION

Une dérogation mineure est une mesure d'exception aux normes des règlements de zonage, de lotissement et d'affichage applicables sur le territoire de la ville de Gatineau et permettant, aux conditions prévues par ce règlement, un écart minimal avec la ou les normes de la réglementation et ce, dans certains cas particuliers.

6. ZONES ADMISSIBLES

Une dérogation mineure peut être accordée dans toute zone prévue aux règlements de zonage et de lotissement applicables sur le territoire.

7. DISPOSITIONS ADMISSIBLES

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol.

Malgré l'alinéa précédent, 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. (règlement 17-2-2010)

8. CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

L'étude de chaque demande de dérogation doit prendre en considération l'ensemble des critères suivants :

- a) la dérogation demandée doit respecter les orientations de tout programme particulier d'urbanisme et du plan d'urbanisme. (règlement 17-2-2010)
- b) la demande qui fait l'objet d'une dérogation mineure doit être conforme à toutes les dispositions du règlement de construction et à celles des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.
- c) 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.
- d) la dérogation mineure ne peut être accordée que dans le cas où il est difficile de modifier un projet pour le rendre conforme en raison de contraintes naturelles ou artificielles ou en raison d'une situation qui ne résulte pas d'une action du propriétaire.
- e) une dérogation mineure ne peut être accordée que si elle implique un ou quelques cas isolés dans une même zone sans avoir pour effet de soustraire l'application de la réglementation de façon généralisée dans cette zone.
- f) une dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.
- g) dans le cas d'une construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, la construction doit avoir fait l'objet de l'émission d'un permis, les travaux doivent avoir été exécutés de bonne foi et les travaux ne doivent pas comprendre de changements structuraux ou de rajouts par rapport aux plans déposés lors de l'émission du permis.
- h) Supprimé . (règlement 17-2-2010)

9. CONTENU DE LA DEMANDE

La demande doit comprendre :

- a) les nom, prénom et l'adresse du requérant et de son mandataire, le cas échéant;
- b) dans le cas où la demande est présentée par un mandataire, une preuve du mandat ou une lettre de procuration;
- c) le titre établissant que la propriété de l'immeuble visé par la demande est celle du requérant;
- d) dans le cas où la dérogation vise la longueur, la largeur et la superficie des espaces qui doivent être laissés libres entre les constructions sur un même terrain ou l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rues et les lignes de terrains :
 - i) un certificat de localisation à jour préparé par un arpenteur-géomètres, pour une construction existante à une échelle de 1 :500 ou à une plus grande échelle;
 - ii) un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre, pour une construction projetée à une échelle de 1 :500 ou à une plus grande échelle;
 - iii) un plan illustrant la dérogation demandée à une échelle de 1 :500 ou à une plus grande échelle.
- e) la description du terrain au moyen d'un acte notarié ou d'un plan de cadastre;
- f) un plan montrant la localisation de toute construction principale et accessoire situés sur un terrain immédiatement adjacent au terrain où est demandée une dérogation mineure à une échelle de 1 :500 ou à une plus grande échelle;
- g) un formulaire signé par le requérant ou son mandataire, le cas échéant, énonçant dans le cas d'une construction, d'un ouvrage ou d'une opération cadastrale projetée :
 - i) le détail de toute dérogation projetée et existante;
 - ii) la raison pour laquelle le requérant est dans l'impossibilité de se conformer aux dispositions visées des règlements d'urbanisme;
 - iii) une démonstration du préjudice causé au requérant;
 - iv) une démonstration que la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

10. PROCÉDURE

- 10.1 Toute demande de dérogation mineure doit être transmise à l'officier responsable de l'application du présent règlement. Le paiement des frais d'étude et de publication doit accompagner la demande dûment remplie.
- 10.2 Sur réception de la demande, le Service d'urbanisme doit étudier la demande en tenant compte des critères et conditions énumérés au présent règlement et faire une recommandation qui doit être transmise au comité consultatif d'urbanisme.
- 10.3 Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande en tenant compte des critères et conditions énumérés au présent règlement. Il peut exiger du requérant toute information supplémentaire nécessaire à la compréhension du projet et visiter les lieux faisant l'objet de la demande.

- 10.4 Le comité consultatif d'urbanisme formule sa recommandation par écrit en la motivant. Ladite recommandation est ensuite transmise au conseil afin qu'il en prenne connaissance.
- 10.4.1 Si la recommandation du comité consultatif d'urbanisme est négative, l'officier responsable en avise le requérant par courrier certifié en l'informant de son droit de retirer sa requête ou de la maintenir afin que le conseil puisse entendre toute personne intéressée avant de statuer en séance du conseil.
- 10.4.2 Dans les dix (10) jours de la réception de l'avis, le requérant peut informer par écrit l'officier responsable qu'il désire retirer sa demande. Le trésorier, après avoir reçu les instructions de l'officier responsable, remboursera au requérant les frais de publication dans les trente (30) jours de la réception de la lettre signifiant le retrait de sa demande.
- 10.4.3 Si le requérant fait défaut de répondre dans les dix (10) jours ou si le requérant manifeste l'intention de maintenir sa requête, la procédure prévue au présent règlement sera poursuivie par publication de l'avis dont copie sera transmise au requérant et aucune demande de remboursement ne sera alors recevable.
- 10.5 Au moins quinze (15) jours francs avant la tenue de l'assemblée du conseil où la demande sera traitée, le greffier publie un avis conformément aux dispositions de l'article 345 de la *Loi des cités et villes* et aux dispositions de l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Les frais de publication sont à la charge du requérant.
- 10.6 Le conseil, après avoir pris avis du Service d'urbanisme et du comité consultatif d'urbanisme, rend sa décision par résolution.
- 10.7 Une copie de la résolution doit être transmise au requérant. Sur présentation de cette résolution, si elle confirme la dérogation mineure, l'officier responsable de l'émission des permis doit émettre le permis conformément à la procédure établie et aux dispositions des règlements applicables.
- 10.8 La demande de dérogation mineure et la résolution du conseil sont inscrites au registre constitué à cette fin.

11. APPLICATION DES AUTRES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Une dérogation mineure autorisée en vertu du présent règlement n'a pas pour effet de soustraire le requérant de l'application de toute autre disposition des règlements d'urbanisme.

12. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le règlement entre en vigueur lors de la publication de son avis de promulgation.

RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 29 JANVIER 2002

M. PAUL MORIN
CONSEILLER ET PRÉSIDENT
DU CONSEIL

M^c SUZANNE OUELLET
GREFFIER