



CARIGNAN

RÈGLEMENT RELATIF AUX DÉROGATIONS MINEURES

RÈGLEMENT NUMÉRO 486-U

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CARIGNAN

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 486-U
RÈGLEMENT RELATIF AUX
DÉROGATIONS MINEURES

AVIS DE MOTION : 3 mai 2016

ADOPTION PROJET : 3 mai 2016

CONSULTATION PUBLIQUE : 1 juin 2016

ADOPTION :

ENTRÉE EN VIGUEUR : _____

MODIFICATIONS

Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	N° de la mise à jour
486-1-U	2019-01-16	2.19-04-15

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

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
3. VALIDITÉ.....	1
4. DOMAINE D'APPLICATION.....	1
5. REMPLACEMENT	1
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
6. RENVois.....	2
7. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT	2
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	3
8. APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	3
9. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ.....	3
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RELATIVES AU DÉPÔT D'UNE DEMANDE ET AUX PROCÉDURES D'ANALYSE	4
SECTION 1 : CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE.....	4
10. DEMANDE RELATIVE À UNE DISPOSITION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE ET DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	4
11. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE.....	4
12. CONDITIONS OBLIGATOIRES	5
SECTION 2 : PROCÉDURES	6
13. TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	6
14. FRAIS EXIGIBLES	6
15. TRANSMISSION DU DOSSIER.....	6
16. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	6
17. AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	7
18. DATE DE LA SÉANCE AU CONSEIL ET AVIS PUBLIC.....	7
19. DÉCISION DU CONSEIL.....	7
20. DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	7
CHAPITRE 3 DISPOSITION FINALE	8
21. ENTRÉE EN VIGUEUR	8

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES
ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif aux dérogations mineures numéro 486-U ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Carignan, à l'exception de toute partie du territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

3. VALIDITÉ

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

4. DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement régit le mode de présentation et la procédure d'analyse d'une demande de dérogation mineure et les objets des règlements de zonage et de lotissement en vigueur qui peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure. Il encadre également les motifs d'admissibilité et de décision à l'égard d'une telle demande.

5. REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le Règlement sur les dérogations mineures numéro 197 de la Ville de Carignan et ses amendements.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

6. RENVOIS

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 un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

7. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté en chiffres arabes. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule. Un sous-paragraphe peut être divisé en sous-alinéas. Un sous-alinéa est précédé d'un tiret.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

<u>CHAPITRE 1</u>	CHAPITRE
SECTION 1	SECTION
1. TEXTE 3	ARTICLE
Texte 4	ALINÉA
1° Texte 5	PARAGRAPHE
a) Texte 6	SOUS-PARAGRAPHE
- Texte 7	SOUS-ALINÉA

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

8. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné, nommé selon les dispositions du règlement sur les permis et certificats en vigueur.

9. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DESIGNÉ

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

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS RELATIVES AU DÉPÔT D'UNE DEMANDE

ET AUX PROCÉDURES D'ANALYSE

SECTION 1 : CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE

10. DEMANDE RELATIVE À UNE DISPOSITION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE ET DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT **Règlement n° 486-1-U**

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement en vigueur peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception des dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol.

11. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant d'une dérogation mineure au règlement de zonage en vigueur ou au règlement de lotissement en vigueur doit faire sa demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin au Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

La demande doit comprendre :

- 1° Les nom, prénom et l'adresse du requérant;
- 2° Une procuration;
- 3° Un certificat de localisation récent, préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction existante;
- 4° Un plan d'implantation pour une construction projetée;
- 5° La description du terrain;
- 6° Le détail des dérogations projetées ou existantes, le préjudice sérieux, etc.;
- 7° Des photos des constructions existantes et du terrain, ainsi que des constructions voisines (conditions obligatoires);
- 8° Tout autre document pour la bonne compréhension du projet.

Les documents requis doivent être fournis en version papier, et sur demande en format électronique.

12. CONDITIONS OBLIGATOIRES

Une dérogation mineure au règlement de zonage en vigueur et au règlement de lotissement en vigueur ne peut être accordée que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° L'application des dispositions du règlement de zonage en vigueur et du règlement de lotissement en vigueur, visées par l'article 10 de ce règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;
- 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 mineure ne concerne ni l'usage ni la densité d'occupation du sol;
- 4° Dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis ou un certificat pour ces travaux et les a effectués de bonne foi.

SECTION 2 : PROCÉDURES

13. TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU FONCTIONNAIRE DESIGNÉ

La demande de dérogation mineure, accompagnée de tous les renseignements et documents exigés, doit être transmise par écrit au fonctionnaire désigné.

14. FRAIS EXIGIBLES

Le *Règlement établissant les tarifs pour divers services rendus par la Ville de Carignan* établit le montant des frais exigibles. Cette somme couvre les frais pour l'étude de la demande et pour la parution des avis publics reliés à la demande; cette somme n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande.

15. TRANSMISSION DU DOSSIER

Dans les 30 jours suivant la réception de la demande écrite, le Service de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire la transmet au Comité consultatif d'urbanisme, avec tous les documents pertinents.

16. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Règlement n° 486-1-U

Le comité consultatif d'urbanisme fait ses recommandations au conseil municipal en tenant compte des critères suivants :

- la dérogation mineure ne peut pas être accordée si elle porte sur les usages permis dans une zone ou sur les densités d'occupation du sol;
- la dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou de lotissement en vigueur a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui fait la demande;
- la dérogation mineure ne peut pas être accordée si elle a pour effet de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- la demande doit être conforme à toutes les dispositions du règlement de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une demande de dérogation mineure;
- 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 (ex. une zone connue de risques d'inondation);

- aucune dérogation mineure ne peut être accordée lorsque les travaux n'ont pas été réalisés de bonne foi, c'est-à-dire volontairement sans permis de construction ou de façon contraire aux plans et devis approuvés lors de l'émission d'un permis de construction ou de lotissement ou encore réalisés après un ordre de cessation des travaux donné par le Service d'urbanisme.

17. AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit sa recommandation et la transmet au conseil municipal.

18. DATE DE LA SÉANCE AU CONSEIL ET AVIS PUBLIC

Le greffier de la Ville doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance lors de laquelle le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier, conformément à la *Loi sur les Cités et Villes (L.R.Q., chapitre C-19)*, un avis indiquant :

- 1° La date, l'heure et le lieu de la séance lors de laquelle la demande sera entendue par le conseil municipal;
- 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 de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;
- 4° Que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil municipal relativement à cette demande.

19. DÉCISION DU CONSEIL

Le conseil municipal rend sa décision par résolution selon les critères établis au présent règlement, dont une copie doit être transmise au requérant et une copie au secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme.

20. DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, l'officier responsable délivre au requérant le permis ou certificat requis selon le règlement de zonage en vigueur et/ou du règlement de lotissement en vigueur.

Les dérogations données en vertu de ce règlement n'ont pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions du règlement de zonage et/ou du règlement de lotissement en vigueur.

CHAPITRE 3

DISPOSITION FINALE

21. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi.