



VILLE DE PINCOURT

RÈGLEMENT NUMÉRO 783

RÈGLEMENT RELATIF AUX DÉROGATIONS MINEURES

Version administrative

DAA

› Daniel Arbour & Associés

460, rue McGill

Montréal (Québec) H2Y 2H2 CANADA

Téléphone 514 954-5300 Télécopieur 514 954-5345

www.arbour.ca

TABLE DES MATIERES

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.....	4
11. DEMANDE RELATIVE À UNE DISPOSITION DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	4
12. CONDITIONS OBLIGATOIRES	4
13. DEMANDE RELATIVE À DES TRAVAUX EN COURS OU DÉJÀ EXÉCUTÉS	5
14. CRITÈRES D'ÉVALUATION	5
SECTION 2 : PROCÉDURES	5
15. TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	5
16. CONTENU DE LA DEMANDE.....	5
17. FRAIS D'ANALYSE	5
18. TRANSMISSION DU DOSSIER AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	6
19. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ.....	6
20. AVIS PUBLIC.....	6
21. DÉCISION DU CONSEIL	6
22. TRANSMISSION DE LA RÉOLUTION	7
23. DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	7
24. REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES	7
 CHAPITRE 3 : DISPOSITION FINALE	 8
25. 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 ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Pincourt 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. VALIDITE

Le conseil 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 616 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
<u>TEXTE 1</u>	
SECTION 1	SECTION
TEXTE 2	
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 d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

9. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DESIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS RELATIVES AU DEPOT D'UNE DEMANDE
ET AUX PROCEDURES D'ANALYSE

SECTION 1 : CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE

10. DEMANDE RELATIVE À UNE DISPOSITION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Toutes les dispositions du règlement de zonage en vigueur qui concernent un objet visé à l'article 113 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (*L.R.Q., c. A-19.1*) peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure à l'exception:

- 1° Des dispositions relatives aux usages et à la densité d'occupation du sol;
- 2° D'une norme de localisation, d'implantation et de dimension relative à une enseigne détachée située sur un terrain adjacent à l'autoroute 20.

11. DEMANDE RELATIVE À UNE DISPOSITION DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Toutes les dispositions du règlement de lotissement en vigueur peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions ayant trait à la compensation relative aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

12. CONDITIONS OBLIGATOIRES

Une dérogation mineure doit, pour être accordée, répondre aux conditions suivantes :

- 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 doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

13. DEMANDE RELATIVE À DES TRAVAUX EN COURS OU DÉJÀ EXÉCUTÉS

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

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

14. CRITERES D'ÉVALUATION

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

- 1° La demande doit être conforme aux dispositions des articles 10 à 13;
- 2° Le requérant doit avoir démontré que l'application de la disposition pour laquelle la dérogation mineure est demandée a pour effet de lui causer un préjudice sérieux;
- 3° Le fait d'accorder la dérogation mineure ne doit pas avoir pour effet de mettre en danger la sécurité, la santé ou le bien-être des personnes.

SECTION 2 : PROCEDURES

15. 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.

16. CONTENU DE LA DEMANDE

Une demande de dérogation mineure doit être accompagnée des renseignements et documents exigés au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

17. FRAIS D'ANALYSE

Le requérant doit joindre à sa demande les frais exigés au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

18. TRANSMISSION DU DOSSIER AU COMITE CONSULTATIF D'URBANISME

À partir de la date à laquelle il a en main tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ainsi que la somme couvrant les frais d'analyse, le fonctionnaire désigné transmet le dossier au comité consultatif d'urbanisme.

19. ETUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITE

Le comité consultatif d'urbanisme doit étudier la demande et formuler sa recommandation par écrit en tenant compte des conditions et des critères énoncés au présent règlement.

La résolution formulant la recommandation du comité doit être transmise au conseil dans les 40 jours suivant la date à laquelle la demande de dérogation mineure, accompagnée de tous les documents et renseignements exigés ainsi que de la somme couvrant les frais d'analyse, a été reçue par le fonctionnaire désigné.

20. 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 un avis indiquant :

- 1° La date, l'heure et le lieu de la séance lors de laquelle la demande sera entendue par le 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 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.

21. DECISION DU CONSEIL

Le conseil rend sa décision après avoir reçu l'avis 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 dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

22. TRANSMISSION DE LA RESOLUTION

Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation.

23. DELIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Lorsque la résolution du conseil accorde la dérogation mineure demandée, le fonctionnaire peut alors délivrer le permis de construction, le permis de lotissement ou le certificat d'autorisation requis, à la condition que la demande soit conforme à toutes les dispositions des règlements d'urbanisme autres que celle qui a fait l'objet de la dérogation mineure sous réserve, le cas échéant, de toute condition devant être remplie au plus tard au moment de la demande de permis ou de certificat.

Une dérogation mineure accordée pour un immeuble n'est applicable qu'à l'égard de l'immeuble pour lequel elle a été accordée.

24. REGISTRE DES DEROGATIONS MINEURES

La nature de la demande de dérogation mineure et la résolution du conseil la concernant sont inscrites par le secrétaire du comité consultatif d'urbanisme au registre constitué à cette fin.

CHAPITRE 3
DISPOSITION FINALE

25. ENTREE EN VIGUEUR

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

MICHEL KANDYBA, MAIRE

NICOLE DROUIN, GREFFIÈRE