



Règlement sur les dérogations mineures Numéro 534

Mai 2010

plania

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES
NUMÉRO 534

À une séance ordinaire du conseil de la Municipalité de Saint-Zotique, tenue aux lieux et heures ordinaires des séances de ce conseil, ce 4^e jour du mois de mai 2010, à laquelle sont présents :

M. Robert Cousineau
M. Guy Saint-Laurent
M. Patrick Lécuyer
M. Patrice Hovington
M. Pierre Chiasson
M. Yvon Chiasson

formant quorum sous la présidence de Madame le Maire Gaëtane Legault,

il a été adopté ce qui suit :

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges est entré en vigueur le 25 octobre 2004;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Zotique doit, en vertu des dispositions de l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, modifier ou réviser son plan et ses règlements d'urbanisme pour tenir compte du schéma d'aménagement et de développement révisé dans un délai de deux ans fixé par la Loi ;

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le conseil peut adopter un *Règlement sur les dérogations mineures* pour l'ensemble du territoire de la Municipalité;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Zotique procède à la refonte globale de sa planification et de sa réglementation d'urbanisme ;

ATTENDU QUE le *Règlement sur les dérogations mineures* doit être conforme au nouveau *Plan d'urbanisme* de la Municipalité de Saint-Zotique ;

ATTENDU QUE le *Règlement sur les dérogations mineures* doit aussi être conforme au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges en vigueur et à son document complémentaire ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été régulièrement donné par Madame le Maire Gaëtane Legault à la séance de ce conseil tenue le 6 avril 2010, résolution numéro 2010-04-129 ;

ATTENDU QUE ce règlement a été soumis à la consultation publique prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) ;

À CES CAUSES, il a été ordonné et statué par règlement de ce conseil et ledit conseil ordonne et statue, ainsi qu'il suit, à savoir :

Table des matières

| | Page |
|---|----------|
| CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES | 1 |
| 1.1 PRÉAMBULE | 1 |
| 1.2 LE TITRE ET LE NUMÉRO DU RÈGLEMENT | 1 |
| 1.3 LE BUT DU RÈGLEMENT | 1 |
| 1.4 TERRITOIRE VISÉ | 1 |
| 1.5 LA VALIDITÉ | 1 |
| 1.6 LES PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION | 2 |
| 1.7 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME | 2 |
| 1.8 TERMINOLOGIE | 2 |
| 1.9 REMPLACEMENT | 2 |
| CHAPITRE 2 : LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉROGATIONS MINEURES | 3 |
| 2.1 DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION | 3 |
| 2.2 ZONES OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT-ÊTRE ACCORDÉE | 3 |
| 2.3 CONDITIONS REQUISES POUR L'ACCEPTATION D'UNE DÉROGATION MINEURE . | 3 |
| 2.4 PROCÉDURE REQUISE | 3 |
| 2.5 FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE PUBLICATION | 5 |
| CHAPITRE 3 : LES DISPOSITIONS FINALES | 6 |
| 3.1 ENTRÉE EN VIGUEUR | 6 |

CHAPITRE 1 : LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

1.2 LE TITRE ET LE NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est identifié de la façon suivante « *Règlement sur les dérogations mineures numéro 534* ».

1.3 LE BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de permettre au conseil d'accorder des dérogations mineures à certaines dispositions des *règlements de zonage et de lotissement* en vigueur.

Conformément au présent règlement, toute personne qui fait une demande de permis de lotissement, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation et qui ne respecte pas intégralement certaines dispositions des *règlements de zonage et de lotissement* sous réserve de certaines dispositions, peut demander une résolution du conseil municipal accordant une dérogation mineure. Toute personne qui constate que sa construction ou son bâtiment ne respecte pas certaines dispositions du règlement de zonage, sous réserve de certaines dispositions, peut demander une résolution du Conseil municipal accordant une dérogation mineure si un permis ou un certificat a été émis pour ladite construction. Toute personne qui constate que son terrain ne respecte pas certaines dispositions du règlement de lotissement, sous réserve de certaines dispositions, peut aussi demander une résolution du Conseil municipal accordant une dérogation mineure.

(2013, 534-3, art. 1.)

1.4 TERRITOIRE VISÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Saint-Zotique.

1.5 LA VALIDITÉ

Le conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe. Ainsi, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

1.6 LES PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés à la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

1.7 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Municipalité. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

Le *Règlement sur les dérogations mineures* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Municipalité dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1).

1.8 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites, à moins que le contexte n'indique un sens différent.

1.9 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace le *Règlement numéro 443* sur les dérogations mineures ainsi que ses amendements.

CHAPITRE 2 : LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉROGATIONS MINEURES

2.1 DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION

Toutes les dispositions des *règlements de zonage et de lotissement* peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol. De plus, 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 (exemple : dans un endroit où il y a des risques connus d'inondation ou de mouvements de terrain).

De plus, aucune dérogation mineure ne peut être accordée en ce qui a trait aux normes de localisation, d'implantation et de dimension des enseignes dans ce corridor autoroutier sur les propriétés adjacentes à l'Autoroute 20.

(2012, 534-2, art. 1.)

2.2 ZONES OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE

Une dérogation mineure peut être accordée pour toutes et chacune des zones prévues par le *Règlement de zonage*.

2.3 CONDITIONS REQUISES POUR L'ACCEPTATION D'UNE DÉROGATION MINEURE

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.

La dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

La résolution peut aussi avoir effet à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation et ont été effectués de bonne foi.

2.4 PROCÉDURE REQUISE

Toute personne demandant une dérogation mineure doit suivre la procédure établie ci-après:

1. En faire la demande par écrit à l'officier municipal désigné.
2. Indiquer, s'il y a lieu, la zone, la ou les dispositions du *Règlement de zonage ou de lotissement* visées par la demande.

3. Indiquer si la demande porte sur des travaux en cours ou déjà exécutés, avec la date d'exécution. Lorsque la demande a fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat, les documents accompagnant cette demande doivent être transmis avec le formulaire de dérogation mineure.
4. Dans le cas d'une dérogation relative au terrain ou aux marges, fournir un plan du terrain et du bâtiment proposé ou existant, indiquant, entre autres :
 - les limites et superficies du ou des terrains;
 - la localisation du ou des bâtiments ou constructions;
 - les distances entre le ou les bâtiments, la ou les constructions et les limites du ou des terrains;
 - l'identification des propriétés contiguës.
5. Acquitter les frais fixés au présent règlement.
6. Sur réception d'une demande de dérogation mineure, l'officier municipal désigné en vérifie la conformité avec la présente procédure.

Si la demande est jugée non conforme par l'officier municipal désigné, il indique immédiatement par écrit au requérant en quoi la procédure n'est pas conforme et l'invite à s'y conformer. La demande est suspendue jusqu'à ce que le requérant ait rendu sa demande conforme.

7. Lorsque la demande est jugée conforme par l'officier municipal désigné, il la transmet au CCU. La personne peut faire une demande écrite pour présenter sa demande devant les membres du Comité consultatif d'urbanisme.
8. Dans les trente (30) jours qui suivent la date de transmission par l'officier municipal désigné, le CCU doit étudier la demande et formuler par écrit son avis au conseil, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1). Le CCU peut demander des informations additionnelles ou visiter l'immeuble visé par la demande afin de compléter l'analyse du dossier.
9. Le secrétaire-trésorier doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier, aux frais de la personne qui demande la dérogation, un avis conformément à la loi qui régit la municipalité. L'avis doit indiquer :
 - la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil;
 - la nature et les effets de la dérogation demandée;
 - la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble, ou à défaut le numéro cadastral;
 - que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.
10. Après avoir reçu l'avis écrit du CCU, le conseil rend sa décision par résolution. Il peut statuer sur la demande immédiatement après son étude ou il peut reporter sa décision

à une autre séance du conseil en informant cependant par écrit chacune des personnes intéressées et présentes lors de la réunion, de l'heure, de la date et du lieu de la séance où il statuera sur la demande.

Dès que le conseil a rendu une décision à l'égard d'une demande, il ne peut être appelé à se prononcer à nouveau sur cette demande ou sur une demande similaire à moins que toute la procédure décrite au présent règlement n'ait été suivie à nouveau.

11. Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation.
12. Sur présentation d'une copie de la résolution accordant une dérogation mineure, l'officier municipal désigné délivre le permis ou le certificat après le paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci. Toutefois, la demande accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement doit être conforme aux dispositions du *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* et à celles des *règlements de zonage et de lotissement* ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure. Dans le cas d'une demande postérieure à l'émission d'un permis ou d'un certificat, l'acceptation de la dérogation mineure rend la situation conforme sans qu'un nouveau permis n'ait à être émis.
13. La demande de dérogation mineure et la résolution du conseil municipal qui l'accompagne sont inscrites dans le registre constitué à cette fin.

2.5 FRAIS D'ADMINISTRATION ET DE PUBLICATION

Toute personne demandant une dérogation mineure doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation, acquitter les frais de mille dollars (1000,00 \$) pour l'étude de ladite demande. Ce montant inclut les frais indirects de publication de l'avis public prévu au présent règlement. Les frais sont facturés à la personne demandant la dérogation par la Municipalité. Ces frais ne peuvent pas être remboursés par la Municipalité, et ce, quel que soit le sort réservé à la demande.

Nonobstant le paragraphe précédent, toute personne demandant une dérogation mineure et ayant déjà obtenu un permis ou certificat pour un immeuble rendu dérogoratoire de façon directe par une action et/ou une omission municipale, n'aura pas à acquitter la somme prévue au présent règlement.

(2010, 534-1, a.1.)

(2020, 534-4, a.1.)

CHAPITRE 3 : LES DISPOSITIONS FINALES

3.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ le 4 mai 2010.

Jean-François Messier, Dir.-gén. /Sec.-trés.

Gaëtane Legault, Maire