

Ville de Léry

Règlement sur les dérogations mineures numéro 2016-457

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE ROUSSILLON
Ville de Léry
1, rue de l'Hôtel-de-Ville
Ville de Léry (Québec) J6N 1E8

Règlement sur les dérogations mineures numéro 2016-457

REGISTRE DES RÉVISIONS ET ÉMISSIONS		
No de révision	Date	Description de la modification et/ou de l'émission
0AU	Février 2015	Version préliminaire
01	Juin 2015	Version projet
02	10 juin 2015	Adoption du projet de règlement
03	13 juillet 2015	Adoption du règlement (non en vigueur)
04	Mars 2016	Version projet 2
05	11 avril 2016	Adoption du règlement 2

© 2016, **Ville de Léry**. Tous droits réservés.

La préparation du présent règlement a été réalisée avec le concours du Fonds municipal vert, un fonds financé par le gouvernement du Canada et administré par la Fédération canadienne des municipalités. Malgré cet apport, les opinions exprimées sont celles des auteurs, et la Fédération canadienne des municipalités et le gouvernement du Canada n'assument aucune responsabilité à leur égard.

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1-1
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT.....	1-1
ARTICLE 2	RÈGLEMENTS REMPLACÉS.....	1-1
ARTICLE 3	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1-1
ARTICLE 4	ANNEXES.....	1-1
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1-1
ARTICLE 5	STRUCTURE DU RÈGLEMENT.....	1-1
ARTICLE 6	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	1-1
ARTICLE 7	INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES FIGURES.....	1-2
ARTICLE 8	INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION.....	1-2
ARTICLE 9	MESURES.....	1-2
ARTICLE 10	PRESCRIPTIONS D'UN AUTRE RÈGLEMENT.....	1-2
ARTICLE 11	TERMINOLOGIE.....	1-2
SECTION 3	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	1-2
ARTICLE 12	ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT.....	1-2
ARTICLE 13	DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	1-2
ARTICLE 14	POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE.....	1-3
ARTICLE 15	DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX.....	1-3
CHAPITRE 2	DÉROGATIONS MINEURES.....	2-1
SECTION 1	GÉNÉRALITÉ.....	2-1
ARTICLE 16	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	2-1
ARTICLE 17	VALIDITÉ.....	2-1
ARTICLE 18	DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE.....	2-1
SECTION 2	PROCÉDURE.....	2-1
ARTICLE 19	DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE.....	2-1
ARTICLE 20	FRAIS EXIGIBLES.....	2-1
ARTICLE 21	TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	2-1
ARTICLE 22	ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	2-1
ARTICLE 23	AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	2-2
ARTICLE 24	DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL ET AVIS PUBLIC.....	2-2
ARTICLE 25	DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL.....	2-2
ARTICLE 26	ÉMISSION DU PERMIS.....	2-2
SECTION 3	CONDITIONS D'ÉMISSION.....	2-2
ARTICLE 27	CONDITIONS POUR LESQUELLES UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE.....	2-2
CHAPITRE 3	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	3-1
ARTICLE 28	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	3-1

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES
ET ADMINISTRATIVES**

SECTION 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « *Règlement sur les dérogations mineures de la Ville de Léry* ».

ARTICLE 2 RÈGLEMENTS REMPLACÉS

Le présent règlement abroge et remplace tous les règlements ou parties de règlements relatifs aux dérogations mineures adoptés ou déjà en vigueur dans le territoire assujetti au présent règlement.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ou parties de règlements ainsi abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements abrogés ou parties de règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

ARTICLE 3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Léry.

ARTICLE 4 ANNEXES

Toute annexe jointe au présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

SECTION 2 **DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

ARTICLE 5 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement.

Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres suivis du symbole « ° ». Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

ARTICLE 6 INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- 1° Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et les titres, le texte prévaut. En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;
- 2° L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3° L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- 4° Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- 5° Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire;

6° Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire. Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indications contraires;

7° Les mots « personne » et « quiconque » désignent toute personne morale ou physique;

8° Le mot « Ville » désigne la Ville de Léry.

ARTICLE 7

INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES FIGURES

Les tableaux, figures et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

ARTICLE 8

INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, en cas de contradiction, les règles suivantes s'appliquent :

1° En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;

2° En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, figures et autres formes d'expression, le texte prévaut;

3° En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;

4° En cas de contradiction entre le texte et la grille des usages et des normes du règlement de zonage, la grille prévaut.

ARTICLE 9

MESURES

Toutes les dimensions données dans ce règlement sont exprimées en unités du *Système international* (SI) (système métrique).

ARTICLE 10

PRESCRIPTIONS D'UN AUTRE RÈGLEMENT

Une personne, qui occupe ou qui utilise une partie de lot, un lot, un terrain, un bâtiment ou une construction, ou qui érige une construction ou un bâtiment ou qui réalise un ouvrage, doit respecter les dispositions législatives et réglementaires fédérales, provinciales et municipales et doit voir à ce que la construction, le bâtiment ou l'ouvrage soit occupé, utilisé, érigé ou réalisé en conformité avec ces dispositions.

ARTICLE 11

TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre portant sur la terminologie du règlement de zonage, en vigueur, de la Ville de Léry.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini dans le chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, ce terme ou ce mot.

SECTION 3

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 12

ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration, l'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du responsable du Service de l'urbanisme de la Ville de Léry. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du Conseil municipal. Le responsable du service de l'urbanisme et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « Service de l'urbanisme » équivaut à l'utilisation de l'expression « Autorité compétente ».

ARTICLE 13

DEVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

En regard des attributions qui lui sont conférées, l'autorité compétente possède les devoirs tels que précisés par le Règlement sur les permis et certificats en vigueur, de la Ville de Léry.

- ARTICLE 14 POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE
L'autorité compétente exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le
Règlement sur les permis et certificats en vigueur, de la Ville de Léry.
- ARTICLE 15 DEVOIRS DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT
OU DE L'EXÉCUTANT DES TRAVAUX
Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant
des travaux sont ceux qui lui sont attribués au Règlement sur les permis
et certificats en vigueur, de la Ville de Léry.

CHAPITRE 2 DÉROGATIONS MINEURES

SECTION 1 GÉNÉRALITÉ

ARTICLE 16 TERRITOIRE ASSUJETTI
Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Léry.

ARTICLE 17 VALIDITÉ
Le Conseil municipal décrète l'adoption de ce règlement dans son ensemble et également article par article. La déclaration de nullité d'un article n'affecte pas les autres.

ARTICLE 18 DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE
Toutes les dispositions du Règlement de zonage numéro 2016-451 et du Règlement de lotissement numéro 2016-452 peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure à l'exception des dispositions du Règlement de zonage numéro 2016-451 et du Règlement de lotissement numéro 2016-452 relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol et des dispositions du Règlement de lotissement numéro 2016-452 relative à la cession de terrain à des fins de parcs ou de terrains de jeux.

SECTION 2 PROCÉDURE

ARTICLE 19 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE
Le requérant d'une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 2016-451 et au Règlement de lotissement numéro 2016-452 doit faire sa demande par écrit sur le formulaire « demande de dérogation mineure » à l'officier responsable.

La demande doit comprendre :

- a) le nom, prénom et l'adresse du requérant;
- b) un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction existante;
- c) un plan d'implantation pour une construction projetée;
- d) la description du terrain au moyen d'un acte notarié ou d'un plan de cadastre;
- e) le détail des dérogations projetées ou existantes.

ARTICLE 20 FRAIS EXIGIBLES
La personne qui demande une dérogation mineure doit, au préalable, déposer la somme de mille dollars (1 000 \$). De cette somme, sept cent cinquante dollars (750 \$) sont alloués à l'étude de la demande et ne sont pas remboursables quelque soit le sort réservé à la demande et deux cent cinquante dollars (250 \$) servent à couvrir les frais de publication de l'avis public prévu à l'article 24 de ce règlement. Tout solde inutilisé de la somme applicable aux frais de publication est remboursable quel que soit le sort réservé à la demande.

ARTICLE 21 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
Dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande écrite, le secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme la transmet au Comité consultatif d'urbanisme accompagnée de tous les documents pertinents.

Lorsqu'une demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat d'autorisation, les documents relatifs à cette demande sont également transmis.

ARTICLE 22 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander au requérant des renseignements supplémentaires.

Les membres du Comité consultatif d'urbanisme peuvent visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

- ARTICLE 23 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME
Dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande, le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte des critères prescrits à l'article 27 de ce règlement. Cet avis est transmis au Conseil municipal.
- ARTICLE 24 DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL ET AVIS PUBLIC
Le secrétaire-trésorier de la Ville de Léry doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le Conseil municipal doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier, conformément à la *Loi des Cités et Villes*, un avis qui indique :
- a) la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil municipal;
 - b) la nature et les effets de la dérogation demandée;
 - c) la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;
 - d) que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil municipal relativement à cette demande.
- ARTICLE 25 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL
Le Conseil municipal rend sa décision par résolution, dont une (1) copie doit être transmise au requérant, une (1) copie aux archives et une (1) copie au secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme.
- ARTICLE 26 ÉMISSION DU PERMIS
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 construction numéro 2016-453 ou selon le Règlement de lotissement numéro 2016-452.
- Les autorisations 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 numéro 2016-451 et du règlement de lotissement numéro 2016-452.
- SECTION 3 CONDITIONS D'ÉMISSION**
- ARTICLE 27 CONDITIONS POUR LESQUELLES UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE
- Une dérogation mineure au Règlement de zonage numéro 2016-451 et au Règlement de lotissement numéro 2016-452 ne peut être accordée que si toutes les conditions suivantes sont respectées :
- a) l'application des dispositions du Règlement de zonage numéro 2016-451 et du Règlement de lotissement numéro 2016-452, visées à l'article 18 de ce règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;
 - 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 ne concerne ni l'usage, ni la densité d'occupation du sol, ni la cession de terrain à des fins de parcs et de terrains de jeux;
 - d) dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a effectués de bonne foi;
 - e) ne pas être dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique telles que les zones à risque d'inondation ou les zones de mouvement de terrain.

CHAPITRE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 28 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

ADOPTÉ à la séance du Conseil municipal tenue le 11 avril 2016, résolution numéro 2016-04-069

AVIS DE MOTION DONNÉ LE :	8 février 2016
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT LE :	14 mars 2016
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE LE :	4 avril 2016
ADOPTION DU RÈGLEMENT LE :	11 avril 2016
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE ROUSSILLON ÉMIS LE :	27 juin 2016
ENTRÉE EN VIGUEUR LE :	27 juin 2016
AVIS PUBLIC D'ADOPTION DONNÉ LE :	14 juillet 2016

(s) Walter Letham

MAIRE

(s) Dale Stewart

**DIRECTEUR GÉNÉRAL ET
SECRÉTAIRE-TRÉSORIER**

CERTIFICAT DE PUBLICATION

RÈGLEMENT NUMÉRO 2016-457

Je, soussigné, certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis ci-annexé en en affichant une copie au bureau de la municipalité entre 13 h et 17 h ; j'ai également fait publier cet avis dans le journal Le Soleil de Châteauguay, édition du 20 juillet 2016.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat, ce 14^e jour du mois de juillet 2016.

(s) Dale Stewart

Dale Stewart
Directeur général et secrétaire-trésorier