

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SALABERRY-DE-VALLEYFIELD

RÈGLEMENT 285

Règlement concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme

VU les articles 145.1 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1);

ATTENDU qu'il existe un comité consultatif d'urbanisme sur le territoire de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield;

VU l'avis de motion de la présentation du présent règlement donné le 16 février 2016 par M. le conseiller Denis Laître, sous le numéro A-2016-02-004;

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'ajuster la mise en application quotidienne des dispositions des règlements concernant le zonage et concernant le lotissement afin de tenir compte de cas où l'application stricte des règlements cause un préjudice sérieux aux requérants.

2. ZONES D'APPLICATION

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement concernant le zonage.

3. DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Toutes les dispositions du règlement concernant le zonage et du règlement concernant le lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, sauf les suivantes :

- a) celles relatives à l'usage;
- b) celles relatives à la densité d'occupation du sol;
- c) celles relatives aux contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

4. CIRCONSTANCES ET CONDITIONS D'ÉMISSION D'UNE DÉROGATION MINEURE

Une demande de dérogation mineure peut être présentée à l'égard d'un projet de construction ou de lotissement. Une dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application des dispositions des règlements concernant le zonage et le lotissement causent un préjudice sérieux à la personne qui la demande.

Une dérogation mineure peut être accordée que si elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme et ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

Une demande de dérogation mineure peut également être présentée 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 et ont été effectués de bonne foi.

5. TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant doit transmettre sa demande de dérogation mineure par écrit à un fonctionnaire responsable de la délivrance des permis, accompagnée du paiement du tarif applicable.

Si le requérant n'est pas propriétaire du lot ou de l'immeuble concerné, il doit présenter une procuration du propriétaire l'autorisant à faire une telle demande.

6. DOCUMENTS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant doit fournir les informations et documents suivants :

- a) la description de la ou des dispositions réglementaires qui ne peuvent être respectées et la nature de la dérogation mineure;
- b) les raisons pour lesquelles le requérant ne peut pas se conformer aux dispositions réglementaires visées;
- c) dans le cas d'une demande de dérogation mineure en regard des normes relatives à un terrain, un plan qui illustre la superficie et les dimensions du terrain, lequel plan doit être fait et signé par un arpenteur-géomètre;
- d) dans le cas d'une demande de dérogation mineure en regard d'une réduction des marges des bâtiments, un plan ou un certificat de localisation fait et signé par un arpenteur-géomètre;
- e) dans le cas d'une demande de dérogation mineure en regard des autres normes, un plan qui illustre le projet;

- f) tout autre document qui pourrait être exigé par le fonctionnaire désigné au traitement des dérogations mineures, pour appuyer le projet ou démontrer de la conformité du projet aux autres normes des règlements d'urbanisme de la Ville de Salaberry-de-Valleyfield.

7. FRAIS D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Les frais d'étude (incluant les frais de l'avis public) d'une demande de dérogation mineure sont indiqués dans le Règlement relatif à la tarification de certains biens, services ou activités et établissant les modalités de dépôt d'une demande de révision de l'évaluation municipale. Ces frais doivent être payés lors de la demande et ne sont pas remboursables en cas de refus par le conseil municipal.

8. TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Un conseiller en aménagement, un urbaniste ou tout autre fonctionnaire désigné pour le traitement des demandes de dérogation mineure, transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme (CCU).

9. ÉTUDE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Toute demande est présentée lors des réunions du CCU, qui se déroulent à huis clos. Le CCU étudie la demande et peut réclamer, au fonctionnaire désigné pour le traitement des demandes de dérogations mineures ou au requérant, des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Le CCU peut également visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure avant de formuler son avis.

10. AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le CCU formule par écrit son avis en tenant compte des critères prescrits à l'intérieur du présent règlement; cet avis est transmis au conseil municipal dans un procès-verbal de la rencontre tenue.

11. AVIS PUBLIC

Le greffier fait publier, au moins 15 jours avant la tenue de la séance au cours de laquelle le conseil municipal doit statuer sur la demande de dérogation mineure, un avis conformément à la loi qui régit la municipalité.

L'avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil et la nature et les effets de la dérogation demandée. Cet avis contient la désignation de l'immeuble affecté et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil municipal relativement à cette demande.

12. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal rend sa décision par résolution, après avoir reçu l'avis du CCU. Une copie de la résolution par laquelle le conseil municipal rend sa décision est transmise au requérant.

La résolution par laquelle le conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

L'acceptation d'une demande de dérogation mineure pour un projet est valide pour une période de douze (12) mois suivant la date de la résolution. Les travaux doivent donc débuter dans ce délai. Une fois les travaux exécutés, ou pour une situation existante, la dérogation mineure demeure valide tant que la situation existe.

13. DÉLIVRANCE DU PERMIS

Malgré les articles 120, 121 et 122 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), le fonctionnaire responsable délivre, le cas échéant, le permis sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure. La délivrance du permis se fait après le paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci.

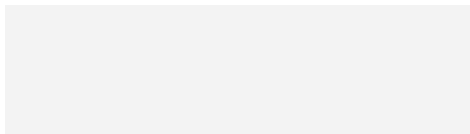
La dérogation mineure n'exempte en rien le requérant de tous ses autres obligations et devoirs par rapport aux règlements d'urbanisme.

14. REMPLACEMENT

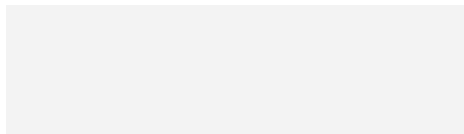
Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droit, le Règlement 007 concernant les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme adopté par la Ville de Salaberry-de-Valleyfield, le 21 janvier 2003, ainsi que tous ses amendements.

15. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Denis Lapointe, maire



Alain Gagnon, greffier