VILLE DE CHAMBLY

DÉROGATIONS MINEURES

Règlement numéro 2017-1358

14 mars 2018

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE CHAMBLY

RÈGLEMENT NUMÉRO 2017-1358
RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

AVIS DE MOTION : 2 mai 2017

ADOPTION : 6 juin 2017

ENTRÉE EN VIGUEUR : 14 mars 2018

MODIFICATIONS INCLUSES DANS CE DOCUMENT

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
2017-1358	14 mars 2018
2025-1358	3 février 2026

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 1

1. TITRE DU REGLEMENT 1
2. ABROGATION DE REGLEMENTS 1
3. TERRITOIRE ASSUJETTI 1
4. INVALIDITE PARTIELLE DE LA REGLEMENTATION 1

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 2

5. INTERPRETATION DU TEXTE 2
6. INTERPRETATION DES TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES 2
7. INCOMPATIBILITE DE NORMES 2
8. UNITE DE MESURE 2
9. MODE DE DIVISION DU REGLEMENT 2
10. TERMINOLOGIE 3

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 4

SECTION 1 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 4

11. ADMINISTRATION DU REGLEMENT 4
12. AUTORITE COMPETENTE 4
13. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ 4
14. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES 4

CHAPITRE 3 TRAITEMENT D'UNE DEMANDE 5

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES 5

15. OBLIGATION DU DEMANDEUR 5
16. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE 5
17. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE 5
18. FRAIS EXIGIBLES 5
19. FAUSSE DECLARATION 6

SECTION 2 : CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE 7

20. AVIS DU COMITE CONSULTATIF 7
21. AVIS PUBLIC ET DECISION DU CONSEIL 7
22. DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL 7
23. ÉMISSION DU PERMIS 7
24. DELAI DE VALIDITE 7

CHAPITRE 4 TYPES DE PROJETS ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION 8

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES 8

25. TRAVAUX VISES 8
26. ZONES ADMISSIBLES 8
27. DISPOSITIONS ADMISSIBLES 8
28. CONDITIONS D'APPROBATION 8

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES 9

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

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

2. ABROGATION DE RÈGLEMENTS

Le présent règlement abroge et remplace tous les règlements antérieurs de la ville de Chambly sur les dérogations mineures et notamment toutes les dispositions du règlement 88-452 et tous ses amendements.

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

3. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la ville de Chambly.

4. INVALIDITÉ PARTIELLE DE LA RÉGLEMENTATION

Le Conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa de sorte que si un chapitre, une section, un article, un paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou venait à être déclaré nul par un tribunal ayant juridiction en la matière, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5. INTERPRÉTATION DU TEXTE

Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque des dispositions du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

Chaque fois qu'il est, aux termes du présent règlement, prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; cependant, s'il est dit qu'une chose pourra ou peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

Dans le présent règlement, le masculin comprend le féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

Dans le présent règlement, le singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

Dans le présent règlement, l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

6. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX, GRAPHIQUES ET SYMBOLES

Les tableaux, graphiques, symboles, diagrammes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit contenus ou auxquels il est référé dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte du règlement et les tableaux, graphiques, symboles, diagrammes et toute autre forme d'expression que le texte proprement dit, le texte prévaut.

7. INCOMPATIBILITÉ DE NORMES

Lorsque deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:

1° La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale.

2° La disposition la plus exigeante prévaut.

8. UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le Système International d'Unités (SI).

9. 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 et sous-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 :

CHAPITRE 1	**TEXTE 1** :	CHAPITRE
SECTION 1	TEXTE 2	SECTION
SOUS-SECTION 1	TEXTE 3	Sous-SECTION
1.	**TEXTE 4**	ARTICLE
Texte 5		ALINÉA
1° Texte 6		PARAGRAPHE
a) Texte 7		SOUS-PARAGRAPHE
- Texte 8		SOUS-ALINÉA

10. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à ce chapitre, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

11. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal.

12. AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné. Des représentants ayant les mêmes pouvoirs et devoirs sont désignés par résolution du conseil municipal. Le fonctionnaire désigné et ses représentants autorisés constituent donc l'autorité compétente. Dans le présent règlement, l'utilisation de l'expression « fonctionnaire désigné » équivaut à l'utilisation de l'expression « autorité compétente ».

13. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont ceux qui lui sont attribués au Règlement de zonage vigueur.

14. CONTRAVENTIONS, SANCTIONS, RECOURS ET POURSUITES

Commet une infraction toute personne physique ou morale qui ne se conforme pas à une disposition du présent règlement. Les dispositions relatives à une contravention, une sanction, un recours ou une poursuite judiciaire à l'égard du règlement sont celles prévues au Règlement de zonage en vigueur.

CHAPITRE 3
TRAITEMENT D'UNE DEMANDE

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

15. OBLIGATION DU DEMANDEUR

Une demande de dérogation mineure visée par le présent règlement est assujettie à l'approbation du Conseil municipal.

De plus, le requérant doit respecter intégralement les conditions reliées à l'autorisation obtenue par la résolution municipale adoptée et doit soumettre au fonctionnaire désigné toute demande qui ferait en sorte de modifier un ou des éléments, des critères, des objectifs ou des conditions d'aménagement contenus dans le présent règlement ou dans la résolution municipale adoptée visant à autoriser la demande de dérogation mineure.

16. TRANSMISSION D'UNE DEMANDE

Une demande visant l'approbation d'une demande dérogation mineure doit être transmise par écrit et signée par le requérant ou son mandataire autorisé au fonctionnaire désigné.

17. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS EXIGÉS POUR UNE DEMANDE

Le requérant qui désire obtenir une dérogation mineure doit fournir à la Ville les renseignements et documents suivants :

1° les nom, prénom et adresse du propriétaire de l'immeuble visé et du requérant;

2° l'autorisation écrite du propriétaire de l'immeuble pour la présentation de la demande s'il n'est pas le requérant;

3° l'adresse de l'immeuble visé et son identification cadastrale;

4° la nature du préjudice subi par le requérant et qui résulte de l'application du règlement de zonage ou de lotissement;

5° pour une demande relative au terrain ou aux marges, un certificat de localisation ou plan d'implantation signé et scellé par un arpenteur-géomètre, en système de mesure international (SI) indiquant:

a) les limites et superficies des lots concernés;

b) la localisation de tout bâtiment ou construction;

c) les distances entre les bâtiments et constructions et les limites des lots.

6° Tout autre document ou information demandée par le directeur.

18. FRAIS EXIGIBLES

Les frais suivants sont exigibles pour l'étude d'une demande de dérogation mineure pour :

1° des travaux projetés : 600$

2° des travaux en cours ou déjà exécutés: 600$

Le requérant doit, en plus, payer les frais de publication de 250$ exigé par l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et qui concerne la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande.

19. FAUSSE DÉCLARATION

Quiconque sciemment, fait une fausse déclaration ou produit des documents qu'il sait erronés eu égard à l'une quelconque des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités prévues au présent règlement.

SECTION 2 : CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

20. AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF

Le comité consultatif d'urbanisme examine la demande de dérogation mineure et transmet sa recommandation au conseil municipal.

21. AVIS PUBLIC ET DÉCISION DU CONSEIL

Le greffier doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil municipal doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier l'avis prévu à l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le conseil municipal rend sa décision par résolution après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme et entendu toute personne intéressée.

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

Une copie de la résolution du conseil est transmise à la personne qui a demandé la dérogation.

La résolution du conseil qui accorde la dérogation mineure est inscrite au registre des dérogations.

22. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

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.

23. ÉMISSION DU PERMIS

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant une dérogation mineure, le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat après le paiement requis pour l'obtention de celui-ci. Toutefois, la demande accompagnée de tous les plans et documents exigés par ce règlement doit être conforme à toutes les dispositions des règlements applicables ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

Les autorisations accordées en vertu de ce règlement n'ont pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions desdits règlements de zonage et de lotissement.

24. DÉLAI DE VALIDITÉ

L'objet de la dérogation doit être réalisé après la délivrance du permis ou du certificat et demeurer en tout temps conforme à la résolution du conseil d'arrondissement.

Une résolution du conseil municipal accordant une dérogation mineure n'est plus valide vingt-quatre (24) mois après son adoption si l'objet de la dérogation n'est pas réalisé. Une nouvelle demande de dérogation mineure pour le même objet peut alors être formulée.

CHAPITRE 4
TYPES DE PROJETS ADMISSIBLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

25. TRAVAUX VISÉS

Toute personne dont les travaux projetés, en cours ou déjà exécutés sur un immeuble ne respectent pas les dispositions du règlement sur le zonage ou sur le lotissement **ou d'une résolution concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)** peut présenter une demande de dérogation mineure.

(R. 2025-1358-01A, a.1)

26. ZONES ADMISSIBLES

Une demande de dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues au règlement de zonage, à l'exception de toute zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

27. DISPOSITIONS ADMISSIBLES

Toute disposition du règlement sur le zonage **ou d'une résolution concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)** peut faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception de celles qui sont relatives à l'usage ou à la densité d'occupation du sol.

(R. 2025-1358-01A, a.2)

Toute disposition du règlement de lotissement peut faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions relatives à la cession de terrains ou paiement en argent pour des fins de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels.

28. CONDITIONS D'APPROBATION

Une dérogation mineure ne peut être accordée par le conseil municipal que si les conditions suivantes sont respectées :

1° la personne qui fait une demande de dérogation mineure subit un préjudice sérieux de l'application du règlement sur le zonage ou du règlement sur le lotissement **ou d'une résolution concernant un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)**;

(R. 2025-1358-01A, a.3)

2° la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

3° la dérogation mineure respecte les objectifs du plan d'urbanisme;

4° dans le cas de travaux en cours ou déjà exécutés, ces derniers ont fait l'objet d'une de demande de permis et ont été exécutés de bonne foi;

5° les frais associés à la demande de dérogation ont été payés.

CHAPITRE 5
DISPOSITIONS FINALES

SECTION 1. DISPOSITIONS FINALES

29. ENTRÉE EN VIGUEUR

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

ADOPTÉ LE _____ _____

Denis Lavoie, maire

_____

Sandra Ruel, greffière