

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES



Vaudreuil-Dorion

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME N° 1272

Date	:	Avril 2002
Dossier	:	F61005
Adoption du projet de règlement	:	Le 18 février 2002
Consultation	:	Le 14 mars 2002
Avis de motion	:	Le 18 mars 2002
Adoption du règlement	:	Le 15 avril 2002
Entrée en vigueur	:	Le 24 juillet 2002

MISE À JOUR

Instruction pour insertion

Avant de procéder à l'insertion, veuillez vous assurer que la circulaire précédente a été incluse au début de votre règlement

Pages à enlever	Pages à insérer
2-3	2-3
10	10

MISE À JOUR LE : 1^{ER} MARS 2013

MISE À JOUR

Règlements d'amendement au Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme numéro 1272

Année	Numéro du règlement	Entrée en vigueur
2012	1272-01	2012-12-13

MISE À JOUR LE : 1^{ER} MARS 2013

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
VILLE DE VAUDREUIL-DORION

RÈGLEMENT NUMÉRO 1272

Règlement sur les dérogations mineures

- ATTENDU** que le Règlement sur les dérogations mineures numéro 542 de l'ancienne Ville de Vaudreuil est entré en vigueur le 1^{er} juillet 1993
- ATTENDU** que le Règlement sur les dérogations mineures numéro 804 de l'ancienne Ville de Dorion est entré en vigueur le 16 août 1990.
- ATTENDU** que depuis leur regroupement datant du 16 mars 1994, les Villes de Dorion et de Vaudreuil forment une nouvelle entité portant le nom de « **Ville de Vaudreuil-Dorion** ».
- ATTENDU** que la Ville de Vaudreuil-Dorion entend procéder au remplacement du plan d'urbanisme en conformité avec l'article 110.3.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.
- ATTENDU** que la Ville de Vaudreuil-Dorion juge approprié de réviser, en même temps que ses autres règlements d'urbanisme, le Règlement sur les dérogations mineures des anciennes Villes de Vaudreuil et de Dorion.
- ATTENDU** qu'un Comité Consultatif d'urbanisme a été constitué, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. c.A-19.1) par le Règlement numéro 1271.
- ATTENDU** que le **projet** de Règlement numéro 1272 a été adopté à la séance du **18 février 2002**.
- ATTENDU** qu'une assemblée publique de **consultation** sur ce projet de règlement a été tenue le **14 mars 2002**.
- ATTENDU** qu'un « **Avis de motion** » pour la présentation du présent règlement a été donné le **18 mars 2002**, par Madame la Conseillère Élyse Schmidt-Viau.

Il est

PROPOSÉ PAR : La Conseillère Madame Guylène Duplessis

APPUYÉ PAR : Le Conseiller Monsieur François Séguin

ET RÉSOLU : Unanimement

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL COMME SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	6
1.1 But du règlement	6
1.2 Abrogation de règlements	6
1.3 Territoire visé	6
2. PÉRIODE DE FORMULATION D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION	6
3. DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE	6
4. CONDITIONS D'OCTROI D'UNE DÉROGATION MINEURE	7
5. PROCÉDURE DE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE ET FRAIS EXIGIBLES	7
5.1 Transmission d'une demande de dérogation mineure	7
5.2 Frais exigibles	8
5.3 Vérification du contenu et transmission au comité consultatif d'urbanisme	8
5.4 Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme	8
5.5 Publication de la demande de dérogation mineure	8
6. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL	9
7. ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT	9
8. LIMITES D'UNE DÉROGATION MINEURE ACCORDÉE À UNE CONSTRUCTION OU À UN BÂTIMENT	9
8.1 Construction ou bâtiment rendu(e) conforme	9
8.2 Construction ou bâtiment détruit(e)	9
8.3 Agrandissement d'une construction ou d'un bâtiment	10
8.4 Délai de la dérogation mineure pour travaux non effectués	10

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 But du règlement

Le présent règlement a pour but de permettre au conseil municipal d'accorder des dérogations mineures à certaines dispositions des règlements de zonage et de lotissement.

1.2 Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, les règlements suivants :

1.2.1 Le Règlement sur les dérogations mineures numéro 804 de la Ville de Dorion.

1.2.2 Le Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme numéro 542 de la Ville de Vaudreuil.

1.3 Territoire visé

Les dérogations mineures peuvent être accordées sur tout le territoire municipal.

2. PÉRIODE DE FORMULATION D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION

Une demande de dérogation mineure peut être formulée au moment d'une demande de permis ou de certificats.

De plus, toute personne qui constate que la construction, le bâtiment ou le terrain dont il est propriétaire ne respecte pas intégralement le règlement de zonage ou le règlement de lotissement peut demander une dérogation mineure à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, lorsque ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation et qu'ils ont été effectués de bonne foi.

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

Toutes les dispositions du règlement de zonage et du règlement de lotissement de la Ville peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception de celles énumérées ci-après :

3.1 Les dispositions du règlement de zonage et du règlement de lotissement relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol.

3.2 Les dispositions du règlement de zonage relatives aux droits acquis.

3.3 Les dispositions du document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

4. CONDITIONS D'OCTROI D'UNE DÉROGATION MINEURE

Les conditions d'octroi d'une dérogation mineure sont les suivantes :

- 4.1** Une dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.
- 4.2** La dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.
- 4.3** Elle ne peut non plus être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.
- 4.4** La demande doit être conforme à toutes les dispositions du règlement de construction et à celles des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

5. PROCÉDURE DE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE ET FRAIS EXIGIBLES

5.1 Transmission d'une demande de dérogation mineure

Toute personne demandant une dérogation mineure doit :

- 5.1.1** En faire la demande en remplissant et en signant le formulaire approprié fourni par la Ville et le transmettre à l'inspecteur des bâtiments.
- 5.1.2** Fournir le titre de propriété établissant que le requérant est propriétaire de l'immeuble visé.
- 5.1.3** Dans le cas d'une dérogation relative au terrain ou aux marges, fournir un plan du terrain et, le cas échéant, du bâtiment proposé ou existant. Ce plan doit être fait et signé par un arpenteur-géomètre et indiquer, entre autres :
 - 5.1.3.1** Les limites et la superficie du terrain.
 - 5.1.3.2** La localisation du bâtiment ou de la construction.
 - 5.1.3.3** La distance entre le bâtiment, la construction et les limites du terrain.
 - 5.1.3.4** La localisation des immeubles voisins qui, suite à la dérogation, deviendront non conformes, s'il y a lieu.

5.2 Frais exigibles

Toute personne demandant une dérogation mineure doit, avant l'étude de sa demande, déposer la somme de mille dollars (1 000.00 \$) à titre de frais pour l'étude de sa demande et pour couvrir le montant relatif aux frais de publication de l'avis public prévu à l'article 5.5.

Si le conseil municipal refuse la demande de dérogation mineure, une somme de cinq cents dollars (500 \$) est remboursable au requérant.

Si le conseil municipal accepte la demande de dérogation mineure, aucune somme n'est remboursable.

5.3 Vérification du contenu et transmission au comité consultatif d'urbanisme

L'inspecteur des bâtiments vérifie le contenu de la demande et s'il n'est pas complet, il demande au requérant de fournir les informations supplémentaires nécessaires à l'étude de sa demande.

Lorsque la demande est complète, et dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande écrite, l'inspecteur des bâtiments la transmet au comité consultatif d'urbanisme, accompagnée de tous les documents pertinents.

5.4 Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Dans les quarante-cinq (45) jours suivant la réception de la demande, le comité consultatif d'urbanisme doit remettre sa recommandation au conseil municipal en tenant compte des conditions d'octroi d'une dérogation mineure stipulées au présent règlement.

5.5 Publication de la demande de dérogation mineure

Le greffier de la Ville 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, aux frais du requérant de la dérogation, un avis qui indique :

5.5.1 La date, l'heure et le lieu de la séance du conseil municipal.

5.5.2 La nature et les effets de la dérogation demandée.

5.5.3 La désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral.

5.5.4 Que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil municipal relativement à cette demande.

6. DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal, en séance, rend sa décision, par résolution, après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme. Une copie de cette résolution doit être transmise, par l'inspecteur des bâtiments, au requérant de la demande de dérogation mineure, au secrétaire du comité consultatif d'urbanisme et être déposée aux archives de la Ville.

7. ÉMISSION DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant une dérogation mineure, l'inspecteur des bâtiments 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 de construction et à celles des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

8. LIMITES D'UNE DÉROGATION MINEURE ACCORDÉE À UNE CONSTRUCTION OU À UN BÂTIMENT

8.1 Construction ou bâtiment rendu(e) conforme

Une dérogation mineure accordée à une construction ou à un bâtiment cesse d'être en vigueur lorsque la construction ou le bâtiment est rendu(e) conforme aux dispositions du présent règlement.

Une telle construction ou un tel bâtiment ne peut plus être modifié(e) et bénéficier à nouveau de la dérogation mineure accordée antérieurement.

8.2 Construction ou bâtiment détruit(e)

Une dérogation mineure accordée à une construction ou à un bâtiment cesse d'être en vigueur lorsque la construction ou le bâtiment est détruit(e), est devenu(e) dangereux (dangereuse) ou a perdu(e) au moins la moitié de sa valeur selon le rôle d'évaluation municipal, en vigueur le jour précédent les dommages, par suite d'un incendie ou quelqu'autre cause.

Une telle construction ou un tel bâtiment ne peut être reconstruit(e) ou restauré(e) qu'en conformité avec les règlements en vigueur au moment de cette reconstruction ou réfection.

8.3 Agrandissement d'une construction ou d'un bâtiment

Une dérogation mineure accordée à une construction ou à un bâtiment ne s'applique pas à des travaux d'agrandissement qui n'auraient pas fait l'objet de la demande originale.

1272-01 (2012-12-13)

8.4 Délai de la dérogation mineure pour travaux non effectués

Une dérogation mineure cesse d'être en vigueur si les travaux pour lesquels elle a été accordée n'ont pas débuté dans un délai maximal d'une (1) année suivant la date de mise en vigueur de la dérogation et si les travaux ne sont pas terminés dans le délai prescrit au permis de construction émis pour la réalisation des travaux ayant requis la dérogation mineure ou encore si les conditions d'octroi de la dérogation mineure ne sont pas respectées.