

Ville de
Saint-Sauveur



**RÈGLEMENT RELATIF AUX
DÉROGATIONS MINEURES
Règlement numéro 228-2008**

DAA

› Daniel Arbour & Associés

1004, rue de Saint-Jovite
Mont-Tremblant (Québec) J8E 3J8 CANADA
Téléphone 819 429-6444 Télécopieur 819 429-6430
www.arbour.ca

DAA

› Daniel Arbour & Associés

460, rue McGill
Montréal (Québec) H2Y 2H2 CANADA
Téléphone 514 954-5300 Télécopieur 514 954-5345
www.arbour.ca

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-SAUVEUR

RÈGLEMENT NUMÉRO 228-2008
RÈGLEMENT RELATIF AUX
DÉROGATIONS MINEURES

AVIS DE MOTION : 14 octobre 2008

ADOPTION : 20 octobre 2008

**Modifications incluses dans ce document (mise à jour au 30 mars
2022)**

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
228-A-01-2016	27 janvier 2016		
472A-2018	6 février 2019		
228-01-2021	1 ^{er} septembre 2021		
228-02-2022	30 mars 2022		

LE CONSEIL DE LA VILLE DE SAINT-SAUVEUR DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

1 CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	1-1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1-1
1. TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI	1-1
3. VALIDITÉ	1-1
4. DOMAINE D'APPLICATION	1-1
5. LOIS ET RÈGLEMENTS	1-1
6. REMPLACEMENT	1-2
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-3
7. UNITÉS DE MESURE	1-3
8. RENVOIS	1-3
9. PRÉSÉANCE	1-3
10. MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT	1-3
11. TERMINOLOGIE.....	1-4
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	1-5
12. APPLICATION DU RÈGLEMENT	1-5
13. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ	1-5
2 CHAPITRE 2 DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE.....	2-1
14. DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE	2-1
15. DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	2-1
16. (ABROGÉ).....	2-2
3 CHAPITRE 3 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UNE DÉROGATION MINEURE	3-1
17. CONDITIONS D'ÉMISSION D'UNE DÉROGATION MINEURE	3-1
4 CHAPITRE 4 PROCÉDURES.....	4-1
18. DEMANDE	4-1
19. (ABROGÉ)	4-1
20. VÉRIFICATION DE LA DEMANDE ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS	4-1
21. TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME	4-1
22. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ.....	4-1
23. AVIS PUBLIC.....	4-2
24. DÉCISION DU CONSEIL	4-2
25. DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT.....	4-3
25.1 (ABROGÉ)	4-3
5 CHAPITRE 5 DISPOSITION FINALE.....	5-1

26. *ENTRÉE EN VIGUEUR*5-1

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif aux dérogations mineures de la Ville de Saint-Sauveur ».

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Saint-Sauveur.

3. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

4. DOMAINE D'APPLICATION

Le présent règlement régit le mode de présentation et la procédure d'analyse d'une demande de dérogation mineure, les objets des règlements de zonage et de lotissement qui peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure de même qu'il encadre les motifs d'admissibilité et de décision à l'égard d'une telle demande. Toute demande de dérogation mineure doit être déposée et étudiée conformément au présent règlement.

5. LOIS ET RÈGLEMENTS

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement de la Municipalité régionale de comté des Pays d'en-Haut.

6. REMPLACEMENT

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

- 1° Le règlement numéro 15-2002 intitulé : « Règlement sur les dérogations mineures aux règlements de zonage et de lotissement », adopté par la Ville de Saint-Sauveur.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

8. RENVOIS

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

9. PRÉSÉANCE

En cas d'incompatibilité entre une disposition du présent règlement et une disposition de tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive s'applique.

10. 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 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 :

<u>CHAPITRE 1</u>	<u>TEXTE 1</u> :	CHAPITRE
<u>SECTION 1</u>	<u>TEXTE 2</u>	SECTION
<u>SOUS-SECTION 1</u>	<u>TEXTE 3</u>	SOUS-SECTION
1.	<u>TEXTE 4</u>	ARTICLE
	Texte 5	ALINÉA
	1° Texte 6	PARAGRAPHE
	a) Texte 7	SOUS-PARAGRAPHE
	- Texte 8	SOUS-ALINÉA

11. 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 au chapitre de terminologie du règlement de zonage en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

12. APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'application du présent règlement relève du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

13. POUVOIRS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Les pouvoirs et devoirs du fonctionnaire désigné sont définis au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET

D'UNE DÉROGATION MINEURE

14. DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de toutes les dispositions du règlement de zonage de la municipalité à l'exception des dispositions suivantes :

- 1° Les usages;
- 2° La densité d'occupation du sol (nombre de logements par hectare);
- 3° Le nombre de cases de stationnement, à l'exception du groupe d'usages « Habitation (h) » qui comporte trois (3) logements et moins et si la demande ne touche qu'une (1) case de stationnement;
- 4° Les dispositions qui concernent un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19).

228-01-2021, a. 1 (2021); 228-02-2022, a. 1 (2022)

15. DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de toutes les dispositions du règlement de lotissement de la municipalité, à l'exception des dispositions suivantes :

- 1° Les dispositions relatives aux parcs, aux terrains de jeux et aux espaces naturels;
- 2° Les dispositions qui concernent un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

228-01-2021, a. 2 (2021); 228-02-2022, a. 2 (2022)

16. (ABROGÉ)

228-02-2022, a. 3 (2022)

CHAPITRE 3

CONDITIONS D'ÉMISSION D'UNE

DÉROGATION MINEURE

17. CONDITIONS D'ÉMISSION D'UNE DÉROGATION MINEURE

Une dérogation mineure au règlement de zonage ou au règlement de lotissement doit être évaluée en fonction des critères suivants :

- 1° La dérogation respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- 2° L'application des dispositions des règlements de zonage et des règlements de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;
- 3° La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par le propriétaire des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- 4° Dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis ou un certificat pour ces travaux et les a effectués de bonne foi;
- 5° Une dérogation mineure ne peut être accordée si elle a pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;
- 6° La dérogation doit avoir un caractère mineur.

Les critères du présent article sont cumulatifs lors de l'analyse d'une demande de dérogation mineure. Il est donc possible de rejeter une demande dès qu'un seul critère n'est pas satisfait.

228-02-2022, a. 4 (2022);

CHAPITRE 4 **PROCÉDURES**

18. DEMANDE

Le requérant d'une demande de dérogation mineure doit transmettre au fonctionnaire désigné, sa demande par écrit en se servant du formulaire « Demande de dérogation mineure aux règlements d'urbanisme ». La demande de dérogation mineure doit être accompagnée de tous les renseignements et documents exigés.

228-02-2022, a. 5 (2022);

19. (ABROGÉ)

472A-2018, c. 2, a. 1.1 (2019)

20. VÉRIFICATION DE LA DEMANDE ET RENSEIGNEMENTS ADDITIONNELS

Suite à la vérification de la demande, le fonctionnaire désigné peut exiger tout renseignement additionnel requis pour assurer la bonne compréhension de la demande de dérogation mineure.

21. TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

À partir de la date à laquelle il a en main tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ainsi que la somme couvrant les frais d'analyse, le fonctionnaire désigné dispose d'un délai de 30 jours pour transmettre le dossier au comité consultatif d'urbanisme.

22. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander au requérant ou au fonctionnaire désigné, des renseignements supplémentaires.

Dans les 15 jours suivant la réception de la demande et après analyse de la demande, le comité consultatif d'urbanisme doit formuler sa recommandation par écrit en tenant compte des conditions et des critères énoncés au présent règlement.

L'avis formulant la recommandation du comité doit être transmis au conseil.

23. AVIS PUBLIC

Le greffier de la municipalité doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance lors de laquelle le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier, conformément à la loi qui régit la municipalité, l'avis prévu à l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1). Cet avis doit indiquer :

- 1° La date, l'heure et le lieu de la séance lors de laquelle la demande sera entendue par le conseil;
- 2° La nature et les effets de la dérogation demandée;
- 3° La désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et l'adresse de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;
- 4° Le fait que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

24. DÉCISION DU CONSEIL

Le conseil rend sa décision par résolution. Une copie de la résolution par laquelle le conseil a rendu sa décision doit être transmise au requérant par le greffier de la municipalité.

Toutefois, dans le cas d'une dérogation mineure recevable, mais localisée dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général, la ville doit aussi transmettre une copie de cette résolution à la municipalité régionale de comté (MRC). Le conseil de la MRC peut, dans les 90 jours suivant la réception de la copie de la résolution, s'il estime que la décision autorisant la dérogation a pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général :

- 1° imposer toute condition dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte ou modifier, à ces fins, toute condition prévue par le conseil de la ville;
- 2° désavouer la décision autorisant la dérogation, lorsqu'une atténuation du risque ou de l'atteinte n'est pas possible.

Une copie de toute résolution prise par la MRC en vertu du troisième alinéa du présent article est transmise, sans délai, à la Ville.

Cette dérogation mineure prend effet :

- 1° à la date à laquelle la MRC avise la Ville qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus au présent article;
- 2° à la date de l'entrée en vigueur de la résolution de la MRC qui impose ou modifie des conditions applicables à la dérogation;
- 3° à l'expiration du délai prévu au présent article, si la MRC ne s'est pas prévalu, dans ce délai, des pouvoirs prévus à cet article.

La Ville doit transmettre la résolution de la MRC à la personne qui a fait la demande de dérogation mineure. En l'absence d'une telle résolution, la Ville doit les informer de la prise d'effet de la décision accordant la dérogation.

228-02-2022, a. 6 (2022);

25. DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Lorsque la résolution du conseil, incluant la résolution de la MRC lorsqu'applicable, accorde la dérogation mineure demandée, le fonctionnaire désigné peut alors délivrer le permis de construction, le permis de lotissement ou le certificat d'autorisation requis, à la condition que la demande soit conforme à toutes les dispositions des règlements d'urbanisme autres que celles qui ont fait l'objet de la dérogation mineure.

228-02-2022, a. 7 (2022);

25.1 (ABROGÉ)

228-A-01-2016, a. 1 (2016); 472A-2018, c. 2, a. 1.2 (2019)

CHAPITRE 5

DISPOSITION FINALE

26. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.