
RÈGLEMENT CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES (2006-8)

Avis au lecteur : La présente codification administrative n'a pas de valeur officielle et n'a été réalisée que pour la commodité du lecteur. Toute erreur ou omission relevée devrait être portée à l'attention de la Direction du greffe de la Ville de Saint-Lambert.

Dernière mise à jour le 21 juin 2006

1. DÉFINITIONS

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

Comité : Le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Saint-Lambert.

Conseil : Le Conseil municipal de la Ville de Saint-Lambert.

Dérogation mineure : Une dérogation mineure est une disposition d'exception aux normes des règlements de zonage et de lotissement.

Immeuble voisin : Tout immeuble contigu à l'immeuble pour lequel une dérogation mineure est demandée.

2. APPLICATION DU RÈGLEMENT

2.1. L'application du présent règlement relève d'une ou de personnes nommées par le Conseil municipal et désignées au présent règlement comme l'autorité compétente.

2.2. Les devoirs et attributions de l'autorité compétente sont définis au Règlement des permis et certificats de la Ville de Saint-Lambert.

3. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

3.1. Le Conseil municipal peut accorder une ou plusieurs dérogations mineures.

3.2. La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.

3.3. La dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

3.4. La dérogation mineure doit respecter les objectifs du Plan d'urbanisme en vigueur au jour de la décision du Conseil municipal.

3.5. Lorsque la dérogation est demandée à l'égard de travaux déjà en cours ou déjà exécutés, elle ne peut être accordée que lorsque ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

- 3.6 La dérogation mineure ne peut porter sur les dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol.

4. DISPOSITION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME POUR LESQUELS PEUT ÊTRE ACCORDÉE UNE DÉROGATION MINEURE

- 4.1 Seules les dispositions suivantes du règlement de zonage et du règlement de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure :
- a) en ce qui concerne le règlement de lotissement, les dispositions concernant la dimension des lots;
 - b) en ce qui concerne le règlement de zonage, toutes les dispositions autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol.
- 4.2 Toutes les zones prévues au règlement de zonage de la Ville de Saint-Lambert peuvent faire l'objet de dérogations mineures.

5. PROCÉDURES

- 5.1 Toute personne qui demande une dérogation mineure doit :
- a) présenter la demande par écrit en remplissant et en signant le formulaire fourni par la Ville de Saint-Lambert à cet effet et fournir les détails relatifs à la dérogation demandée;
 - b) fournir la description cadastrale du terrain avec ses dimensions;
 - c) fournir la localisation des immeubles voisins;
 - d) fournir, en deux exemplaires, un certificat de localisation préparé par un arpenteur géomètre lorsqu'il existe une construction sur le terrain ;
 - e) fournir, en deux exemplaires, un plan d'implantation lorsque la demande concerne une construction projetée;
 - f) dans le cas où la demande concerne des travaux en cours ou déjà exécutés et dans le cas où la demande vise un immeuble pour lequel une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation a été présentée, fournir en deux exemplaires copie du permis de construction ou du certificat d'autorisation ou de la demande de permis de construction ou du certificat d'autorisation ainsi que les plans et autres documents qui en font partie, le cas échéant;
 - g) fournir toute autre information ou document pertinent exigé par l'autorité compétente;
 - h) au moment du dépôt de la demande, acquitter les frais prévus au règlement de tarification de la Ville pour l'étude de ladite demande et pour la publication de l'avis public prévu à l'article 6.8 du présent règlement. Ces frais d'étude et de publication ne seront pas remboursés par la Ville, et ce, quelle que soit sa décision.

6. ADMINISTRATION DE LA DEMANDE

- 6.1 Le formulaire dûment complété, les plans, frais et autres documents requis par le présent règlement doivent être transmis à l'autorité compétente.
- 6.2 L'autorité compétente doit vérifier si la demande est dûment complétée et si elle est accompagnée de tous les documents exigés par le présent règlement et si les frais prévus à l'article 5 h) ont été payés.
- 6.3 Lorsque le dossier est complet, l'autorité compétente transmet la demande de dérogation mineure, avec ou sans commentaires, au Comité consultatif d'urbanisme, dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande complète.
- 6.4 L'autorité compétente doit aussi :
 - a) envoyer au requérant un avis de l'heure et du jour auxquels se réunira le Comité pour étudier sa demande, qu'il y sera entendu s'il le juge à propos et que toute preuve nécessaire du préjudice sérieux pourra y être déposée ;
 - b) envoyer à tous les propriétaires d'immeubles voisins un résumé de la demande ainsi que la journée et l'heure auxquelles de Comité consultatif d'urbanisme tiendra une réunion et du fait que tout propriétaire voisin intéressé pourra s'exprimer concernant la jouissance de ses droits de propriété.
- 6.5 Le Comité consultatif d'urbanisme étudie le dossier lors de la première réunion régulière suivante et peut demander à l'autorité compétente ou au requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude; il peut également visiter l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure après en avoir avisé verbalement ou par écrit le requérant; le Comité peut reporter l'étude de la demande à une réunion ultérieure.
- 6.6 Le Comité consultatif d'urbanisme doit donner son avis au Conseil municipal dans les soixante (60) jours suivant la réception du dossier complet ou le cas échéant, de la réception des informations supplémentaires qu'il a demandées pour compléter l'étude du dossier.
- 6.7 Le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis au Conseil municipal en tenant compte notamment des critères prévus aux articles 3 et 4 du présent règlement et de tout autre critère urbanistique; l'avis doit être motivé.
- 6.8 Le greffier doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance du Conseil municipal au cours de laquelle ce dernier doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis public qui indique :
 - a) la date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le Conseil doit statuer sur la demande;
 - b) la nature et les effets de la dérogation demandée;
 - c) la désignation de l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation adjacente et le numéro civique ou à défaut, le numéro cadastral;
 - d) une mention spécifiant que tout intéressé pourra alors se faire entendre par le Conseil municipal relativement à cette demande.

7. DÉCISION DU CONSEIL

- 7.1 Le Conseil municipal doit, par résolution, rendre sa décision après avoir reçu l'avis du Comité consultatif d'urbanisme.
- 7.2 Dans tous les cas, une copie de la résolution par laquelle le Conseil municipal rend sa décision est transmise à la personne qui a demandé la dérogation.
- 7.3 Dans le cas où la demande de dérogation mineure a été acceptée par le Conseil municipal, le greffier transmet copie de la résolution accordant ladite dérogation mineure à l'autorité compétente.
- 7.4 Lorsque la dérogation est accordée avant que les travaux n'aient débuté et avant qu'un permis de construction ou un certificat d'autorisation n'ait été émis, l'autorité compétente délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation si toutes les conditions prévues pour leur délivrance sont rencontrées, incluant le paiement du tarif requis.
- 7.5 La demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil municipal sont inscrites au registre constitué à cette fin.

8. ENTRÉE EN VIGUEUR

- 8.1 Le présent règlement remplace tout règlement portant sur cette matière, notamment le règlement 2235 de l'ancienne Ville de Saint-Lambert et SL 2002 03 de l'arrondissement de Saint-Lambert – Le Moyne, ainsi que leurs amendements.
- 8.2 Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Historique

NUMÉRO	TITRE DU RÈGLEMENT	ADOPTION	ENTRÉE EN VIGUEUR
2006-8	<i>Règlement concernant les dérogations mineures</i>	2006-06-14	2006-06-21