

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEACONSFIELD

CONSOLIDÉ

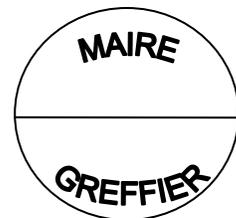
RÈGLEMENT BEAC-044

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

2014-06-16 (BEAC-044-1)

Adopté lors de la séance ordinaire du Conseil
municipal tenue le lundi 15 juin 2009



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEACONSFIELD

RÈGLEMENT NO. BEAC-044
RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

À la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Beaconsfield, tenue dans la salle du Conseil, 303, boulevard Beaconsfield, Beaconsfield, Québec, le lundi 15 juin 2009 à 20 h;

ÉTAIENT PRÉSENTS: Son Honneur le Maire Bob Benedetti, les conseillers Jimmy Shiro Hasegawa, Karen Messier, Wade Staddon, Kate Coulter, Roy Baird et David Pollock.

ATTENDU qu'un avis de motion de la présentation du présent règlement a été donné à la séance ordinaire du Conseil municipal dûment convoquée et tenue le lundi 27 avril 2009;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation concernant le présent règlement dûment convoquée a été tenue par le Conseil le lundi 25 mai 2009;

VU l'article 118 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1);

Sur motion du Conseiller W. Staddon, appuyé par le conseiller R. Baird et
RÉSOLU À L'UNANIMITÉ;

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BEACONSFIELD DÉCRÈTE CE QUI SUIT :



TABLES DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
1.1 ENTREE EN VIGUEUR	4
1.2 ASSUJETTISSEMENT	4
1.3 CHAMP D'APPLICATION	4
1.4 VALIDITE	4
1.5 DOCUMENTS ANNEXES	4
1.6 RESPECT DES REGLEMENTS AFFERENTS	4
1.7 PRESEANCE DES REGLEMENTS PERTINENTS	5
1.8 ABROGATION	5
1.9 INTERPRETATION DU TEXTE	5
1.10 TERMINOLOGIE	5
CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES	6
2.1 DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEROGATION MINEURE	6
2.2 DISPOSITIONS NE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEROGATION MINEURE	6
2.3 DEMANDE DE DEROGATION MINEURE	6
2.4 FRAIS EXIGIBLES	6
2.5 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URANISME	6
2.6 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITE CONSULTATIF D'URBANISME.....	7
2.7 AVIS DU COMITE CONSULTATIF D'URBANISME	7
2.8 DATE DE LA SEANCE DU CONSEIL ET AVIS PUBLIC	7
2.9 CONDITIONS PREALABLES.....	7
2.10 DECISION DU CONSEIL	8
2.11 ÉMISSION DU PERMIS.....	8



CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Entrée en vigueur

Le règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19.1).

1.2 Assujettissement

Les dispositions du présent règlement s'imposent à toutes les personnes, physiques ou morales.

1.3 Champ d'application

Le présent règlement s'applique à toutes demandes de dérogations mineures aux dispositions du :

- a) Règlement de zonage en vigueur;
- b) Règlement de lotissement en vigueur.

Le Conseil peut accorder une dérogation mineure dans toute zone.

1.4 Validité

Le Conseil décrète l'adoption de ce règlement dans son ensemble de même que chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa de sorte que l'abrogation ou la déclaration de nullité, en tout ou en partie, d'un chapitre, d'un article, d'un paragraphe ou d'un alinéa ne puisse entraîner l'abrogation des autres chapitres, articles, paragraphes ou alinéas du présent règlement.

1.5 Documents annexés

Les documents suivants font partie intégrante du présent règlement :

- a) L'index terminologique du règlement de zonage ;
- b) La grille de spécifications du règlement de zonage, incluant ses amendements, comme annexe V.P. 11 ;
- c) Le plan de zonage du règlement de zonage, incluant ses amendements, comme annexe V.P. 10 ;

1.6 Respect des règlements afférents

L'émission d'un permis de construction ou d'un certificat, l'approbation de plans et devis et les inspections effectuées par l'officier responsable ne libèrent pas le propriétaire ou l'auteur de la demande de l'obligation d'exécuter, ou de faire exécuter, les travaux conformément aux exigences du présent règlement ou de tout autre règlement afférent.



1.7 Préséance des règlements pertinents

Les dispositions du présent règlement ont préséance sur :

- a) Toute disposition similaire de tout autre règlement relatif au zonage ou au lotissement;
- b) Toute disposition de tout autre règlement qui n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement.

1.8 Abrogation

Est abrogé et remplacé par le présent règlement, le règlement n° 725 intitulé « Règlement sur les dérogations mineures ». Cependant, ce règlement continue d'être en vigueur et a sa pleine et entière application dans tous les cas où toute personne, société, corporation, institution ou autre entité contrevient, avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement, à une ou plusieurs de ses dispositions. De plus, cette abrogation n'affecte pas les permis légalement émis sous l'autorité des dispositions ainsi abrogées, non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.9 Interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- a) Quel que soit le temps de verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue d'être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- b) Le singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;
- c) Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- d) Entre la version française et la version anglaise, la version française prévaut;
- e) Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « est faite » ou « doit être faite », l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut être faite », il est facultatif de l'accomplir ou non;
- f) L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.10 Terminologie

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués à l'index terminologique, lequel est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante. Si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à cet index, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.



CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Toutes les dispositions du règlement de zonage et de lotissement en vigueur qui concernent un objet visé à l'article 113 ou 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exclusion des dispositions relatives aux usages et à la densité d'occupation du sol.

Toutefois, aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

(BEAC-044-1, art. 1)

2.2 Dispositions ne pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

(Abrogé BEAC-044-1, art. 2)

2.3 Demande de dérogation mineure

Le requérant d'une dérogation mineure au règlement de zonage en vigueur ou au règlement de lotissement en vigueur doit faire sa demande par écrit à l'officier responsable. La demande doit comprendre :

- a) Les noms, prénoms, adresses et signatures du propriétaire et du requérant;
- b) Dans le cas d'une structure existante, un certificat de localisation à jour préparé par un arpenteur-géomètre;
- c) Dans le cas d'une construction projetée, un plan d'implantation;
- d) Les plans d'architecture de la construction visée;
- e) La description détaillée de la dérogation mineure demandée.

2.4 Frais exigibles

Les frais en vigueur sont tels que spécifiés dans le règlement sur les tarifs en vigueur à la Ville.

2.5 Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme

L'officier responsable soumettra chaque demande de dérogation mineure au Comité consultatif d'urbanisme, accompagnée des documents pertinents. Le Conseil rendra sa décision concernant la demande après avoir reçu avis du Comité consultatif d'urbanisme.

Lorsqu'une demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat d'autorisation, les documents relatifs à cette demande devront également être transmis.



2.6 Étude de la demande par le comité consultatif d'urbanisme

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

Les membres du comité consultatif d'urbanisme peuvent visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

2.7 Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif d'urbanisme formule son avis par écrit en tenant compte des conditions prescrites à l'article 2.9 du présent règlement. Cet avis est transmis au Conseil dans les 30 jours suivant le dépôt de la demande.

2.8 Date de la séance du Conseil et avis public

Le greffier doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier conformément à la loi et aux frais de la personne qui demande la dérogation, un avis qui indique :

- a) La date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil;
- b) La nature et les effets de la dérogation demandée;
- c) La désignation de l'immeuble visé par la demande en utilisant le nom de la rue et le numéro civique de l'immeuble, ainsi que la désignation cadastrale;
- d) Que toute personne intéressée peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

2.9 Conditions préalables

Après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme concernant la demande, le Conseil peut accorder une dérogation mineure aux dispositions du règlement de zonage ou de lotissement, seulement si toutes les conditions suivantes sont remplies :

- a) Le respect intégral des dispositions de ces règlements n'est pas possible;
- b) L'application des dispositions de ces règlements a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui demande la dérogation mineure;
- c) La dérogation mineure demandée ne porte pas atteinte à la jouissance de leur droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
- d) (Abrogé BEAC-044-1, art. 3)
- e) La dérogation mineure demandée respecte les objectifs du plan d'urbanisme.



2.10 Décision du Conseil

Le Conseil rend sa décision par résolution. Une copie de cette résolution est transmise à la personne qui a demandé la dérogation mineure.

2.11 Émission du permis

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, l'officier responsable délivre au requérant le permis ou le certificat d'autorisation requis selon le règlement de construction ou le règlement de lotissement, après le paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci.

Les autorisations données en vertu de ce règlement n'ont pas pour effet de soustraire le requérant de l'application des dispositions du règlement de zonage ou du règlement de lotissement ne faisant pas l'objet de la dérogation mineure.

MAIRE

GREFFIÈRE