



---

Règlement numéro 2018-295

**RÈGLEMENT RELATIF AUX DÉROGATIONS MINEURES**

---

Décembre 2018

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE  
DU RÈGLEMENT N° 2018-295**

Règlement relatif aux dérogations mineures

Codifié au : 2023-01-31

<b>N° RÈGLEMENT</b>	<b>DATE AVIS DE MOTION</b>	<b>DATE ENTRÉE EN VIGUEUR</b>	<b>ARTICLES CONCERNÉS</b>	<b>MODIFICATIONS</b>
2022-295-1	2022-10-17	2023-01-31	23, 29, 34.1 et 35	Harmoniser les dispositions relatives aux dérogations mineures à celles de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

Le lecteur est avisé que le présent document est une codification administrative du règlement. Il intègre les modifications apportées par les règlements apparaissant au tableau ci-dessus. Elle n'a aucune valeur légale. Seules les copies du règlement revêtues du sceau de la Ville et signées par le greffier de la Ville ont une valeur légale. Toute erreur ou omission dans cette version ne pourra être opposable à la Ville.

## **TABLE DES MATIÈRES**

<b>CHAPITRE 1</b>	<b>DISPOSITION DÉCLARATOIRE ET INTERPRÉTATIVE</b>	<b>1-1</b>
<b>SECTION 1</b>	<b>DISPOSITION DÉCLARATOIRE</b>	<b>1-1</b>
ARTICLE 1	TITRE	1-1
ARTICLE 2	TERRITOIRE ASSUJETTI	1-1
ARTICLE 3	DOMAINE D'APPLICATION	1-1
ARTICLE 4	VALIDITÉ	1-1
ARTICLE 5	REMPLACEMENT	1-1
ARTICLE 6	RENOI	1-1
ARTICLE 7	DOCUMENT ANNEXÉ	1-2
ARTICLE 8	TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE	1-2
ARTICLE 9	TABLE DES MATIÈRES, EN-TÊTE ET PIED DE PAGE	1-2
<b>SECTION 2</b>	<b>DISPOSITION INTERPRÉTATIVE</b>	<b>1-2</b>
ARTICLE 10	STRUCTURE	1-2
ARTICLE 11	RÈGLE DE PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION	1-3
ARTICLE 12	TERMINOLOGIE	1-3
ARTICLE 13	RÈGLE D'INTERPRÉTATION DU TEXTE	1-3
ARTICLE 14	DISPOSITION D'UN TABLEAU	1-4
ARTICLE 15	RÉFÉRENCE À UN USAGE	1-4
<b>CHAPITRE 2</b>	<b>DISPOSITION ADMINISTRATIVE</b>	<b>2-1</b>
ARTICLE 16	ADMINISTRATION ET APPLICATION	2-1
ARTICLE 17	POUVOIR ET DEVOIR	2-1
ARTICLE 18	VISITE DU SITE	2-1
ARTICLE 19	DEVOIR DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT	2-2
ARTICLE 20	RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE	2-2
<b>CHAPITRE 3</b>	<b>DISPOSITION RELATIVE À LA DEMANDE</b>	<b>3-1</b>
ARTICLE 21	GÉNÉRALITÉ	3-1
ARTICLE 22	RECEVABILITÉ	3-1
ARTICLE 23	DISPOSITION POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE	3-1
ARTICLE 24	CONDITION PRÉALABLE À L'ANALYSE	3-2
<b>SECTION 1</b>	<b>CONTENU DE LA DEMANDE</b>	<b>3-2</b>
ARTICLE 25	DÉPÔT	3-2
ARTICLE 26	CONTENU	3-2
ARTICLE 27	FRAIS EXIGIBLES	3-3
<b>SECTION 2</b>	<b>ÉTUDE DE LA DEMANDE</b>	<b>3-3</b>
ARTICLE 28	ANALYSE	3-3
ARTICLE 29	CRITÈRE D'ANALYSE	3-3
ARTICLE 30	TRANSMISSION AU CCU	3-4

ARTICLE 31	ÉTUDE PAR LE CCU	3-4
ARTICLE 32	RECOMMANDATION DU CCU	3-4
ARTICLE 33	AVIS PUBLIC	3-5
ARTICLE 34	DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL	3-5
ARTICLE 34.1	RÉVISION PAR L'AGGLOMÉRATION DE LONGUEUIL	3-5
<b>CHAPITRE 4 DISPOSITION DIVERSE</b>		<b>4-1</b>
<hr/>		
ARTICLE 35	DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION	4-1
ARTICLE 36	DÉLAI DE VALIDITÉ	4-1
ARTICLE 37	RESPECT D'UNE DÉROGATION MINEURE	4-1
<b>CHAPITRE 5 DISPOSITION PÉNALE</b>		<b>5-1</b>
<hr/>		
ARTICLE 38	FAUSSE DÉCLARATION	5-1
ARTICLE 39	INFRACTION	5-1
ARTICLE 40	CONTRAVENTION	5-1
ARTICLE 41	ENTRAVE À L'AUTORITÉ COMPÉTENTE	5-2
ARTICLE 42	INFRACTION DISTINCTE	5-2
<b>CHAPITRE 6 DISPOSITION FINALE</b>		<b>6-1</b>
<hr/>		
ARTICLE 43	ENTRÉE EN VIGUEUR	6-1

## **CHAPITRE 1            DISPOSITION DÉCLARATOIRE ET INTERPRÉTATIVE**

### **SECTION 1            DISPOSITION DÉCLARATOIRE**

#### **ARTICLE 1            TITRE**

Le présent règlement s'intitule « Règlement relatif aux dérogations mineures ».

#### **ARTICLE 2            TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire sous juridiction de la Ville.

#### **ARTICLE 3            DOMAINE D'APPLICATION**

Le présent règlement définit les dispositions relatives à une demande de dérogation mineure ainsi que les procédures applicables pour déposer une demande. L'octroi d'une dérogation mineure permet d'autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés. Quiconque désire obtenir une dérogation mineure doit le faire en conformité avec les dispositions du présent règlement.

#### **ARTICLE 4            VALIDITÉ**

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble, et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de celui-ci est déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

#### **ARTICLE 5            REPLACEMENT**

Le présent règlement remplace le Règlement sur les dérogations mineures numéro 1336 et ses amendements.

Un tel remplacement n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions ainsi remplacées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

#### **ARTICLE 6            RENOI**

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.

Tout renvoi à une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe est un renvoi au présent règlement à moins qu'il n'en soit stipulé autrement.

**ARTICLE 7**                    **DOCUMENT ANNEXÉ**

Les documents annexés font partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 8**                    **TABLEAU, GRAPHIQUE ET SYMBOLE**

Un tableau, une figure, un symbole ou toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, qui y est contenu ou auquel il fait référence, fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 9**                    **TABLE DES MATIÈRES, EN-TÊTE ET PIED DE PAGE**

Les éléments suivants du présent règlement ne sont montrés qu'à titre indicatif :

- 1)    la table des matières;
- 2)    l'en-tête;
- 3)    le pied de page, y compris la pagination.

La modification, la correction ou la mise à jour de ces éléments ne requiert pas l'adoption d'un règlement de modification du présent règlement.

**SECTION 2**                    **DISPOSITION INTERPRÉTATIVE**

**ARTICLE 10**                    **STRUCTURE**

Un système de numérotation uniforme est utilisé pour l'ensemble du présent règlement.

Le présent règlement est divisé en chapitres identifiés par des chiffres. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des chiffres commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des chiffres commençant à 1 au début de chaque section.

L'unité fondamentale de la structure du présent règlement est l'article identifié par des chiffres de 1 à l'infini pour l'ensemble du présent règlement. Un article peut être divisé en alinéas, en paragraphes et en sous-paragraphes.

Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas. Un alinéa peut être divisé en paragraphes identifiés par des chiffres commençant à 1, suivis d'une parenthèse fermante. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes de niveau 1 identifiés par des lettres minuscules, suivies d'une parenthèse fermante. Un sous-paragraphe de niveau 1 peut être divisé en sous-paragraphes de niveau 2 identifiés par des chiffres romains minuscules, suivis d'une parenthèse fermante. Un sous-paragraphe de niveau 2 peut être divisé en sous-paragraphes de niveau 3 identifiés par des chiffres entre parenthèses.

<b>CHAPITRE 1</b>	<b><u>CHAPITRE</u></b>
<b>SECTION 1</b>	<b><u>SECTION</u></b>
<b>SOUS-SECTION 1</b>	<b><u>SOUS-SECTION</u></b>
<b>ARTICLE 1</b>	<b><u>ARTICLE</u></b>
	Premier alinéa de l'article.
	1) Paragraphe.
	a) Sous-paragraphe de niveau 1.
	i) Sous-paragraphe de niveau 2.
	(1) Sous-paragraphe de niveau 3.
	Second alinéa de l'article.

## ARTICLE 11 RÈGLE DE PRÉSÉANCE D'UNE DISPOSITION

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles de préséance suivantes s'appliquent :

- 1) en cas d'incompatibilité entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2) en cas d'incompatibilité entre le texte et toute autre forme d'expression tel un tableau, le texte prévaut;
- 3) en cas d'incompatibilité entre une donnée d'un tableau et celle d'un graphique, d'une figure, d'un plan ou d'un croquis, la donnée du tableau prévaut;
- 4) en cas d'incompatibilité entre deux dispositions du présent règlement ou entre une disposition du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

## ARTICLE 12 TERMINOLOGIE

Les définitions incluses au Règlement de zonage s'appliquent 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 dans ce règlement. Si un mot ou une expression n'est pas défini au Règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun.

## ARTICLE 13 RÈGLE D'INTERPRÉTATION DU TEXTE

De façon générale, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

- 1) les titres contenus au présent règlement en font partie intégrante;
- 2) l'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- 3) les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension;

- 4) le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- 5) avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif;
- 6) le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;
- 7) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin, sous réserve des autres dispositions applicables;
- 8) le texte inscrit entre crochets « [ ] » constitue un rappel administratif dont la modification, la correction ou la mise à jour ne requiert pas l'adoption d'un règlement de modification du présent règlement.

ARTICLE 14                    DISPOSITION D'UN TABLEAU

Les colonnes et les lignes d'un tableau sont identifiées respectivement par des lettres et des chiffres. Une cellule de tableau peut ainsi être identifiée par la combinaison d'une lettre et d'un chiffre.

ARTICLE 15                    RÉFÉRENCE À UN USAGE

Lorsque le présent règlement réfère à la désignation d'un usage, il réfère au chapitre 4 faisant partie intégrante du Règlement de zonage.

## **CHAPITRE 2            DISPOSITION ADMINISTRATIVE**

### **ARTICLE 16            ADMINISTRATION ET APPLICATION**

L'administration et l'application du présent règlement relèvent de l'autorité compétente.

### **ARTICLE 17            POUVOIR ET DEVOIR**

Le fonctionnaire désigné peut :

- 1) faire observer les dispositions du présent règlement;
- 2) délivrer des permis et des certificats d'autorisation;
- 3) empêcher ou suspendre les travaux qui contreviennent au présent règlement ou qui sont jugés dangereux pour la sécurité des personnes ou des biens et interdire l'accès au site;
- 4) inspecter ou faire inspecter tous les travaux en cours afin de constater s'ils sont conformes aux dispositions du présent règlement;
- 5) inspecter ou faire inspecter toute construction ou tout bâtiment existant afin de constater s'il est conforme aux dispositions du présent règlement;
- 6) délivrer des constats d'infraction.

### **ARTICLE 18            VISITE DU SITE**

Tout fonctionnaire désigné peut visiter et examiner tout site, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des bâtiments ou des constructions qui s'y trouvent, pour constater l'application du présent règlement.

Tout propriétaire, locataire ou occupant d'un site à qui un fonctionnaire désigné demande de visiter ou d'examiner ainsi que toute personne se trouvant sur ce site, sont tenus de permettre et de faciliter l'accès au fonctionnaire désigné à l'intérieur ou à l'extérieur du site et de lui permettre de consulter ou de prendre copie de tout document qui doit être examiné aux fins du présent règlement.

Tout fonctionnaire désigné doit, sur demande, s'identifier et fournir les motifs de la visite.

Tout fonctionnaire désigné peut être accompagné de toute personne afin d'effectuer une expertise particulière.

ARTICLE 19                    DEVOIR DU PROPRIÉTAIRE, DE L'OCCUPANT, DU REQUÉRANT OU DE L'EXÉCUTANT

Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux sont :

- 1) de permettre au fonctionnaire désigné, l'accès à tout bâtiment ou au site aux fins d'appliquer le présent règlement;
- 2) d'obtenir de la Ville tout permis ou certificat d'autorisation requis en lien avec la dérogation mineure avant d'entreprendre les travaux;
- 3) de faire en sorte que :
  - a) les plans et devis déposés au soutien de la demande de permis ou de certificat d'autorisation soient disponibles à tout moment durant les heures de travail à l'endroit où sont exécutés les travaux pour fins d'inspection;
  - b) l'écriteau attestant la délivrance d'un permis ou d'un certificat d'autorisation soit affiché et visible de la rue à l'endroit où sont exécutés les travaux, et durant toute la durée des travaux.
- 4) de s'assurer que la dérogation mineure soit exécutée conformément au permis ou au certificat d'autorisation;
- 5) de produire une lettre ou une attestation certifiant la conformité des travaux à tout permis ou certificat d'autorisation, sur demande du fonctionnaire désigné.

ARTICLE 20                    RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

Ni l'octroi d'une dérogation mineure, ni l'examen des plans et devis, ni les inspections par l'autorité compétente ne peuvent relever le propriétaire de sa responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux dispositions du présent règlement.

## **CHAPITRE 3            DISPOSITION RELATIVE À LA DEMANDE**

### **ARTICLE 21            GÉNÉRALITÉ**

Toute personne désirant effectuer une demande de dérogation mineure doit suivre les procédures établies par le présent règlement.

### **ARTICLE 22            RECEVABILITÉ**

Pour être recevable, une demande de dérogation mineure doit être formulée dans les cas suivants :

- 1)    préalablement à la délivrance de tout permis ou de tout certificat d'autorisation;
- 2)    lorsque le requérant a obtenu un permis ou un certificat d'autorisation pour les travaux et si ceux-ci sont en cours ou déjà exécutés;
- 3)    lorsque les travaux sont en cours ou déjà exécutés et qu'un permis ou un certificat d'autorisation n'était pas requis.

### **ARTICLE 23            DISPOSITION POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE**

Les dispositions des règlements de zonage et de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, sauf celles relatives aux usages, à la densité d'occupation du sol ou au nombre de cases de stationnement.

De plus, 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, une dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 113 ou des paragraphes 4° ou 4.1° du 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

[LAU – article 113 (zonage), paragraphes 16° et 16.1 du 2<sup>e</sup> alinéa :

16° régir ou prohiber tous les usages du sol, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu, soit de la topographie du terrain, soit de la proximité de milieux humides et hydriques, soit des dangers d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes, soit de tout autre facteur propre à la nature des lieux qui peut être pris en considération pour des raisons de sécurité publique ou de protection de l'environnement;

16.1° régir ou prohiber tous les usages du sol, constructions ou ouvrages, ou certains d'entre eux, compte tenu de la proximité d'un lieu où la présence ou l'exercice, actuel ou projeté, d'un immeuble ou d'une activité fait en sorte que l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général;]

[LAU – article 115 (lotissement), paragraphes 4° et 4.1° du 2<sup>e</sup> alinéa :

4° régir ou prohiber toutes les opérations cadastrales ou certaines d'entre elles, compte tenu, soit de la topographie du terrain, soit de la proximité de milieux humides et hydriques, soit des dangers d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres

cataclysmes, soit de tout autre facteur propre à la nature des lieux qui peut être pris en considération pour des raisons de sécurité publique ou de protection de l'environnement;

4.1° régir ou prohiber toutes les opérations cadastrales ou certaines d'entre elles, compte tenu de la proximité d'un lieu où la présence ou l'exercice, actuel ou projeté, d'un immeuble ou d'une activité fait en sorte que l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général;].

---

(2022-295-1, art. 1)

## ARTICLE 24 CONDITION PRÉALABLE À L'ANALYSE

La demande doit être conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme applicables qui ne font pas l'objet d'une dérogation mineure, ou bénéficier de droits acquis.

## SECTION 1 CONTENU DE LA DEMANDE

### ARTICLE 25 DÉPÔT

Toute demande doit être déposée au comptoir des permis de la Ville. À la réception de la demande, les formulaires doivent être remplis en présence du fonctionnaire.

### ARTICLE 26 CONTENU

Le requérant ou son représentant dûment mandaté doit déposer à l'autorité compétente sa demande et les documents qui l'accompagnent en 2 exemplaires. Le fonctionnaire désigné peut demander au requérant de fournir les documents en format numérique. L'autorité compétente peut exiger que les renseignements et documents suivants soient fournis avec la demande :

- 1) l'identification des dispositions devant faire l'objet d'une dérogation mineure;
- 2) une analyse réglementaire effectuée par un professionnel, tel qu'un urbaniste, un architecte ou un avocat;
- 3) un texte argumentaire (présentation de la demande, motifs, nature du préjudice subi par le requérant, raisons pour lesquelles le requérant ne peut respecter la réglementation, mesure de mitigation, incidences sur la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété, etc.);
- 4) un plan d'implantation ou un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;
- 5) des plans et des simulations visuelles illustrant le projet;
- 6) des spécifications techniques du projet ou d'un matériau utilisé;
- 7) des photographies;

- 8) tout renseignement supplémentaire nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

La demande est recevable lorsque tous les documents requis ont été fournis et que les frais exigibles ont été perçus.

Si le requérant n'est pas propriétaire de l'immeuble concerné, il doit présenter à l'autorité compétente une procuration du propriétaire l'autorisant à faire la demande de dérogation mineure.

## ARTICLE 27

### FRAIS EXIGIBLES

La demande doit être accompagnée du paiement des frais dont la somme est déterminée au règlement de tarification en vigueur.

## SECTION 2

### ÉTUDE DE LA DEMANDE

## ARTICLE 28

### ANALYSE

L'autorité compétente doit procéder à une analyse préliminaire comprenant :

- 1) l'identification des dispositions réglementaires en cause;
- 2) l'identification des possibilités de modifier le projet afin de le rendre conforme à la réglementation en vigueur;
- 3) un avis relatif à la conformité de la dérogation mineure par rapport aux objectifs du Plan d'urbanisme;
- 4) une analyse des impacts de la dérogation mineure pour déterminer les effets sur l'exercice du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
- 5) une analyse du préjudice que l'application de la réglementation occasionne au demandeur;
- 6) dans le cas de travaux en cours ou complétés nécessitant un permis ou un certificat d'autorisation, une recherche du certificat d'autorisation ou du permis de construction ayant autorisé les travaux.

## ARTICLE 29

### CRITÈRE D'ANALYSE

Le CCU et le conseil municipal doivent analyser toute demande de dérogation mineure selon les critères suivants :

- 1) la dérogation mineure est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme;
- 2) l'application des règlements de zonage ou de lotissement cause un préjudice sérieux au demandeur;
- 3) la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;

- 4) la dérogation mineure ne doit pas avoir pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique;
- 5) la dérogation mineure ne doit pas avoir pour effet d'aggraver les risques en matière de santé publique;
- 6) la dérogation mineure ne doit pas porter atteinte à la qualité de l'environnement;
- 7) la dérogation mineure ne doit pas porter atteinte au bien-être général;
- 8) si les travaux sont en cours ou déjà exécutés et que ces travaux ont fait l'objet d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, ces travaux doivent avoir été effectués de bonne foi.

Malgré les paragraphes 2) à 7) du 1<sup>er</sup> alinéa, le conseil municipal peut accorder une dérogation mineure, même si elle a pour effet d'accroître les inconvénients inhérents à la pratique de l'agriculture.

---

(2022-295-1, art. 2)

#### ARTICLE 30 TRANSMISSION AU CCU

L'autorité compétente transmet au CCU toute demande recevable dans les 60 jours suivant la réception de la demande.

#### ARTICLE 31 ÉTUDE PAR LE CCU

Le CCU étudie la demande en tenant compte des critères d'analyse. Le CCU peut exiger des renseignements supplémentaires du requérant ou de l'autorité compétente. Il peut également exiger d'entendre le requérant.

Les membres du CCU peuvent visiter la propriété faisant l'objet de la demande.

L'étude de la demande peut se poursuivre sur plus d'une séance de travail du CCU.

#### ARTICLE 32 RECOMMANDATION DU CCU

Dans les 60 jours suivant la présentation de la demande, le comité formule par écrit sa recommandation au conseil municipal.

Toutefois, sans même que soient requis de nouveaux documents ou renseignements, le CCU ou l'autorité compétente peut choisir de reporter la recommandation à une séance de travail ultérieure devant se tenir dans les 60 jours suivant la séance durant laquelle la demande devait faire l'objet d'une recommandation. Dans le cas où des renseignements supplémentaires sont exigés par le CCU, le délai est augmenté à 90 jours.

Dans le cas où le requérant apporte de nouveaux éléments ou modifie sa demande pendant ou après la période d'étude, celle-ci est considérée comme une nouvelle demande.

**ARTICLE 33**                    **AVIS PUBLIC**

L'autorité compétente doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance durant laquelle le conseil municipal doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis conformément aux dispositions de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19), qui indique :

- 1) la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil municipal;
- 2) la nature et les effets de la dérogation mineure demandée;
- 3) la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro de l'immeuble ou, à défaut, le numéro de subdivision cadastrale;
- 4) que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil municipal relativement à cette demande.

**ARTICLE 34**                    **DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le conseil municipal rend sa décision après avoir reçu la recommandation du CCU et entendu toute personne intéressée relativement à cette demande.

Il rend sa décision par l'adoption d'une résolution. La résolution peut prévoir toute condition dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation mineure. Le conseil municipal n'est pas tenu de motiver sa décision.

Une copie de la résolution est transmise au requérant.

**ARTICLE 34.1**                    **RÉVISION PAR L'AGGLOMÉRATION DE LONGUEUIL**

Lorsque la résolution accorde une dérogation mineure dans un lieu visé au 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 23, la Ville de Boucherville doit transmettre une copie de cette résolution à l'agglomération de Longueuil. Le conseil de l'agglomération 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 visée au 2<sup>e</sup> alinéa dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte ou modifier, à ces fins, toute condition prévue par le conseil municipal;
- 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 l'agglomération de Longueuil en vertu du 1<sup>er</sup> alinéa est transmise, sans délai, à la municipalité.

Une dérogation mineure dans un lieu visé au 2<sup>e</sup> alinéa de l'article 23 prend effet :

- 1) à la date à laquelle l'agglomération de Longueuil avise la Ville qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus au 1<sup>er</sup> alinéa;
- 2) à la date de l'entrée en vigueur de la résolution de l'agglomération de Longueuil qui impose ou modifie des conditions applicables à la dérogation;

- 3) à l'expiration du délai prévu au 1er alinéa, si l'agglomération de Longueuil ne s'est pas prévalu, dans ce délai, des pouvoirs prévus à cet alinéa.

La Ville de Boucherville doit transmettre à la personne qui a demandé la dérogation la résolution de l'agglomération de Longueuil ou, en l'absence d'une telle résolution, l'informer de la prise d'effet de sa décision accordant la dérogation.

---

(2022-295-1, art. 3)

## **CHAPITRE 4            DISPOSITION DIVERSE**

### **ARTICLE 35            DÉLIVRANCE D'UN PERMIS OU D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION**

Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal accorde la dérogation mineure, le fonctionnaire désigné peut délivrer le permis ou le certificat d'autorisation selon les conditions de la résolution. Pour une dérogation mineure visée à l'article 34.1, une copie de la résolution ou de l'avis de l'agglomération de Longueuil est également requise pour la délivrance du permis ou du certificat d'autorisation. Si l'agglomération de Longueuil ne s'est pas prévalu des pouvoirs prévus au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 34.1, le fonctionnaire désigné doit aviser la personne qui a demandé la dérogation mineure à cet effet à l'expiration du délai.

Les autorisations accordées en vertu du présent règlement n'ont pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions des règlements d'urbanisme ni de créer en faveur du requérant des droits acquis à l'égard des dispositions pour lesquelles une dérogation mineure est accordée.

---

(2022-295-1, art. 4)

### **ARTICLE 36            DÉLAI DE VALIDITÉ**

La résolution accordant une dérogation mineure devient nulle à l'expiration d'un délai de 24 mois de son adoption si les travaux qu'elle autorise n'ont pas débuté. Une nouvelle demande de dérogation mineure pour le même objet peut être formulée.

Le délai de validité ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de régulariser une situation existante pour laquelle aucuns travaux ne sont requis.

### **ARTICLE 37            RESPECT D'UNE DÉROGATION MINEURE**

Une fois les travaux complétés, l'autorité compétente peut demander tout document ou renseignement complémentaire pour valider le respect de la dérogation mineure accordée.

## **CHAPITRE 5**            **DISPOSITION PÉNALE**

### **ARTICLE 38**            **FAUSSE DÉCLARATION**

Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés relativement à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est passible des amendes prévues pour les infractions et toute résolution ou tout permis ou tout certificat d'autorisation délivré en vertu du présent règlement est invalide.

### **ARTICLE 39**            **INFRACTION**

Commet une infraction au présent règlement :

- 1) quiconque commet réellement l'infraction;
- 2) quiconque conseille, encourage ou incite une autre personne à faire une chose qui constitue une infraction;
- 3) quiconque accomplit ou omet d'accomplir une chose ayant pour effet d'aider une autre personne à commettre une infraction;
- 4) tout propriétaire, locataire ou occupant d'une propriété immobilière ou mobilière qui cause, tolère ou laisse subsister une contravention ou dont la propriété qu'il possède, loue ou occupe n'est pas conforme à l'une des dispositions du présent règlement.

Quiconque commet une infraction au présent règlement est passible de la même peine que celle qui est prévue pour le contrevenant, peu importe que celui-ci, de même que toute autre personne ayant également commis l'infraction, ont été ou non poursuivis ou déclarés coupables.

### **ARTICLE 40**            **CONTRAVENTION**

Quiconque commet une infraction au présent règlement est passible d'une amende minimale de 300 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$, si le contrevenant est une personne physique, ou de 2 000 \$, s'il est une personne morale.

Dans tous les cas, l'amende pour une récidive doit être au moins du double de l'amende minimale prévue pour une première infraction.

Pour toute infraction additionnelle, l'amende doit être au moins du double de l'amende minimale prévue pour une récidive. Cependant, l'amende ne peut excéder 2 000 \$, si le contrevenant est une personne physique, ou 4 000 \$, s'il est une personne morale.

Ni la délivrance d'un constat d'infraction, ni le paiement d'une amende ou l'exécution d'un jugement en découlant ne dispense le contrevenant de se procurer un permis ou un certificat d'autorisation exigé pour terminer ou corriger les travaux ou n'empêche la Ville d'exercer tout autre recours pour faire respecter le présent règlement.

ARTICLE 41                    ENTRAVE À L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

Quiconque empêche l'autorité compétente de pénétrer sur une propriété ou l'entrave autrement dans l'exercice de ses fonctions est passible d'une amende minimale de 200 \$ et d'une amende maximale de 500 \$.

ARTICLE 42                    INFRACTION DISTINCTE

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent règlement.

**CHAPITRE 6**      **DISPOSITION FINALE**

ARTICLE 43      **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Jean Martel, maire

---

Marie-Pier Lamarche, greffière