

PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE CONTRECŒUR

PROJET DE RÈGLEMENT 1290-2023  
SUR LES DÉROGATION MINEURES

---

Considérant que la Ville de Contrecoeur est assujettie aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) et régie par la *Loi sur les cités et villes* (L.R.Q., c. C-19);

Considérant qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le conseil peut modifier ou adopter un règlement sur les dérogations mineures;

Considérant que le règlement sur les dérogations mineures numéro 254-87 de la municipalité de Contrecoeur est entré en vigueur le 16 mars 1987;

Considérant que la Ville de Contrecoeur juge approprié d'adopter un nouveau règlement sur les dérogations mineures afin de tenir compte des modifications apportées à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) depuis 1987;

Considérant 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 147-82;

Considérant qu'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a été déposé par le conseiller monsieur Claude Bérard lors de la séance ordinaire du 17 janvier 2023.

Le conseil municipal décrète ce qui suit :

## **SECTION I**

### **CHAMP D'APPLICATION**

1. Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement de zonage.
2. Toutes les dispositions des règlements de zonage et lotissement, autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol, peuvent faire l'objet d'une dérogation.

## **SECTION II**

### **PROCÉDURE D'OBTENTION D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE**

3. Une dérogation mineure peut être accordée aux conditions suivantes :
  - a) la demande vise une disposition pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure;
  - b) l'application des dispositions visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;
  - c) la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
  - d) la dérogation mineure ne concerne pas l'usage ni la densité d'occupation du sol;
  - e) dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis de construction pour ces travaux et les a effectués de bonne foi;
  - f) la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme.
4. La demande doit être présentée par écrit et signée sur le formulaire prescrit à cette fin auprès du directeur.

5. La demande doit comprendre les informations et être accompagnée des documents suivants :
  - a) les nom, prénom et adresse du requérant;
  - b) un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction existante;
  - c) un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction projetée;
  - d) la description du terrain au moyen d'un acte notarié ou d'un plan de cadastre;
  - e) des plans démontrant le détail de toute dérogation projetée et existante;
  - f) la démonstration du préjudice.
6. À la demande du directeur, le requérant doit fournir toute information supplémentaire et tout document pertinent à l'évaluation de sa demande.
7. Le requérant doit assortir sa demande du paiement de la somme exigée en vertu du règlement sur la tarification de la Ville de Contrecoeur pour couvrir l'étude de la demande. Cette somme est non remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande.

### **SECTION III**

#### **AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

8. Dans les quatre-vingt-dix (90) jours de la réception d'une demande de dérogation mineure complète, le directeur en transmet copie au comité consultatif d'urbanisme avec ou sans commentaires.
9. Lorsqu'une demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat, tout document relatif à cette demande doit également être transmis.
10. Le comité consultatif d'urbanisme, après étude de la demande, transmet sa recommandation au conseil d'arrondissement.

### **SECTION IV**

#### **AVIS PUBLIC ET DÉCISION DU CONSEIL**

11. Le greffier fait publier un avis au moins quinze (15) jours avant la séance au cours de laquelle le conseil d'arrondissement statue sur la demande de dérogation mineure.
12. L'avis public indique la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil municipal et la nature et les effets de la dérogation demandée. Cet avis contient la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro civique de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil municipal relativement à cette demande.
13. Le conseil municipal rend sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme et copie de sa résolution est transmise au requérant et au comité consultatif d'urbanisme.

### **SECTION V**

#### **DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT**

14. La dérogation mineure approuvée par le conseil municipal est réputée conforme aux dispositions des règlements ayant trait au zonage et au lotissement quant à son objet.
15. Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, le directeur délivre le permis ou certificat. 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.

16. La délivrance d'un permis ou d'un certificat ne libère aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences de toute réglementation applicable.

## **SECTION VI**

### **LIMITES D'UNE DÉROGATION MINEURE ACCORDÉE À UNE CONSTRUCTION OU À UN BÂTIMENT**

17. Construction ou bâtiment détruit(e) :

- a) 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 75 % de sa valeur selon le rôle d'évaluation municipal, en vigueur le jour précédent les dommages, par suite d'un incendie ou quelque autre cause.
- b) 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.

## **SECTION VII**

### **DISPOSITIONS DIVERSES**

18. Le directeur du service de l'urbanisme et de l'environnement est chargé de l'application du règlement.

19. Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce que si une section, un article, un paragraphe ou un alinéa de ce règlement était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

20. Le présent règlement abroge et remplace le règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme numéro 254-87.

## **SECTION VIII**

### **DISPOSITIONS PÉNALES**

21. Le non-respect d'une condition prévue à la résolution par laquelle le conseil accorde l'autorisation prévue à l'article 13 constitue une infraction.

22. Quiconque commet une infraction visée à l'article 20 est passible :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 700 \$ à 1 400 \$;
- b) pour toute récidive, d'une amende de 1 400 \$ à 2 000 \$.

2° s'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 1 400 \$ à 2 800 \$;
- b) pour toute récidive, d'une amende de 2 800 \$ à 4 000 \$.

23. Le règlement 1290-2023 entrera en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 17 janvier 2023

Adoption du règlement : 6 février 2023

VRAIE COPIE CONFORME, EN CE 18 JANVIER 2023

---

THIERRY LARRIVÉE, DIRECTEUR GÉNÉRAL