

A faded background image of a town street scene. On the right, a prominent brick building with a white tower and a red roof is visible. The street is lined with trees and other buildings, with a Canadian flag visible in the distance. The overall scene is bright and clear.

RÈGLEMENT N° 0667-2016

SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

TABLE DES MATIÈRES

	<u>Page</u>
CHAPITRE 1	1-1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1-1
SECTION 1 : Dispositions déclaratoires.....	1-1
1 Titre	1-1
2 Territoire assujetti	1-1
3 Remplacement des règlements antérieurs	1-1
4 Objet d'une dérogation mineure	1-1
SECTION 2 : Dispositions interprétatives.....	1-1
5 Système de mesure	1-1
6 Interprétation des tableaux	1-1
7 Terminologie	1-2
CHAPITRE 2	2-1
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2-1
SECTION 1 : Administration et application du règlement.....	2-1
8 Administration du règlement	2-1
9 Application du règlement	2-1
10 Pouvoirs de la personne chargée de l'application	2-1
11 Obligation du propriétaire ou de l'occupant d'un bien meuble ou immeuble	2-1
SECTION 2 : Demande et cheminement du dossier	2-2
12 Demande	2-2
13 Documents exigés	2-2
14 Frais	2-3
15 Transmission au Comité consultatif d'urbanisme	2-3
16 Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme	2-3
17 Avis public et séance du conseil municipal	2-3
18 Décision du conseil municipal.....	2-3
19 Transmission de la résolution au propriétaire.....	2-4
20 Délivrance du permis ou du certificat.....	2-4
21 Caducité.....	2-4
CHAPITRE 3	3-1
CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA DEMANDE.....	3-1
22 Critères d'évaluation et restrictions.....	3-1
CHAPITRE 4	4-1
DISPOSITIONS PÉNALES	4-1
23 Infraction et pénalité.....	4-1
24 Récidive	4-1
25 Recours.....	4-1
26 Frais	4-1
27 Prescription	4-2
28 Responsabilité du propriétaire	4-2
CHAPITRE 5	5-1
ENTRÉE EN VIGUEUR.....	5-1

PROVINCE DE QUÉBEC

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

VILLE DE GRANBY

**RÈGLEMENT NUMÉRO 0667-2016
SUR LES DÉROGATIONS MINEURES**

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Granby a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou de remplacer un règlement sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE la Ville est dotée d'un comité consultatif d'urbanisme conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (art. 146);

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 7 novembre 2016.

POUR CES MOTIFS,

le 5 décembre 2016, le conseil municipal décrète ce qui suit :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les dérogations mineures ».

2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Granby.

3 REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace les dispositions du règlement n° 0135-2008 et ses amendements du territoire de la ville de Granby.

4 OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Toutes les dispositions du Règlement de zonage en vigueur et du Règlement de lotissement en vigueur, autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol, peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

À l'exception d'une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues au Règlement de zonage en vigueur.

Une dérogation mineure peut être accordée pour des travaux en cours ou déjà exécutés dans le seul cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de *construction* ou d'un certificat d'autorisation, le cas échéant.

De plus, une dérogation mineure ne peut être autorisée lorsque les travaux projetés empièteraient sur un fonds voisin.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5 SYSTÈME DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international (SI).

6 INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auxquels il est référé, font partie intégrante du

présent règlement. En cas de contradiction entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toutes autres formes d'expression, le texte prévaut.

7 TERMINOLOGIE

Les mots et les expressions utilisés dans le présent règlement ont le sens que leur donne, dans l'ordre de primauté :

- 1° Le présent règlement;
- 2° Le Règlement de zonage.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

SECTION 1 : ADMINISTRATION ET APPLICATION DU RÈGLEMENT

8 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Le greffier de la Ville est chargé de l'administration du présent règlement.

9 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'inspecteur en *bâtiment*, le chef inspecteur, l'inspecteur en hygiène publique et environnement, le technicien en urbanisme, le technicien en aménagement, l'aménagiste, l'urbaniste, l'urbaniste senior et chargé de projets au développement du territoire ainsi que le directeur du Service de la planification et de la gestion du territoire sont chargés d'appliquer le présent règlement.

(règl. n° 0690-2017 art. 2.1)

10 POUVOIRS DE LA PERSONNE CHARGÉE DE L'APPLICATION

La personne chargée d'appliquer le règlement exerce les pouvoirs qui lui sont conférés par le présent règlement et notamment :

- 1° Peut visiter et examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur de maisons, de *bâtiments* ou d'édifices quelconques pour constater si ce règlement ou les résolutions du conseil municipal y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la Ville du pouvoir de délivrer un permis ou un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission qui lui est conférée par une loi ou un règlement;
- 2° Peut mettre en demeure d'évacuer provisoirement tout *bâtiment* qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger;
- 3° Peut mettre en demeure de faire exécuter tout *ouvrage* de réparation qui lui semble opportun pour la sécurité de la *construction* et recommander au conseil municipal toute mesure d'urgence;
- 4° Peut mettre en demeure de rectifier toute situation constituant une infraction aux règlements d'urbanisme;
- 5° Peut enquêter sur toute plainte en regard du présent règlement;
- 6° Peut délivrer un constat d'infraction.

11 OBLIGATION DU PROPRIÉTAIRE OU DE L'OCCUPANT D'UN BIEN MEUBLE OU IMMEUBLE

Le propriétaire ou l'occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, d'une maison, d'un *bâtiment* ou d'un édifice quelconque a l'obligation de laisser pénétrer la personne chargée de l'application du règlement ou toute autre personne spécifiquement autorisée par le présent règlement aux fins

d'examen ou de vérification, à toute heure raisonnable, relativement à l'exécution ou au respect de ce règlement, des règlements ou des résolutions du conseil municipal de la Ville.

Sur demande, la personne chargée de l'application du règlement qui procède à une inspection doit établir son identité et exhiber le certificat délivré par la Ville, attestant sa qualité.

SECTION 2 : DEMANDE ET CHEMINEMENT DU DOSSIER

12 DEMANDE

La personne qui désire faire une demande de dérogation mineure doit transmettre sa demande par écrit (en format papier ou par support informatique). Des formulaires fournis par la Ville sont disponibles à cet effet.

13 DOCUMENTS EXIGÉS

Sans restreindre la généralité de l'article qui précède, la personne qui désire faire une demande de dérogation mineure doit fournir les renseignements et les documents suivants :

- 1^o L'identification du demandeur : nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du ou des propriétaires et, le cas échéant, nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du ou des représentants dûment autorisés;
- 2^o Dans le cas d'une compagnie, le nom de la personne dûment autorisée et le numéro d'identification au Registre des entreprises du Québec;
- 3^o L'adresse de la propriété ainsi que le numéro du *lot* avec ses dimensions;
- 4^o Une description écrite de la demande indiquant le préjudice sérieux causé par l'application de la réglementation ainsi que les circonstances entourant la situation de fait de la propriété visée ainsi que des propriétés voisines pouvant être affectées par la demande;
- 5^o Un *plan projet d'implantation* préparé par un arpenteur-géomètre lorsque la demande concerne l'implantation d'une *construction* projetée ou d'un aménagement de *terrain* projeté;
- 6^o Une copie de la demande de permis de *construction* ou de certificat d'autorisation ainsi que les plans et autres documents qui en font partie, le cas échéant, pour une demande concernant des travaux en cours ou déjà exécutés ainsi que 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;
- 7^o Un certificat de localisation dans le cas de travaux déjà exécutés nécessitant une dérogation mineure en ce qui concerne l'implantation d'une *construction*, d'un équipement ou d'un aménagement de *terrain*;
- 8^o Un *plan d'opération cadastrale* préparé par un arpenteur-géomètre pour une demande de dérogation mineure relative aux dimensions d'un *terrain* ou d'un *lot* à être créé;
- 9^o Un plan à l'échelle des *entrées charretières* dans le cas d'une demande de dérogation mineure déposée dans le cadre de travaux de voirie effectués par la Ville de Granby ou un de ses mandataires;

(règl. n° 0690-2017 art. 3.1)

10° Toute autre information ou document pertinent exigé par la personne chargée de la délivrance des permis et des certificats.

(règl. n° 0690-2017 art. 3.1)

14 FRAIS

La personne qui désire faire une demande de dérogation mineure doit inclure à sa demande le paiement des frais d'étude et de publication de la demande comme suit :

- 1° Quatre cents dollars (400 \$) pour les demandes visant une fin résidentielle;
- 2° Six cents dollars (600 \$) pour les demandes visant une fin non résidentielle;
- 3° Deux cents dollars (200 \$) pour toute modification à une demande de dérogation mineure.

15 TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

La personne chargée de l'application du présent règlement transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme lorsque le dossier est complet et que les frais exigés sont acquittés.

16 ÉTUDE ET RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander de la personne chargée de l'application du règlement, des informations additionnelles afin de permettre une meilleure compréhension de la demande.

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis en tenant compte des critères d'évaluation et des restrictions établis au chapitre 3 et dans la LAU.

17 AVIS PUBLIC ET SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Le greffier donne un avis public, conformément à la loi, avant la tenue de la séance du conseil municipal au cours de laquelle le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure.

L'avis public indique la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature et les effets de la dérogation mineure demandée. Cet avis public doit contenir la désignation de l'*immeuble* affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'*immeuble* ou, à défaut, le numéro cadastral, et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil municipal relativement à cette demande.

18 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

La résolution par laquelle le conseil municipal rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation mineure.

La résolution peut prévoir toute condition parmi celles prévues à l'article 165.4.13 lorsque la dérogation mineure accordée concerne le non-respect, lors de la *construction* ou de l'agrandissement d'un *ouvrage* ou d'un *bâtiment* destiné à l'élevage qui n'est pas visé par le deuxième alinéa de l'article 165.4.2, de distances séparatrices prévues dans une disposition réglementaire adoptée en vertu du paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 ou, en l'absence de telle disposition, en vertu de la Directive sur les odeurs causées par les *déjections animales* provenant d'activités agricoles (2003, G.O.2, n° 25 A, p. 2829 A) applicable dans un tel

cas en vertu de l'article 38 ou 39 de la loi modifiant la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et d'autres dispositions législatives (L.Q. 2001, c. 35).

19 TRANSMISSION DE LA RÉOLUTION AU PROPRIÉTAIRE

À la suite de la décision du conseil municipal, une copie certifiée conforme de la résolution doit être transmise à la personne qui a fait la demande de dérogation mineure.

20 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Sur présentation de la copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil municipal accorde la dérogation mineure, la personne chargée de l'application des règlements délivre le permis ou le certificat, le cas échéant, si les conditions prévues à la résolution sont remplies, le paiement du tarif requis pour l'obtention du permis ou du certificat a été acquitté et que toutes les autres dispositions des règlements d'urbanisme qui ne font pas l'objet de la dérogation sont respectées.

21 CADUCITÉ

Une dérogation mineure devient caduque lorsque :

- 1^o Les travaux en cours ou déjà exécutés, pour lesquels la dérogation mineure a été accordée, ont fait l'objet de modification rendant ceux-ci conformes aux dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme; ou
- 2^o La *construction*, ou partie de *construction*, ayant déjà fait l'objet d'une dérogation mineure a été détruite, est devenue dangereuse ou a perdu au moins 50 % de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause; ou
- 3^o Les travaux pour lesquels la dérogation mineure a été accordée ne sont pas entrepris dans un délai d'un (1) an de la plus éloignée des dates suivantes :
 - a) de la résolution du conseil municipal accordant cette dérogation mineure;
 - b) de la délivrance du permis ou du certificat d'autorisation.

(règl. n° 0690-2017 art. 4.1)

CHAPITRE 3

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE LA DEMANDE

22 CRITÈRES D'ÉVALUATION ET RESTRICTIONS

Les critères d'évaluation et les restrictions servant à évaluer la demande de dérogation mineure sont les suivants :

- 1° La dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- 2° La 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;
- 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;
- 4° La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui fait la demande.

CHAPITRE 4

DISPOSITIONS PÉNALES

23 INFRACTION ET PÉNALITÉ

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction.

1° Si le contrevenant est une personne physique :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 500 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de première récidive, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Pour les récidives subséquentes, l'amende minimale est de 1 000 \$ et l'amende maximale de 3 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

2° Si le contrevenant est une personne morale :

En cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 1 000 \$ et d'une amende maximale de 2 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

En cas de première récidive, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale de 3 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Pour les récidives subséquentes, l'amende minimale est de 2 000 \$ et l'amende maximale de 4 000 \$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes.

24 RÉCIDIVE

Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a lieu dans les deux (2) ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

25 RECOURS

Malgré les articles qui précèdent, la Ville peut également exercer tous les autres recours nécessaires pour faire observer les dispositions du présent règlement.

26 FRAIS

Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

27 PRESCRIPTION

Toute poursuite pénale se prescrit par un (1) an à compter de la date de connaissance par la municipalité de la perpétration de l'infraction.

28 RESPONSABILITÉ DU PROPRIÉTAIRE

Le propriétaire d'un *immeuble* est responsable des infractions commises en contravention du présent règlement.

CHAPITRE 5

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Pascal Bonin, maire

M^e Catherine Bouchard, directrice des
Services juridiques et greffière

Signé le 9 décembre 2016.

En vigueur le 31 décembre 2016.

RÈGLEMENT NUMÉRO 0667-2016 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

LISTE DES MODIFICATIONS

N° de règlement	Objet	Réf.	Date d'adoption	Entrée en vigueur
0667-2016	règlement sur les dérogations mineures		16 12 05	16 12 31 (AP)
0690-2017	art. 2 - modifier l'article 9 de façon à apporter des précisions concernant les personnes chargées de l'application du règlement art. 3 - modifier l'article 13 de façon à ajouter des documents exigés art. 4 - modifier le texte de l'article 21 intitulé « Caducité »		17 05 01	17 05 06 (AP)

(AP) : Avis de promulgation.

Révisé le 20 juin 2017.