

**Châteauguay**



**RÈGLEMENT  
RELATIF AUX DÉROGATIONS MINEURES**

**NUMÉRO Z-3500**

**6 JUILLET 2004**

**TABLE DES MATIÈRES**

|   |            |
|---|------------|
| <b>1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>                      | <b>1-1</b> |
| 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....  | 1-1        |
| 1.1.1 Titre du règlement.....   | 1-1        |
| 1.1.2 Règlement remplacé .....  | 1-1        |
| 1.1.3 Territoire assujetti .....  | 1-1        |
| 1.1.4 Objet du règlement.....   | 1-1        |
| 1.1.5 Personnes touchées par ce règlement.....                                    | 1-1        |
| 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....  | 1-1        |
| 1.2.1 Structure du règlement .....  | 1-1        |
| 1.2.2 Interprétation du texte.....  | 1-2        |
| 1.2.3 Terminologie .....  | 1-2        |
| <b>2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>                                      | <b>2-1</b> |
| 2.1 Administration du règlement.....  | 2-1        |
| 2.1.1 Officier responsable .....  | 2-1        |
| 2.1.2 Application du règlement.....   | 2-1        |
| 2.1.3 Pouvoirs de l'officier responsable .....                                    | 2-1        |
| <b>3. DISPOSITIONS RELATIVES À LA DEMANDE ET À L'APPROBATION D'UNE DÉROGATION</b> |            |
| <b>MINEURE .....</b>  | <b>3-1</b> |
| 3.1 Demande et approbation d'une dérogation mineure .....                         | 3-1        |
| 3.1.1 Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure .....           | 3-1        |
| 3.1.2 Demande de dérogation mineure.....  | 3-1        |
| 3.1.3 Frais exigibles.....  | 3-1        |
| 3.1.4 Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme .....             | 3-1        |
| 3.1.5 Critères pour l'obtention d'une dérogation mineure.....                     | 3-2        |
| 3.1.6 Avis du Comité consultatif d'urbanisme .....                                | 3-2        |
| 3.1.7 Émission du permis.....   | 3-2        |
| 3.1.8 Dispositions toujours applicables.....                                      | 3-2        |
| <b>4. ENTRÉE EN VIGUEUR.....</b>  | <b>4-1</b> |

## **1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1.1.1 Titre du règlement**

Le présent règlement est intitulé « Règlement relatif aux dérogations mineures de la Ville de Châteauguay ».

#### **1.1.2 Règlement remplacé**

Sont remplacés par le présent règlement, toute partie du règlement numéro Z-1120 régissant les dérogations mineures au règlement de zonage de la Ville de Châteauguay et tous ses amendements à ce jour.

#### **1.1.3 Territoire assujetti**

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Châteauguay.

#### **1.1.4 Objet du règlement**

Le Règlement révisé relatif aux dérogations mineures s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement du territoire de la Ville.

Il constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

#### **1.1.5 Personnes touchées par ce règlement**

Le présent règlement vise toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

### **1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

#### **1.2.1 Structure du règlement**

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par un chiffre. Un chapitre est divisé en sections identifiées par deux chiffres séparés par un point. Une section est composée d'articles identifiés par trois ou quatre chiffres séparés par des points. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Un paragraphe peut à son tour être subdivisé en sous-paragraphes identifiés par des chiffres romains minuscules suivis d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

### **1.2.2 Interprétation du texte**

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

- a) quel que soit le temps du verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toute époque et dans toute circonstance;
- b) le nombre 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) chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais, s'il est dit qu'une chose peut être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non;
- e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

### **1.2.3 Terminologie**

Pour l'interprétation de ce règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot, terme ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués au chapitre intitulé *Terminologie* du règlement relatif aux permis et certificats en vigueur; si un mot, un terme ou une expression n'y est pas spécifiquement noté, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme dans un dictionnaire courant.

## **2. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **2.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT**

#### **2.1.1 Officier responsable**

L'administration du présent règlement est confiée à une personne désignée par résolution du Conseil sous le titre « d'officier responsable ».

#### **2.1.2 Application du règlement**

L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relèvent de l'officier responsable. Le Conseil peut également nommer un ou des adjoint(s), ou un ou des représentant(s), chargé(s) d'aider ou de remplacer au besoin l'officier responsable.

L'officier responsable, son ou ses adjoint(s) ainsi que son ou ses représentant(s) constituent donc l'autorité compétente au sens du présent règlement.

#### **2.1.3 Pouvoirs de l'officier responsable**

L'officier responsable exerce pouvoirs qui lui sont confiés par le règlement relatif aux permis et certificats en vigueur.

### **3. DISPOSITIONS RELATIVES À LA DEMANDE ET À L'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE**

#### **3.1 DEMANDE ET APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE**

##### **3.1.1 Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure**

Toute disposition des règlements de zonage et lotissement en vigueur, peut faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions relatives aux usages et à la densité d'occupation du sol.

##### **3.1.2 Demande de dérogation mineure**

Le requérant d'une dérogation mineure au règlement de zonage ou de lotissement en vigueur, doit faire sa demande par écrit au secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville.

---

**Amendé par le règlement Z-3501 (2007.06.01)**

En plus des renseignements qui y sont exigés, la demande doit comprendre :

- a) les raisons motivant la demande;
- b) le détail des dérogations projetées ou existantes;
- c) la description du terrain;
- d) un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre dans le cas d'une construction déjà érigée;
- e) un plan d'implantation dans le cas d'une construction à être érigée;
- f) le dépôt par le requérant de tous les documents requis nécessaires à la bonne compréhension du projet et qui font la preuve de la pertinence de la demande.

##### **3.1.3 Frais exigibles**

Le requérant d'une demande de dérogation mineure doit, au préalable, déposer :

- a) la somme de trois cent vingt-cinq (325) dollars à titre de frais pour l'ouverture du dossier et pour l'étude de la demande;

---

**Amendé par le règlement Z-3501 (2007.06.01)**

**Amendé par le règlement Z-3500-1-17 (2017.05.24)**

- b) la somme de deux cent soixante-quinze (275) dollars afin de couvrir les frais de publication de l'avis public prévu par la loi et autres.

---

**Amendé par le règlement Z-3501 (2007.06.01)**

##### **3.1.4 Étude de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme**

Le secrétaire du Comité transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme qui doit étudier la demande à la séance qui suit la date à laquelle la demande a été présentée. Les membres du Comité peuvent visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

### **3.1.5 Critères pour l'obtention d'une dérogation mineure**

Une dérogation mineure au règlement de zonage, de lotissement en vigueur, ne peut être accordée que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

---

#### **Amendé par le règlement Z-3501 (2007.06.01)**

- a) l'application des dispositions des règlements de zonage et de lotissement ont pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;

---

#### **Amendé par le règlement Z-3501 (2007.06.01)**

- b) la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- c) la dérogation mineure ne concerne ni l'usage, ni la densité d'occupation du sol;
- d) dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis ou un certificat pour ces travaux et les a effectués de bonne foi.

### **3.1.6 Avis du Comité consultatif d'urbanisme**

Dans les quinze (15) jours suivant la séance du Comité où la demande a été étudiée, le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte des critères prescrits à l'article 3.4 du présent règlement; cet avis est transmis au Conseil municipal à l'attention du greffier de la Ville, qui fait l'avis requis par la Loi.

### **3.1.7 Émission du permis**

Sur présentation d'une copie de la résolution du Conseil municipal accordant la dérogation mineure, l'officier responsable délivre au requérant le permis ou le certificat requis en conformité avec les règlements en vigueur.

### **3.1.8 Dispositions toujours applicables**

Les autorisations données en vertu du présent règlement n'ont pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions des règlements de zonage, lotissement et construction en vigueur.

#### **4. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

Maire

---

Greffier