

RÈGLEMENT NUMÉRO L-9502 – Codification administrative

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE LAVAL

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 ou à la fiabilité du texte et les erreurs typographiques ont été volontairement laissées afin de préserver l'intégrité du texte tel qu'adopté. Afin d'obtenir de plus amples informations, le lecteur devra contacter le Service de l'urbanisme au 450 680-5555.*

Codification administrative

Codification administrative

RÈGLEMENT NUMÉRO L-9502

Entrée en vigueur le 24 août 1997

Règlement sur les dérogations mineures.

Tel que modifié par les règlements :

<u>No.</u>	<u>Date d'entrée en vigueur</u>
L-9502-1	02-08-04
L-9502-2	19-12-04
L-9502-3	01-11-05
L-9502-4	
L-9502-5	24-03-09
L-9502-6	29-09-09
L-9502-8	26-11-12

SÉANCE • du Conseil de la Ville de Laval, tenue le • à • heures, au lieu ordinaire des séances dudit Conseil, conformément aux dispositions de la loi et à laquelle assemblée étaient présents •M. Gilles Vaillancourt, maire et président du Comité exécutif, et les conseillers:

•

formant • des membres du Conseil, sous la présidence de •M. Guy Cyr, président du Conseil.

ATTENDU qu'il est du ressort du Conseil de la Ville de Laval d'adopter un règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol;

ATTENDU qu'avis de motion a été régulièrement donné en vue de l'adoption du présent règlement;

SUR rapport du Comité exécutif, il est,

PROPOSÉ PAR: •

APPUYÉ PAR: •

ET RÉSOLU • À L'UNANIMITÉ:

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ par règlement du Conseil de la Ville de Laval et il est, par le présent règlement, statué et ordonné ce qui suit:-

Codification administrative

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1
1.2	VALIDITÉ.....	1
1.3	RENVOI GÉNÉRAL AUX RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT	1
1.4	REMPACEMENT	1
1.5	DÉLÉGATION AU COMITÉ EXÉCUTIF.....	1
CHAPITRE 2 :	DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UNE DÉROGATION MINEURE	3
2.1	RÈGLE GÉNÉRALE.....	3
2.2	DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE	3
2.3	DISPOSITION DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE	4
2.4	CONDITIONS SELON LESQUELLES UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE	4
CHAPITRE 3 :	DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UNE DÉROGATION MINEURE	5
3.1	PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE.....	5
3.2	CONTENU DE LA DEMANDE	5
3.3	TARIF EXIGIBLE.....	5
3.4	REMBOURSEMENT	6
3.5	ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE SERVICE DE L'URBANISME ET RECOMMANDATION.....	6
3.6	ANALYSE ET AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	6
3.7	DATE DE LA SÉANCE DU COMITÉ EXÉCUTIF ET AVIS PUBLIC	7
3.8	DÉCISION DU COMITÉ EXÉCUTIF.....	7
3.9	DÉLAI DE VALIDITÉ D'UNE DÉROGATION MINEURE.....	7
3.10	REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES	7
3.11	DÉLIVRANCE DU PERMIS	7
3.12	APPLICATION DES AUTRES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	8
CHAPITRE 4:	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	9
4.1	ENTRÉE EN VIGUEUR	9

Codification administrative

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Laval.

1.2 VALIDITÉ

Le Conseil de la Ville de Laval adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition du présent règlement demeure en vigueur.

1.3 RENVOI GÉNÉRAL AUX RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT

Dans le présent règlement, tout renvoi au règlement numéro L-2000 ou au règlement de lotissement L-9500 est un renvoi ouvert, c'est-à-dire qu'il s'étend aux modifications que peut subir, postérieurement à l'adoption et à l'entrée en vigueur du présent règlement, toute disposition de ce règlement de zonage ou de ce règlement de lotissement à laquelle fait référence le présent règlement.

1.4 REMPLACEMENT

L'article 3.3 de la section 3 de l'annexe 1 du règlement L-8147 prévoyant un mode de tarification pour l'utilisation de certains biens, services ou activités de la Ville est remplacé à toutes fins que de droit.

1.5 DÉLÉGATION AU COMITÉ EXÉCUTIF

De la manière prévue au présent règlement, le Conseil de la Ville de Laval délègue au Comité exécutif de la Ville de Laval les pouvoirs appropriés lui permettant d'assurer l'application du présent règlement.

Codification administrative

Codification administrative

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UNE DÉROGATION MINEURE

2.1 RÈGLE GÉNÉRALE

En aucun cas, les dispositions du règlement numéro L-2000 ou du règlement de lotissement L-9500 relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol ne doivent faire l'objet d'une dérogation mineure.

2.2 DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE ZONAGE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Les seules dispositions du règlement numéro L-2000 qui peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure sont, dans toutes les zones prévues par ledit règlement, les suivantes:

- a) une disposition relative à la distance minimale entre une construction, un bâtiment ou un ouvrage et une ligne de terrain ou une autre construction, bâtiment ou ouvrage;
- b) une disposition relative à la superficie, à la largeur ou à la profondeur d'un bâtiment principal;
- c) une disposition relative à un matériau de revêtement extérieur;
- d) une disposition relative à la superficie d'une enseigne.; (Règl. L-9502-5, en vigueur le 24-03-09)
- e) *une disposition relative à la superficie, à la largeur et à la profondeur d'un terrain; (Règl. L-9502-3, en vigueur le 01-11-05)*
- f) *une disposition relative à la superficie ou à la hauteur d'un bâtiment accessoire. (Règl. L-9502-6, en vigueur le 29-09-09)*

En surplus des dispositions prévues au premier alinéa, dans toutes les zones constituant le territoire de l'ancienne Ville de Laval-sur-le-Lac et faisant l'objet de l'annexe A du règlement numéro L-2000, une disposition relative à la hauteur des bâtiments peut faire l'objet d'une dérogation mineure. (Règl. L-9502-1, en vigueur le 02-08-04)

Malgré ce qui précède, les dispositions suivantes du règlement numéro L-2000 peuvent également faire l'objet d'une dérogation mineure dans certaines zones prévues par ledit règlement:

- a) *une disposition relative à la hauteur des bâtiments dans toutes les zones constituant le territoire de l'ancienne Ville de Laval-sur-le-Lac et faisant l'objet de l'annexe A dudit règlement;*
- b) ~~*une disposition relative au nombre minimal de cases de stationnement requises dans toutes les zones prévues par ledit règlement, sauf dans les zones où une exemption à*~~

L'obligation de fournir les cases de stationnement requises peut être accordée en vertu des dispositions des articles 23.1.1 et 23.1.4 de ce même règlement. (Règl. L-9502-5, en vigueur le 24-03-09)

- b) *une disposition relative au nombre minimal de cases de stationnement requises dans toutes les zones prévues par ledit règlement, sauf lorsqu'une exemption à l'obligation de fournir les cases de stationnement requises peut être accordée en vertu des dispositions de ce même règlement. (Règl. L-2001-9502-8, en vigueur le 26-11-12)*

2.3 DISPOSITION DU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Les seules dispositions du règlement de lotissement L-9500 qui peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure sont, dans toutes les zones prévues par le règlement numéro L-2000, les suivantes :

- a) une disposition de l'article 4.1 relative au rayon de la courbe de raccordement à l'intersection de 2 rues;
- b) une disposition de l'alinéa a) *du premier paragraphe* (Règl. L-9502-5, en vigueur le 24-03-09) de l'article 5.1.1 relative à la superficie et à la dimension de tout terrain;
- c) une disposition de l'article 5.1.2 relative à la superficie et à la dimension d'un terrain partiellement desservi ou non desservi;
- ~~d) une disposition de l'article 5.2.1 relative à la superficie d'un terrain partiellement desservi ou non desservi situé en territoire sujet à inondation; (Règl. L-9502-5, en vigueur le 24-03-09)~~
- e) une disposition de l'article 5.2.2 relative à la superficie à la dimension d'un terrain riverain;
- f) *une disposition de l'article 5.2.4 relative à la largeur d'un terrain destiné à être occupé par une habitation unifamiliale; (Règl. L-9502-3, en vigueur le 01-11-05)*
- g) *une disposition de l'alinéa b) du deuxième paragraphe de l'article 5.1.1 relative à la longueur de la partie d'un terrain de forme irrégulière servant d'accès à la rue publique; (Règl. L-9502-5, en vigueur le 24-03-09)*
- h) *une disposition de l'alinéa b) du premier paragraphe des articles 5.2.3.1 et 5.2.3.2 relative à la distance entre un lot situé à l'intérieur d'un terrain partagé et la limite de ce terrain. (Règl. L-9502-5, en vigueur le 24-03-09)*

Codification administrative

2.4 CONDITIONS SELON LESQUELLES UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE

Une dérogation mineure à une disposition du règlement numéro L-2000 ou du règlement de lotissement L-9500 ne peut être accordée que si toutes les conditions suivantes sont respectées:

- a) la demande concerne une disposition pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure en vertu de l'article 2.2 ou de l'article 2.3 et ne contrevient pas à la règle générale de l'article 2.1 du présent règlement;
- b) la dérogation demandée respecte les objectifs du Schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté de Laval;
- c) l'application de la disposition visée par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;
- d) la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- e) dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, pour une construction ou un ouvrage, le requérant a obtenu le permis de construction ou le certificat d'autorisation qui était requis, selon le cas, pour ces travaux et a effectué ces travaux de bonne foi

Codification administrative

Codification administrative

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UNE DÉROGATION MINEURE

3.1 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Une demande de dérogation mineure doit être transmise au Directeur du Service de l'urbanisme ou à la personne qu'il désigne, par l'entremise d'une lettre signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé.

La demande de dérogation mineure doit être accompagnée d'un chèque visé à l'ordre de la Ville de Laval afin de payer le tarif pour l'ouverture du dossier, l'étude de la demande et la préparation de la dérogation mineure de même que celui pour la publication de l'avis public, tel qu'exigés à l'article 3.3 du présent règlement.

Chaque disposition réglementaire doit faire l'objet d'une demande distincte de dérogation. Cependant, si plusieurs demandes sont présentées simultanément pour le même immeuble, le tarif exigé à l'article 3.3 du présent règlement n'est payable qu'une seule fois.

3.2 CONTENU DE LA DEMANDE

Toute demande de dérogation mineure doit contenir les renseignements et documents suivants:

- a) une lettre comprenant les informations suivantes:
 - i) une description de la dérogation projetée ou existante;
 - ii) les noms, adresses et numéros de téléphone du requérant et du propriétaire de l'immeuble visé par la demande;
 - iii) la localisation de l'immeuble visé par la demande (adresse, cadastre);
- b) lorsque l'immeuble comprend un bâtiment, 1 copie du certificat de localisation à jour de l'immeuble;
- c) dans le cas d'une demande de dérogation à une disposition du règlement de lotissement, 1 copie du plan cadastral projeté.

De plus, tous les renseignements et documents nécessaires à l'analyse de la demande doivent être fournis par le requérant sur demande du Directeur du Service de l'urbanisme ou de la personne qu'il désigne.

3.3 TARIF EXIGIBLE

Les tarifs exigibles relativement à l'ouverture du dossier, l'étude de la demande et à la publication de l'avis public sont les suivants:

- a) ouverture du dossier, étude de la demande et préparation de la dérogation mineure:..... 400,00 \$;
(Règl. L-9502-2-, en vigueur le 19-12-04)
..... 650,00 \$
(Règl. L-9502-2-, en vigueur le 19-12-04)
- b) publication de l'avis public: 100,00 \$.

3.4 REMBOURSEMENT

Le tarif relatif à l'ouverture du dossier, à l'étude de la demande et à la préparation de la dérogation mineure, exigé à l'article 3.3 du présent règlement, est remboursable de la façon suivante:

- a) si la demande de dérogation mineure n'est pas recevable en vertu des articles 2.1, 2.2 ou 2.3 du présent règlement: remboursable à ~~75%~~
(Règl. L-9502-2-, en vigueur le 19-12-04)
.....74 %
(Règl. L-9502-2-, en vigueur le 19-12-04)
- b) si la demande de dérogation mineure est refusée par le Comité exécutif: remboursable à 50 %;
- c) si la demande de dérogation mineure est annulée parce que les renseignements et documents exigés en vertu de l'article 3.5 du présent règlement ne sont pas transmis dans les 60 jours: remboursable à 50 %.

Le tarif relatif à la publication de l'avis public, exigé à l'article 3.3, est remboursable à 100% si la demande de dérogation mineure est retirée ou annulée avant que les frais de publication ne soient engagés par la Ville de Laval.

3.5 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE SERVICE DE L'URBANISME ET RECOMMANDATION

Suite à la réception de la demande de dérogation mineure, le Directeur du Service de l'urbanisme ou la personne qu'il désigne vérifie si:

- a) la demande est recevable en vertu des articles 2.1, 2.2 et 2.3 du présent règlement;
- b) la demande comprend tous les renseignements et documents requis et est accompagné d'un chèque visé en vertu des articles 3.1 et 3.2 du présent règlement.

Le Directeur du Service de l'urbanisme ou la personne qu'il désigne peut exiger du requérant de lui fournir tout renseignement ou document additionnel pour la bonne compréhension de la demande. Le requérant a alors 60 jours pour transmettre ledit renseignement ou document. À défaut de ce faire, la demande est annulée et une nouvelle demande doit être présentée.

Si la demande de dérogation mineure n'est pas recevable, il en avise, par écrit, le requérant. Cet avis doit indiquer la raison pour laquelle la demande n'est pas recevable.

Le Directeur du Service de l'urbanisme ou la personne qu'il désigne étudie la demande et la transmet, avec ses recommandations et tous les documents pertinents, au Comité consultatif d'urbanisme.

3.6 ANALYSE ET AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme analyse la demande et formule, par écrit, son avis au Comité exécutif de la Ville de Laval en tenant compte des conditions prescrites à l'article 2.4 du présent règlement. Il transmet ensuite cet avis au Comité exécutif de la Ville de Laval.

3.7 DATE DE LA SÉANCE DU COMITÉ EXÉCUTIF ET AVIS PUBLIC

Le greffier de la Ville de Laval doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Comité exécutif de la Ville de Laval doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis conformément à la loi qui indique:

- a) la date, l'heure et le lieu de la séance du Comité exécutif de la Ville de Laval;
- b) la nature et les effets de la dérogation demandée;
- c) la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro municipal de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;
- d) que tout intéressé peut se faire entendre par le Comité exécutif de la Ville de Laval relativement à cette demande.

3.8 DÉCISION DU COMITÉ EXÉCUTIF

Le Comité exécutif de la Ville de Laval rend sa décision par résolution. Une (1) copie de cette résolution doit être transmise au requérant.

3.9 DÉLAI DE VALIDITÉ D'UNE DÉROGATION MINEURE

Lorsque la dérogation mineure est accordée dans le cadre de travaux à être réalisés, lesdits travaux doivent être débutés, après obtention de toutes les autres approbations requises, dans un délai d'un (1) an, calculé à partir de la date de la décision accordant cette dérogation mineure. Si les travaux ne sont pas débutés dans ce délai, la dérogation mineure devient caduque et de nul effet.

3.10 REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES

La nature de la demande de dérogation mineure et la résolution du Comité exécutif de la Ville de Laval la concernant sont inscrites par le greffier de la Ville de Laval au registre des dérogations mineures constitué à cette fin.

3.11 DÉLIVRANCE DU PERMIS

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant une dérogation mineure, le Directeur du Service de l'urbanisme ou la personne qu'il désigne délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation après le paiement du tarif requis. Toutefois, la demande accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement doit être conforme aux dispositions du règlement de construction L-9501 et à celles du règlement numéro L-2000 et du règlement de lotissement L-9500 ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

3.12 APPLICATION DES AUTRES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Une autorisation donnée en vertu du présent règlement n'a pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions du règlement numéro L-2000 et du règlement de lotissement L-9500.

Codification administrative

CHAPITRE 4: **ENTRÉE EN VIGUEUR**

4.1 **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

ADOPTÉ

Gilles Vaillancourt, maire et
président du Comité exécutif

Guy Cyr, président du Conseil

Me Guy Collard, greffier ou
Me Chantal Sainte-Marie, greffière adjointe

Codification administrative