PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE HAMPSTEAD

RÈGLEMENT NUMÉRO 1013

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

ATTENDU QU'UN avis de motion du présent projet de règlement a été donné lors de la séance du Conseil tenue le 3 avril 2017;

ATTENDU QUE tous les membres du Conseil ont reçu copie du Règlement n° 1013 et déclarent l'avoir lu;

ATTENDU QU'UNE assemblée publique de consultation s'est tenue le 1er mai 2017.

LE 1er MAI 2017, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Article 1.1 Titre du règlement

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

Article 1.2 Interaction du règlement

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville de Hampstead dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (c. A-19.1)*.

Article 1.3 Intégrité du règlement

La page titre, le préambule ainsi que la table des matières font partie intégrante du règlement.

Article 1.4 Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toute fin que de droit le règlement G-18-0005 et ses amendements.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, lesquelles se continueront sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Article 1.5 Territoire assujetti

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

Article 1.6 Personnes assujetties

Toute personne morale ou toute personne de droit public ou de droit privé est assujettie au présent règlement.

Article 1.7 Validité

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement était déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continuera de s'appliquer en autant que faire se peut.

Article 1.8 Lois et règlements

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement adopté par le Conseil de l'agglomération de Montréal.

SECTION 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 2.1 Domaine d'application

Toute demande de dérogation mineure doit être effectuée conformément aux dispositions du présent règlement.

Article 2.2 Application du règlement

L'application du présent règlement est confiée à toute personne dûment autorisée par le Conseil à agir à ce titre et ci-après nommée « fonctionnaire désigné ». À défaut de quoi, cette responsabilité incombe au directeur général de la Ville.

Article 2.3 Responsabilités du fonctionnaire désigné

Les responsabilités du fonctionnaire désigné sont définies au *Règlement sur les permis et certificats n° 1004.*

Article 2.4 Renvois

Tous les renvois à un autre règlement, loi ou norme contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent a toute modification que pourrait subir un autre règlement, loi ou norme faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

SECTION 3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Article 3.1 Interprétation du texte

Dans le présent règlement, à moins d'indications contraires, l'interprétation du texte doit respecter les règles suivantes :

1. Quel que soit le temps de verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;

2. L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue; le verbe «pouvoir» indique un sens facultatif, sauf dans l'expression «ne peut» qui signifie «ne doit»;

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. Les mots «personne» et «quiconque» désignent toute personne morale ou physique;

5. Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;

6. Le mot «Ville» désigne la Ville de Hampstead.

Article 3.2 Incompatibilité entre dispositions

En cas d'incompatibilité entre deux dispositions à l'intérieur du présent règlement ou dans le présent règlement et un autre règlement, la disposition spécifique prévaut sur la disposition générale.

Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par le présent règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

SECTION 4 DISPOSITIONS RELATIVES À UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Article 4.1 Dispositions pouvant faire l'objet d'une demande

Une demande peut faire l'objet de :

1. Toutes les dispositions du règlement de zonage à l'exception de celles portant sur les éléments suivants :
    a. L'usage
    b. La densité d'occupation du sol

2. Toutes les dispositions du règlement de lotissement à l'exception des dispositions portant sur la contribution pour fins de parc.

Article 4.2 Demandes admissibles

Une demande peut faire l'objet de :

1. Travaux non encore exécutés.

2. Travaux en cours ou déjà exécutés si ces travaux ont fait l'objet d'un permis ou certificat et ont été effectués de bonne foi.

3. Conversion d'un immeuble en copropriété divise.

Article 4.3 Conformité au plan d'urbanisme

Toute demande de dérogation mineure doit respecter les objectifs compris dans le Règlement du plan d'urbanisme n° 1000.

Article 4.4 Conditions d'admissibilité

Toute demande de dérogation mineure doit respecter les conditions suivantes :

1. L'application des dispositions du règlement visées par la demande doit causer un préjudice sérieux au requérant advenant que la dérogation mineure n'est pas accordée.

2. L'application des dispositions du règlement visées par la demande ne doit pas atteindre à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété, advenant que la dérogation mineure est accordée.

SECTION 5 CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Article 5.1 Dépôt de la demande

Toute demande de dérogation mineure doit être déposée au fonctionnaire désigné sur un formulaire fourni par la Ville et être accompagnée du paiement complet des frais exigibles définis au Règlement sur les tarifs n° 1010.

Article 5.2 Contenu de la demande

Les informations et documents suivants doivent être déposés avec la demande :

1. Coordonnées complètes du propriétaire ;

2. Le titre de propriété de l'immeuble ;

3. Une copie du certificat de localisation ou du plan d'implantation ;

4. Une copie des plans nécessaires à la compréhension de la demande ;

5. Toute autre information pertinente prouvant que la demande ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

Article 5.3 Vérification et transmission de la demande

Une demande complète est vérifiée par le fonctionnaire désigné. Si elle est conforme aux dispositions du présent règlement, elle est transmise au Comité consultatif d'urbanisme dans les 30 jours suivant la réception de la demande complète, et que le service du développement urbain considère que le dossier est complet.

Article 5.4 Étude de la demande

Le Comité consultatif d'urbanisme procède à l'étude de la demande et formule son avis sous forme de recommandation au Conseil municipal. Le comité peut recommander d'accepter, de refuser ou de différer une demande de dérogation mineure.

Article 5.5 Avis public

Le greffier de la Ville doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance publique où le Conseil devra se prononcer sur la demande, faire publier un avis. Les frais relatifs à la publication sont inscrits au règlement sur les tarifs n° 1010. Ces frais peuvent être remboursés si la demande est abandonnée avant la publication de l'avis.

L'avis doit indiquer la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil municipal. L'avis indique également la nature de la dérogation mineure demandée ainsi que la désignation de l'immeuble visé, en utilisant le nom de la rue et le numéro civique, ou le numéro cadastral. L'avis doit indiquer que toute personne intéressée au sujet de ladite demande peut être entendue par le Conseil municipal.

Article 5.6 Décision du Conseil municipal

Le Conseil municipal rend sa décision en séance publique à la date mentionnée dans l'avis public après avoir reçu la recommandation du Comité consultatif en urbanisme et après avoir entendu toute personne intéressée. Une copie de la résolution énonçant la décision du Conseil municipal doit être transmise au requérant de la demande.

Article 5.7 Demande de permis et certificat

Nonobstant l'obtention d'une dérogation mineure, une demande pour l'émission d'un permis ou d'un certificat conformément avec ladite dérogation mineure doit être soumise et annexée à tous les plans et documents exigés par le règlement sur les permis et certificats n° 1004 et doit être, par conséquent, conforme à toutes les autres dispositions des règlements applicables.

SECTION 6 DISPOSITIONS FINALES

Article 6.1 Infractions, recours et pénalités

Toute personne qui contrevient à une quelconque des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende plus les frais d'instance.

Lorsqu'une infraction aux dispositions de ce règlement est constatée, le fonctionnaire désigné doit aviser la personne concernée. De plus, la personne ou les personnes responsables de l'infraction doivent rectifier la situation en cause et ceci, à leurs seuls frais. Si le destinataire ne se conforme pas à cet avis ou ordre dans les délais prescrits, celui-ci est passible d'une amende.

Dans le cas d'une première infraction, si le contrevenant est une personne physique, cette amende ne peut être inférieure à 500 $ et ne doit pas excéder 1000 $. Dans le cas d'une récidive, si le contrevenant est une personne physique, cette amende ne peut être inférieure à 1000 $ et ne doit pas excéder 2000 $. Dans le cas d'une première infraction, si le contrevenant est une personne morale, cette amende ne peut être inférieure à 1000 $ et ne doit pas excéder 2000 $. Dans le cas d'une récidive, si le contrevenant est une personne morale, cette amende ne peut être inférieure à 2000 $ et ne doit pas excéder 4000 $.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La Ville peut, aux fins de faire respecter et rendre la situation conforme aux dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Article 6.2 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(s) William Steinberg_____ (s) Pierre Tapp_____

Dr. William Steinberg, maire Me Pierre Tapp, greffier