

Municipalité de Très-Saint-Rédempteur

**Règlement sur les dérogations mineures
aux règlements d'urbanisme
numéro 93-8**

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
MUNICIPALITÉ DE TRÈS-SAINT-RÉDEMPTEUR**

RÈGLEMENT NUMÉRO 93-8

décrétant l'adoption du **règlement concernant les dérogations mineures** de la corporation municipale de Très-Saint-Rédempteur

Séance ordinaire du Conseil de la municipalité de Très-Saint-Rédempteur, tenue le 14 février 1994, au lieu ordinaire des séances dudit Conseil, conformément aux dispositions de la Loi, et à laquelle assemblée étaient présent :

Son honneur le Maire, M. Serge Brazeau
et les conseillers suivants : Fernand Cardinal
 Jean Lalonde
 Henriette Lessard
 Gildord Paulin
 Pierre Villeneuve

Formant quorum des membres du Conseil, sous la présidence du Maire.

- ATTENDU QUE les normes contenues dans le règlement de zonage #59, 59A et 63 et leurs amendements devraient faire l'objet d'une révision;
- ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme apporte des précisions sur le contenu d'un règlement de zonage;
- ATTENDU QUE l'assemblée publique de consultation s'est tenue le 18 août 1993
- ATTENDU QUE l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de ses amendements nécessitent une mise à jour de la réglementation d'urbanisme;
- ATTENDU QUE l'avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné le 10 janvier 1994

EN CONSÉQUENCE :

Il est proposé par Fernand Cardinal
Secondé par Pierre Villeneuve
Et résolu

Qu'il soit statué et ordonné par règlement du Conseil de la municipalité de Très-Saint-Rédempteur, et il est, par le présent règlement portant le numéro 93-8, statué et ordonné comme suit :

ARTICLE 1 TITRE

Le présent règlement peut être cité sous le titre de « Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme ».

ARTICLE 2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut :

- L'emploi des verbes au présent inclut le futur;
- Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le sens n'indique qu'il ne peut en être ainsi;
- Avec emploi du mot *DOIT*, l'obligation est absolue; le mot *PEUT* conserve un sens facultatif;
- Le mot *CONSEIL* désigne le Conseil de la municipalité de Très-Saint-Rédempteur;
- Le mot *IMMEUBLE* inclut le terrain et les bâtiments d'une propriété;
- Le mot *QUICONQUE* inclut toute personne morale et physique;
- Le mot *PROPRIÉTAIRE* signifie quiconque possède un immeuble en son propre titre de propriétaire, d'usufruitier ou de grevé dans le cas de substitution;
- Le mot *INSPECTEUR (TRICE)* signifie le fonctionnaire municipal dûment mandaté par le Conseil comme responsable du présent règlement et toute personne relevant de son autorité.

Mod., R168, a. 2 (2009-09-08)

Mod., r248-2021, A. 2 (2021-02-09)

ARTICLE 3 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'ajuster la mise en application quotidienne de certaines dispositions des règlements de zonage et de lotissement afin de tenir compte de cas où l'application stricte du règlement cause un préjudice sérieux au requérant.

ARTICLE 4 LES ZONES OU UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉES

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement de zonage numéro 155 et ses amendements.

Remp., R168, a. 3 (2009-09-08)

ARTICLE 5 DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Les dispositions relatives à toute norme ou exigence relative à la sécurité publique, à toute question de densité d'occupation du sol et d'usage ne peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

Seules les dispositions suivantes comprises dans le règlement de zonage numéro 155 et dans le règlement de lotissement numéro 154 peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure :

RÈGLEMENT DE ZONAGE :

- L'utilisation des cours réglementaires ;
- L'utilisation des cours excédentaires ;
- Les dispositions relatives au stationnement ;
- Les dispositions relatives aux clôtures, murets et haies ;
- Les dispositions relatives aux piscines et aux pompes à chaleur ;
- Les dispositions relatives aux antennes ;
- Les dispositions relatives à l'affichage ;
- Les dispositions relatives aux bâtiments accessoires dans les zones résidentielles ;
- Les dispositions relatives aux écuries privées, aux manèges extérieurs et aux abris pour chevaux dans les zones résidentielles ;

- Les dispositions relatives aux usages additionnels autorisés dans une habitation ;
- La hauteur minimale et maximale, la superficie d'implantation minimale, la largeur minimale des bâtiments, les marges avant, latérales et arrière minimales, le pourcentage d'occupation maximal du terrain ;
- Les dispositions relatives aux bâtiments accessoires dans les zones publiques ;
- Les dispositions relatives aux bâtiments accessoires dans les zones agricoles ;
- Les dispositions relatives à la gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles ;
- **Les dispositions relatives à la rive.**

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

- Largeur minimale des terrains ;
- Dimensions minimales des terrains ;
- Dimensions des îlots ;
- Normes des voies de circulation. »

Remp., R168, a. 4 (2009-09-08)
Remp., R248-2021, a.3 (2021-02-09)
Remp., R249-2021, a. 2 (2021-02-09)

ARTICLE 6 CIRCONSTANCES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Tout propriétaire qui estime souffrir d'un préjudice sérieux au niveau d'une ou de plusieurs normes de zonage ou de lotissement considéré comme pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure par le présent règlement.

Une demande de dérogation mineure peut être présentée à l'égard d'un projet de construction ou de lotissement ainsi qu'à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

ARTICLE 7 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UNE DÉROGATION MINEURE

La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application des dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure cause un préjudice sérieux à la personne qui la demande.

Une dérogation mineure ne peut être également accordée que si elle respecte les orientations générales du plan et de la réglementation d'urbanisme en vigueur et ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leurs droits de propriété.

De plus, une dérogation mineure doit être émise en tentant de respecter les directives suivantes :

1. La dérogation mineure doit être utilisée pour des cas isolés ne pouvant se répéter en série;
2. La dérogation mineure doit être utilisée que pour des cas où il est totalement impossible, sans préjudice sérieux, de modifier le projet ou la construction afin de les rendre conforme aux règlements en vigueur;
3. La dérogation mineure n'est pas un moyen de légaliser toute erreur qui serait faite délibérément ou par mauvaise volonté;
4. La dérogation mineure n'est pas un moyen permettant de légaliser une situation illégale provoquée par le requérant.

ARTICLE 8 TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant doit transmettre sa demande à l'inspecteur(trice) en se servant du formulaire ***Demande de dérogation mineure aux règlements d'urbanisme.***

Mod., R248-2021, a. 4 (2021-02-09)

ARTICLE 9 DOCUMENTS ET PLANS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

« Le requérant doit fournir avec le formulaire de demande de dérogation mineure les informations et documents suivants :

- La ou les dispositions réglementaires qui ne peuvent respecter la demande de permis et la nature de la dérogation demandée ;
- Les raisons pour lesquelles le requérant ne peut pas se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur ;
- Si nécessaire, un plan d'implantation projeté signé par un arpenteur-géomètre permettant notamment l'identification de l'immeuble visé et son numéro de cadastre, la dérogation demandée, ainsi que les terrains voisins avec leur construction ;
- Si nécessaire, un plan ou certificat de localisation signé par un arpenteur-géomètre permettant notamment l'identification de l'immeuble visé et son numéro de cadastre, la dérogation demandée, ainsi que les terrains voisins avec leur construction ;
- Si nécessaire, des photographies claires et récentes de l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure permettant de bien identifier la dérogation demandée ;
- Toute autre information nécessaire pour améliorer la compréhension de la demande. »

Remp., R248-2021, a. 5 (2021-02-09)

ARTICLE 10 FRAIS D'ÉTUDE DE LA DEMANDE

Les frais d'étude de la demande de dérogation mineure du requérant sont fixés à 500.00\$.

Mod., R93-8-1, a. 1 (1994-05-18)

ARTICLE 11 BUT DU RÈGLEMENT

L'inspecteur(trice) des bâtiments reçoit la demande et si elle ne présente aucune irrégularité, il la transmet au comité consultatif d'urbanisme, annexée avec la demande originale de permis et de certificat original.

Mod., R168, a. 5 (2009-09-08)
Mod., R248-2021, a. 6 (2021-02-09)

ARTICLE 12 ÉTUDE DE LA DEMANDE

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander, à l'inspecteur(trice) des bâtiments ou le requérant, des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

Mod., R168, a. 6 (2009-09-08)
Mod., R248-2021, a. 7 (2021-02-09)

ARTICLE 13 AVIS DU CONSEIL

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte des critères prescrits à l'intérieur du présent règlement. Cet avis est transmis au Conseil.

ARTICLE 14 DÉLAI DE DÉLIVRANCE DE L'AVIS

Le délai de délivrance de l'avis du comité au Conseil est fixé à 90 jours. Dans le cas où des éléments nouveaux sont apportés par le requérant lors de la période de l'étude, ou lorsque des expertises professionnelles sont requises, ce délai peut être prolongé de 60 jours.

ARTICLE 15 ÉTUDE DE LA DEMANDE

Le secrétaire-trésorier, de concert avec le Conseil, fixe la date de la séance du Conseil où la demande de dérogation mineure sera discutée et, au moins

15 jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis conformément aux dispositions du Code municipal. Le contenu de cet avis doit être conforme aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

L'avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil 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 ou, à défaut, le numéro cadastral et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

Aj., R168, a. 7 (2009-09-08)

ARTICLE 16 FRAIS DE PUBLICATION

Le secrétaire-trésorier facture la personne qui a demandé la dérogation mineure pour les frais de publication de l'avis.

ARTICLE 17 DÉCISION DU CONSEIL

Le Conseil rend sa décision par résolution, dont une copie doit être transmise par le secrétaire-trésorier à la personne qui a demandé la dérogation.

ARTICLE 18 DÉLIVRANCE DU PERMIS

Sur présentation par le requérant d'une copie accordant une dérogation mineure, l'inspecteur(trice) des bâtiments délivre le permis ou le certificat après paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci. Toutefois, la demande accompagnée de tous les plans et documents exigés par le règlement des permis et certificats n° 157, s'il y a lieu, doit être conforme aux dispositions (ne faisant pas l'objet de la dérogation mineure) des règlements de lotissement, zonage et construction.

Remp., R168, a.8 (2009-09-08)
Mod., R248-2021, a. 8 (2021-02-09)

ARTICLE 19 REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES

La demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil sont inscrites au registre constitué pour cette fin

Aj., R168, a.19 (2009-09-08)
Mod., R180, a. 1 (2010-06-08)
Mod., R248-2021, a. 9 (2021-02-09)

ARTICLE 20 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi

Jean Lalonde, maire

Lise Couët, directrice générale et
secrétaire-trésorière

*Avis de motion donné le 10 janvier 1994
Projet de règlement adopté le 19 juillet 1993
Avis public de consultation tenue le (inconnu)
Adoption du règlement le 14 février 1994
Avis public affiché le 28 février 1994*