



Règlement sur les dérogations mineures

RÈGLEMENT N° 293-2026

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

AVIS DE MOTION : XXX
ADOPTION : XXX
ENTRÉE EN VIGUEUR : XXX

Modifications au règlement	
Numéro de règlement	Entrée en vigueur

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

Règlement sur les dérogations mineures No XXXX	i
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	3
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires	3
1.1.1 : Titre du règlement	3
1.1.2 : Portée du règlement et territoire assujetti	3
1.1.3 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	3
1.1.4 : Abrogation	3
1.1.5 : Amendement	3
1.1.6 : Adoption partie par partie	3
Section 1.2 : Dispositions administratives	4
1.2.1 : Administration et application du règlement	4
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné	4
1.2.3 : Conformité de la demande	4
Section 1.3 : Dispositions interprétatives	5
1.3.1 : Interprétation des dispositions	5
1.3.2 : Numérotation	6
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ADMISSIBILITÉ ET AU CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE	7
Section 2.1 : Admissibilité d'une demande	7
2.1.1 : Territoire assujetti	7
2.1.2 : Dispositions au zonage pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	7
2.1.3 : Dispositions au lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	7
2.1.4 : Demandes admissibles	8
2.1.5 : Conditions préalables à l'approbation d'une dérogation mineure	8
Section 2.2 : Cheminement de la demande de dérogation mineure	9
2.2.1 : Dépôt de la demande	9
2.2.2 : Contenu de la demande	9
2.2.3 : Procuration	10
2.2.4 : Frais d'études	10
2.2.5 : Demande complète	10
2.2.6 : Paiement des taxes municipales	10
2.2.7 : Vérification de la demande	10
2.2.8 : Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme	10
2.2.9 : Étude et recommandation au Comité consultatif d'urbanisme	11
2.2.10 : Avis public	11
2.2.11 : Décision du Conseil municipal	11
2.2.12 : Prise d'effet de la dérogation mineure	12
2.2.13 : Registre des dérogations mineures	12
2.2.14 : Émission du permis ou du certificat	12

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES
MUNICIPALITÉ DE TRÈS-SAINT-RÉDEMPTEUR

TABLE DES MATIÈRES

2.2.15 : Caducité de la dérogation mineure	13
2.2.16 : Exclusivité d'une dérogation mineure	13
2.2.17 : Frais d'administration et de publication	13
 CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES	 14
Section 3.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur	14
3.1.1 : Contraventions et pénalités	14
3.1.2 : Entrée en vigueur	14

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur les dérogations mineures* » et le numéro 293-2026.

1.1.2 : Portée du règlement et territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Très-Saint-Rédempteur.

1.1.3 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre loi ou règlement du gouvernement provincial ou fédéral ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable en l'espèce.

1.1.4 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 93-8, intitulé « *Règlement sur les dérogations mineures* », tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toute autre disposition inconciliable d'un autre règlement.

1.1.5 : Amendement

Le règlement sur les dérogations mineures peut être modifié ou abrogé, selon les procédures établies par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chap. A-19.1).

1.1.6 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal de la Municipalité de Très-Saint-Rédempteur déclare par la présente qu'il adopte le présent règlement chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que, si une partie du présent règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'ait aucun effet sur les autres parties du règlement, sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement ou de l'une de ses dispositions s'en trouveraient altérés ou modifiés.

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à toute personne nommée ci-après « fonctionnaire désigné », par résolution du Conseil municipal.

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés dans le *Règlement sur les permis et certificats*.

1.2.3 : Conformité de la demande

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

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

Lorsque 2 (deux) normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

La norme ou disposition particulière prévaut sur la disposition générale ;

La disposition la plus restrictive prévaut.

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue ;

L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT » ;

Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique ou morale.

La table des matières et les titres des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenu dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre un tableau, un graphique et le texte, les données du tableau ou du graphique prévalent.

En cas de contradiction entre la grille des spécifications faisant partie du Règlement de zonage quant à la superficie et aux dimensions minimales des lots, et le texte du présent règlement, la disposition la plus restrictive s'applique.

Les dimensions, superficies et autres mesures énoncées dans le règlement sont exprimées en unités du système international.

1.3.2 : Numérotation

Le mode de numérotation utilisé dans ce règlement est le suivant (lorsque le texte d'un article ne contient pas de numérotation relativement à un paragraphe ou à un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa) :

1. Chapitre

1.1 Section

1.1.1 Article

Alinéa

1. Paragraphe

a) Sous-paragraphe

Terminologie

À moins d'une indication contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribue le Règlement de zonage

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ADMISSIBILITÉ ET AU CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

Section 2.1 : Admissibilité d'une demande

2.1.1 : Territoire assujetti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à toutes les zones identifiées au plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage*.

2.1.2 : Dispositions au zonage pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Les dispositions réglementaires contenues dans le *Règlement de zonage* peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception des dispositions réglementaires relatives :

1. Aux usages ;
2. À la densité d'occupation au sol, en termes de logements à l'hectare;
3. Aux dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chap. A-19.1) et dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général (exemple : dans un endroit où il y a des risques connus d'inondation ou de mouvements de terrain).

De plus, aucune dérogation mineure ne peut être accordée en ce qui a trait aux normes de localisation, d'implantation et de dimension des enseignes dans le corridor autoroutier sur les propriétés adjacentes à l'Autoroute 20.

2.1.3 : Dispositions au lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Les dispositions réglementaires contenues dans le *Règlement de lotissement* peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception des dispositions réglementaires relatives :

1. À la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels;
2. Aux dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chap. A-19.1) et dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général (exemple : dans un endroit où il y a des risques connus d'inondation ou de mouvements de terrain).

2.1.4 : Demandes admissibles

Une demande de dérogation mineure doit être formulée au moment du dépôt de la demande de permis ou de certificats conformément au *Règlement sur les permis et certificats* et doit être conforme aux dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction ne faisant pas l'objet de la demande de dérogation mineure.

2.1.5 : Conditions préalables à l'approbation d'une dérogation mineure

Les conditions préalables à l'approbation d'une dérogation mineure sont les suivantes :

1. La demande respecte les conditions énumérées aux articles 2.1.1 à 2.1.4 du présent règlement.
2. L'application des dispositions réglementaires visées par la demande, ou de l'une de celles-ci, a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant, dans la mesure où la dérogation mineure n'est pas accordée ;
3. La demande respecte les objectifs et les orientations d'aménagement du plan d'urbanisme de la Municipalité ;
4. La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles adjacents, de leur droit de propriété. Le conseil peut toutefois accorder une dérogation, même si elle a pour effet d'accroître les inconvénients inhérents à la pratique de l'agriculture;
5. La dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;
6. Dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien être générale, la dérogation ne peut être accordée à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 ou des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chap. A-19.1);
7. Dans le cas où la demande est présentée suite ou pendant les travaux, ceux-ci doivent avoir été exécutés en toute bonne foi et avoir fait l'objet d'un certificat d'autorisation ou d'un permis.

Section 2.2 : Cheminement de la demande de dérogation mineure

2.2.1 : Dépôt de la demande

Le requérant d'une demande de dérogation mineure doit déposer une demande par écrit, sur le formulaire prévu à cette fin, auprès du fonctionnaire désigné en plus des plans et documents requis en vertu de la présente section.

2.2.2 : Contenu de la demande

Le requérant d'une demande de dérogation mineure doit présenter une demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin auprès du fonctionnaire désigné et fournir les plans et documents suivants :

1. Les coordonnées complètes du propriétaire (nom, adresse et numéro de téléphone) ;
2. Dans le cas où la demande est présentée par un mandataire, une procuration du propriétaire autorisant le mandataire à agir en son nom ;
3. Le titre établissant que la propriété de l'immeuble visé par la demande est celle du requérant ;
4. Indiquer si la demande porte sur des travaux en cours ou déjà exécutés, avec la date d'exécution. Lorsque la demande a fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat, les documents accompagnant cette demande doivent être transmis avec le formulaire de dérogation mineure ;
5. La description du terrain au moyen d'un plan de cadastre ou d'un certificat de localisation ;
6. Un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction projetée ;
7. Dans le cas d'une demande relative à la hauteur, la mesure précise de la construction, du bâtiment ou de l'ouvrage existant ou projeté sur un plan ou un croquis à l'échelle ;
8. Des photographies récentes, prises dans les trente (30) jours précédant la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que les constructions situées sur les terrains adjacents ;
9. Le détail de toute dérogation projetée et existante incluant les raisons pour lesquelles le projet ne peut être réalisé conformément à la réglementation prescrite ;
10. La démonstration du préjudice causé au requérant ;
11. La démonstration que la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
12. Acquitter les frais fixés au présent règlement.

Les plans et documents exigés au présent article s'ajoutent à ceux exigés par le *Règlement sur les permis et certificats* dans le cas où une demande de permis et de certificats est déposée.

2.2.3 : Procuration

Si le requérant de la demande de dérogation mineure n'est pas le propriétaire du bâtiment, de la construction ou du terrain visé par la demande, il doit, lors du dépôt de la demande, présenter une procuration, signée du propriétaire, l'autorisant à effectuer une demande.

2.2.4 : Frais d'études

Les frais applicables à l'étude et au traitement d'une demande de dérogation mineure sont fixés au règlement sur la tarification applicable aux biens, services et activités de la Municipalité en vigueur. Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables. Ces frais ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat, ni les frais exigés pour la publication de l'avis public exigé par la Loi.

2.2.5 : Demande complète

La demande de dérogation mineure est considérée comme complète lorsque les frais d'études ont été acquittés et que tous les documents et plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné.

2.2.6 : Paiement des taxes municipales

Le propriétaire du terrain doit, comme condition préalable au traitement d'une demande de dérogation mineure, payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan. De plus, aucune demande ne sera traitée lorsqu'une demande de contestation d'évaluation foncière est en traitement.

2.2.7 : Vérification de la demande

Le fonctionnaire désigné vérifie la conformité de la demande au présent règlement. À la demande du fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension adéquate de la demande.

Si la demande est jugée non conforme par le fonctionnaire désigné, il indique immédiatement par écrit au requérant en quoi la procédure n'est pas conforme et l'invite à s'y conformer. La demande est suspendue jusqu'à ce que le requérant ait rendu sa demande conforme.

2.2.8 : Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié la conformité de la demande, la demande de dérogation mineure est transmise au Comité consultatif d'urbanisme pour évaluation dans un délai de quarante-cinq (45) jours.

Le CCU peut demander des informations additionnelles ou visiter l'immeuble visé par la demande afin de compléter l'analyse du dossier. Dans le cas où des éléments nouveaux sont apportés par le requérant lors

de la période d'étude, ou lorsque des expertises professionnelles sont requises, ce délai peut être prolongé de quatre-vingt-dix (90) jours.

2.2.9 : Étude et recommandation au Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis sous forme de recommandation en tenant compte des dispositions du présent règlement et des circonstances dans lesquelles s'insère la demande; chaque cas étant étudié d'espèce sans égard à toute dérogation pouvant avoir été accordée par la Municipalité antérieurement et transmet cet avis au Conseil municipal.

2.2.10 : Avis public

Le secrétaire-trésorier de la Municipalité doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance au cours de laquelle le Conseil municipal doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis conformément à la loi qui régit la Municipalité et aux frais du demandeur de la dérogation tel que prévu à l'article 2.2.17 du présent règlement.

L'avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil municipal 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 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.

2.2.11 : Décision du Conseil municipal

Le Conseil municipal rend sa décision en séance à la date mentionnée dans l'avis public prévu à l'article 2.2.9, après avoir reçu la recommandation du Comité consultatif d'urbanisme, recommandation à laquelle le Conseil n'est pas liée, après avoir étudié le cas d'espèce sans égard à toute dérogation pouvant avoir été accordée par la Municipalité dans le passé et après avoir entendu toute personne intéressée qui désire se faire entendre relativement à cette demande.

Le conseil peut statuer sur la demande immédiatement après son étude ou reporter sa décision à une autre séance du conseil, en informant cependant par écrit chacune des personnes intéressées et présentes lors de la réunion, de l'heure, de la date et du lieu de la séance où il se statuera sur la demande.

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.

Une copie de la résolution par laquelle le Conseil municipal rend sa décision doit être transmise au requérant de la demande de dérogation mineure dans les dix (10) jours ouvrables suivant la tenue de l'assemblée.

Lorsque la dérogation mineure est accordée dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de

l'environnement ou de bien-être général, la Municipalité doit transmettre une copie de la résolution à la Municipalité régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges.

Le conseil de la Municipalité régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges peut, dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la réception de la copie de la résolution, s'il estime que la décision autorisant la dérogation a pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général, peut imposer toute condition à cet effet dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte, modifier toute condition prévue par le Conseil de la Municipalité, ou encore désavouer la décision autorisant la dérogation lorsqu'une atténuation du risque ou de l'atteinte n'est pas possible.

La résolution de la Municipalité régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges doit être transmise au demandeur ou, en l'absence d'une telle résolution, l'informer de la prise d'effet de sa décision accordant la dérogation.

2.2.12 : Prise d'effet de la dérogation mineure

Une dérogation mineure assujettie visée par le cinquième alinéa de l'article précédent prend effet :

1. À la date à laquelle la Municipalité régionale de comté avise la Municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus à l'article précédent ;
2. À la date d'entrée en vigueur de la résolution de la Municipalité régionale de comté qui impose ou modifie des conditions applicables à la dérogation ;
3. À l'expiration du délai de quatre-vingt-dix (90) jours prévu à l'article précédent si la Municipalité régionale de comté ne s'est pas prévalu des pouvoirs qui lui sont octroyés en vertu de l'article 145.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chap. A-19.1).

2.2.13 : Registre des dérogations mineures

La demande de dérogation mineure et la résolution du conseil sont inscrites au registre constitué à cette fin.

2.2.14 : Émission du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat peut être émis par le fonctionnaire désigné à la suite de l'obtention d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le Conseil municipal accorde la dérogation mineure.

Le fonctionnaire désigné délivre le permis ou le certificat si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme en vigueur, à l'exception de celles qui ont fait l'objet de la dérogation mineure, et si, le cas échéant, les conditions prévues à la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

Dans le cas d'une demande postérieure à l'émission d'un permis ou d'un certificat, l'acceptation de la dérogation mineure rend la situation conforme sans qu'un nouveau permis n'ait à être émis.

2.2.15 : Caducité de la dérogation mineure

La dérogation mineure visant des travaux qui n'ont pas débuté dans les 12 mois suivants la décision du conseil municipal est caduque.

De plus, lorsque les travaux ont fait l'objet de modifications visant à les rendre conformes aux dispositions applicables de la réglementation d'urbanisme ou que l'ouvrage, la construction ou l'aménagement sur lequel porte la dérogation mineure a été détruit, est dangereux ou a perdu au moins 50% de sa valeur à la suite d'un sinistre ou d'une autre cause, la dérogation est caduque.

Une fausse déclaration ou la production de documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement rend caduque toute résolution, permis ou certificat émis en vertu du présent règlement et portant sur la demande de dérogation mineure.

2.2.16 : Exclusivité d'une dérogation mineure

Lorsqu'un requérant obtient, conformément au présent règlement, une dérogation mineure concernant un immeuble, cette dérogation ne peut être utilisée à l'égard d'un autre immeuble. Cette dérogation mineure ne permet pas de déroger aux autres dispositions du *Règlement de zonage* ou du *Règlement de lotissement* n'ayant pas spécifiquement fait l'objet d'une telle autorisation.

2.2.17 : Frais d'administration et de publication

Toute personne demandant une dérogation mineure doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation, acquitter les frais de mille dollars (1000,00 \$) pour l'étude de ladite demande. Ce montant inclut les frais indirects de publication de l'avis public prévu au présent règlement. Les frais sont facturés à la personne demandant la dérogation par la Municipalité. Ces frais ne peuvent pas être remboursés par la Municipalité, et ce, quel que soit le sort réservé à la demande.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES

Section 3.1 : Dispositions pénales et entrée en vigueur

3.1.1 : Contraventions et pénalités

Quiconque contrevient, tolère ou permet que l'on contrevienne aux dispositions du présent règlement commet une infraction. Les dispositions relatives aux contraventions et pénalités en cas d'infraction au présent règlement sont prévues au *Règlement sur les permis et certificats*.

3.1.2 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Julie Lemieux, Mairesse

Jessica Mc Kenzie, Directrice générale