


Règlement sur les dérogations mineures

No 2025-03-907

Le Conseil municipal décrète ce qui suit :

Règlement sur les dérogations mineures No 2025-03-907	i
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES.....	5
Section 1.1 : Dispositions déclaratoires.....	5
1.1.1 : Titre du règlement	5
1.1.2 : Portée du règlement et territoire assujetti	5
1.1.3 : Concurrence avec d'autres règlements ou des lois	5
1.1.4 : Remplacement	5
1.1.5 : Amendement	5
1.1.6 : Adoption partie par partie	5
Section 1.2 : Dispositions administratives	6
1.2.1 : Administration et application du règlement	6
1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné	6
1.2.3 : Conformité de la demande	6
Section 1.3 : Dispositions interprétatives.....	7
1.3.1 : Interprétation des dispositions.....	7
1.3.2 : Numérotation	8
1.3.3 : Terminologie.....	8
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ADMISSIBILITÉ ET AU CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE	9
Section 2.1 : Admissibilité d'une demande.....	9
2.1.1 : Territoire assujetti.....	9
2.1.2 : Dispositions du règlement de zonage pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure.....	9
2.1.3 : Dispositions du règlement de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure ..	9
2.1.4 : Demandes admissibles	9
2.1.5 : Conditions préalables à l'approbation d'une dérogation mineure	9
Section 2.2 : Cheminement de la demande de dérogation mineure.....	11
2.2.1 : Dépôt et contenu de la demande	11
2.2.2 : Frais d'étude.....	11
2.2.3 : Demande complète	12
2.2.4 : Vérification de la demande	12
2.2.5 : Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme.....	12
2.2.6 : Étude et recommandation du comité consultatif d'urbanisme.....	12
2.2.7 : Avis public	12
2.2.8 : Décision du conseil municipal	13
2.2.9 : Prise d'effet d'une dérogation mineure dans un lieu soumis à des contraintes particulières	13
2.2.10 : Registre des dérogations mineures.....	14
2.2.11 : Émission du permis ou du certificat.....	14
2.2.12 : Caducité de la dérogation mineure	14
2.2.13 : Exclusivité d'une dérogation mineure.....	14
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES	15
Section 3.1 : Entrée en vigueur.....	15
3.1.1 : Entrée en vigueur	15

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES

Section 1.1 : Dispositions déclaratoires

1.1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement s'intitule « *Règlement sur les dérogations mineures* » et le numéro 2025-03-907.

1.1.2 : Portée du règlement et territoire assujetti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toutes personnes ainsi qu'à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge.

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 toute autre loi ou règlement de compétence provinciale ou fédérale ainsi qu'à tout autre règlement municipal applicable.

1.1.4 : Remplacement

Le présent règlement remplace le RU-907-04-2018, intitulé « *Règlement sur les dérogations mineures de la Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge* », ainsi que tous ses amendements, versions antérieures et a préséance sur toute autre disposition ou version.

1.1.5 : Amendement

Le règlement sur les dérogations mineures peut être modifié ou abrogé en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

1.1.6 : Adoption partie par partie

Le conseil municipal de la Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge déclare par la présente adopter le présent règlement chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de sorte que, dans l'éventualité où une partie du règlement serait déclarée nulle et sans effet par un tribunal, cette décision n'affecterait aucune autre partie du règlement, sauf si cela modifie ou altère le sens et la portée de celui-ci ou de l'une de ses dispositions.

Section 1.2 : Dispositions administratives

1.2.1 : Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées aux personnes désignées par résolution du conseil municipal, ci-après appelées « fonctionnaire désigné ».

1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné

Les pouvoirs du fonctionnaire désigné sont énoncés au *Règlement d'administration des règlements d'urbanisme*.

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 deux normes ou dispositions du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou tout autre objet régis par celui-ci, les règles suivantes s'appliquent :

1. La norme ou disposition particulière prime sur la disposition générale;
2. La disposition la plus restrictive prévaut.

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

1. L'emploi du verbe « DEVOIR » indique une obligation absolue;
2. L'emploi du verbe « POUVOIR » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
3. Le mot « QUICONQUE » désigne toute personne physique ou morale;
4. L'emploi du verbe au présent englobe également le futur;
5. Le singulier inclut le pluriel et inversement, sauf si le contexte en dispose autrement;
6. Le genre masculin inclut le genre féminin, sauf si le contexte en dispose autrement.

La table des matières ainsi que les titres des chapitres, sections et articles du présent règlement ont pour but d'en faciliter la compréhension. En cas de contradiction entre le texte et les titres ou la table des matières, le texte prévaut.

Les plans, annexes, tableaux, graphiques, symboles et toute forme d'expression, en dehors du texte proprement dit, font partie intégrante du présent règlement 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.

Les dimensions, superficies et autres mesures mentionnées 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 : lorsqu'un article ne comporte pas de numérotation pour un paragraphe ou un sous-paragraphe, il s'agit d'un alinéa :

1. Chapitre

1.1 Section

1.1.1 Article

Alinéa

1. Paragraphe

a) Sous-paragraphe

1.3.3 : Terminologie

À moins d'indication contraire ou si le contexte n'en dispose autrement, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application qui leur sont attribués par 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 assujéti

Le présent règlement, dont les dispositions s'appliquent à toute personne, s'étend à toutes les zones identifiées sur et au *plan de zonage* faisant partie intégrante du *Règlement de zonage*, à l'exception d'une zone ou partie de zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

2.1.2 : Dispositions du règlement de zonage pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Les dispositions du *Règlement de zonage* peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception de celles relatives :

1. Aux usages;
2. À la densité d'occupation du sol, exprimée en logements par hectare.

2.1.3 : Dispositions du règlement de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Les dispositions du *Règlement de lotissement* peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception de celles relatives :

1. À la contribution relative aux parcs, terrains de jeux et espaces naturels.

2.1.4 : Demandes admissibles

Une demande de dérogation mineure doit être scumise lors du dépôt de la demande de permis ou de certificat, conformément au *Règlement d'administration des règlements d'urbanisme*, et doit respecter les dispositions des règlements de zonage, de lotissement et de construction, sauf celles visées par la demande de dérogation mineure.

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

Les conditions requises pour l'approbation d'une dérogation mineure sont les suivantes :

1. L'application des dispositions réglementaires visées par la demande, ou de l'une d'entre elles, cause un préjudice sérieux au requérant, si la dérogation mineure n'est pas accordée ;
2. La demande respecte les objectifs et orientations d'aménagement prévues au plan d'urbanisme de la Municipalité ;

-
3. La dérogation mineure ne nuit pas à la jouissance du droit de propriété des propriétaires d'immeubles adjacents. Toutefois, Le conseil peut accorder une dérogation, même si elle entraîne une augmentation des inconvénients liés à la pratique de l'agriculture ;
 4. La dérogation mineure ne doit pas aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique, ni porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général ;
 5. Dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général, la dérogation ne peut être accordée concernant les 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, c.A-19.1) ;
 6. La règle générale est qu'une demande de dérogation doit être déposée et acceptée avant de débiter les travaux. En contravention à cette règle, les travaux doivent immédiatement être cessés. Une demande de dérogation doit alors être complétée. En cas d'acceptation, les travaux peuvent alors être repris en toute légalité. En cas de refus, les travaux doivent être retirés pour remise à l'état initial des lieux. Le principe de bonne foi de la part du citoyen doit toujours être le fondement en matière d'évaluation de tout dossier d'urbanisme et être pris en considération lors des analyses des dossiers dont ceux en matière de dérogation mineure.
 7. Une demande de dérogation peut être déposée dans le but de régulariser toute situation qui ne serait pas conforme.

Section 2.2 : Cheminement de la demande de dérogation mineure

2.2.1 : Dépôt et contenu de la demande

Le requérant d'une demande de dérogation mineure doit soumettre une demande écrite, en utilisant le formulaire prévu à cet effet, auprès du fonctionnaire désigné, accompagné des plans et documents requis suivants :

1. Les coordonnées complètes du propriétaire (nom, adresse et numéro de téléphone) ;
2. Si la demande est présentée par un mandataire, une procuration du propriétaire autorisant le mandataire à agir en son nom ;
3. Le titre de propriété établissant que l'immeuble visé par la demande appartient au requérant ;
4. La description du terrain, soit par un plan de cadastre, soit par un certificat de localisation ;
5. Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction existante ;
6. Un plan d'implantation à l'échelle, incluant toutes les informations nécessaires à l'analyse de la demande pour une construction projetée ;
7. En cas de demande concernant la hauteur, la mesure précise de la construction, du bâtiment ou de l'ouvrage existant, réalisée par un professionnel ;
8. Des photographies récentes, datant de moins d'un (1) an, des bâtiments, constructions, 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 en vigueur ;
10. La démonstration du préjudice causé au requérant ;
11. La démonstration que la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins ;
12. Toute information supplémentaire permettant de bien comprendre la demande.

Les plans et documents exigés au présent article s'ajoutent à ceux requis par le *Règlement d'administration des règlements d'urbanisme* dans le cadre d'une demande de permis et de certificats.

2.2.2 : Frais d'étude

Les frais applicables à l'étude et au traitement d'une demande de dérogation mineure se retrouvent à l'Annexe 5 du règlement sur l'imposition d'une tarification de certains biens, services, activités et autres frais administratifs. Ces frais sont non remboursables et non transférables. Ils ne couvrent pas les frais exigés pour la délivrance d'un permis ou d'un certificat, mais incluent les frais pour la publication de l'avis public requis par la Loi.

Nonobstant ce qui précède, lorsqu'une demande porte sur plusieurs dérogations simultanées, les frais pour l'étude et le traitement de la première demande sont fixes. Il y a alors un coût pour chaque dérogation

supplémentaire incluse dans la même demande. Ces frais sont aussi indiqués à l'Annexe 5 du règlement de tarification. Ces frais restent non remboursables et non transférables et ne couvrent pas les frais de délivrance d'un permis ou d'un certificat. Ces frais comprennent ceux de publication de l'avis public exigé par la Loi.

Si une demande de dérogation doit être republiée à nouveau pour une situation bien particulière, les frais de republication sont à la charge du requérant.

2.2.3 : Demande complète

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

2.2.4 : Vérification de la demande

Le fonctionnaire désigné vérifie la conformité de la demande avec le présent règlement. À sa demande, le requérant doit fournir toute information complémentaire nécessaire à la compréhension complète de la demande.

2.2.5 : Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme

Lorsque la demande est complète et que le fonctionnaire désigné a vérifié sa conformité, la demande de dérogation mineure est transmise au comité consultatif d'urbanisme pour évaluation dans un délai de 45 jours. Si le requérant soumet de nouveaux éléments pendant la période d'étude, ou si des expertises professionnelles sont nécessaires, ce délai peut être prolongé de 60 jours.

2.2.6 : Étude et recommandation du 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 spécifiques à chaque demande. Chaque cas est étudié individuellement, sans tenir compte des dérogations précédemment accordées par la Municipalité, et transmet cet avis au conseil municipal.

Lors de l'assemblée du comité consultatif d'urbanisme, les membres peuvent entendre les personnes intéressées, à condition que celles-ci en fassent la demande préalable auprès du fonctionnaire désigné.

2.2.7 : Avis public

Le greffier ou le greffier-adjoint de la Municipalité doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance durant laquelle le conseil municipal statuera sur la demande de dérogation mineure, publier un avis conformément à la législation en vigueur régissant la municipalité.

Les frais de publication de cet avis public sont inclus dans les frais d'étude et de traitement de la demande.

L'avis doit préciser la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil municipal, ainsi que la nature et les effets de la dérogation demandée. Il doit également mentionner l'adresse de l'immeuble concerné, en indiquant soit la voie de circulation et le numéro d'immeuble, soit, à défaut, le numéro cadastral. L'avis

précise également que toute personne intéressée peut se faire entendre par le conseil municipal concernant cette demande.

2.2.8 : Décision du conseil municipal

Le conseil municipal rend sa décision lors de la séance prévue à la date mentionnée dans l'avis public, après avoir pris connaissance de la recommandation du comité consultatif d'urbanisme. Cette recommandation, bien que prise en compte, n'engage pas le conseil. Le conseil doit étudier chaque cas individuellement, sans tenir compte des dérogations précédemment accordées par la Municipalité, et entendre toute personne intéressée souhaitant exprimer son avis sur la demande.

Cependant, si le conseil estime qu'un délai supplémentaire est nécessaire pour analyser la demande plus en détail ou pour obtenir des informations supplémentaires, le traitement de la demande pourra être reporté à une séance ultérieure. Dans ce cas, un nouvel avis public devra être publié, précisant la date de la séance concernée.

La résolution par laquelle le conseil municipal rend sa décision peut inclure des conditions, en fonction des compétences de la Municipalité, afin de minimiser l'impact de la dérogation.

Une copie de la résolution doit être envoyée au requérant de la demande de dérogation mineure.

Lorsque la dérogation mineure est accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des règles spécifiques en matière de sécurité ou de santé publique, ou compromet la qualité de l'environnement ou le bien-être général, une copie de la résolution doit être transmise à la Municipalité régionale de comté d'Argenteuil (MRC).

Dans un délai de 90 jours suivant la réception de la copie de la résolution, le conseil de la Municipalité régionale de comté d'Argenteuil peut, s'il estime que la décision aggrave les risques en matière de sécurité ou de santé publique, ou compromet la qualité de l'environnement ou le bien-être général, imposer des conditions supplémentaires pour atténuer ces risques ou impacts. Il peut également modifier les conditions établies par le conseil de la Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge, ou si l'atténuation n'est pas possible, annuler ou rejeter la décision autorisant la dérogation.

La résolution de la Municipalité régionale de comté d'Argenteuil doit être communiquée au demandeur, ou, en l'absence de résolution, l'informer de la prise d'effet de la décision autorisant la dérogation.

2.2.9 : Prise d'effet d'une dérogation mineure dans un lieu soumis à des contraintes particulières

Une dérogation mineure accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières en raison de la sécurité, de la santé publique, de la protection de l'environnement ou du bien-être général prend effet dans les cas suivants :

1. À la date où la Municipalité régionale de comté d'Argenteuil informe la Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge qu'elle ne souhaite pas exercer les pouvoirs prévus dans l'article précédent;
2. À la date d'entrée en vigueur de la résolution de la Municipalité régionale de comté d'Argenteuil imposant ou modifiant des conditions applicables à la dérogation mineure;

-
3. À l'expiration du délai de 90 jours prévu dans cette section, si la Municipalité régionale de comté d'Argenteuil n'a pas exercé les pouvoirs qui lui sont conférés par l'article 145.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLR Q,c. A-19.1).

2.2.10 : Registre des dérogations mineures

La demande de dérogation mineure ainsi que la résolution du conseil sont enregistrées au registre prévu à cet effet.

2.2.11 : Émission du permis ou du certificat

Le permis ou le certificat peut être délivré par le fonctionnaire désigné après réception 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 respecte les règlements d'urbanisme en vigueur, à l'exception des éléments pour lesquels la dérogation mineure a été accordée, les conditions stipulées dans la résolution d'approbation de la demande sont remplies.

2.2.12 : Caducité de la dérogation mineure

La dérogation mineure devient caduque si les travaux n'ont pas commencé dans les 18 mois suivant la décision du conseil municipal.

De plus, la dérogation mineure est caduque si les travaux ont été modifiés pour être conformes aux règlements d'urbanisme applicables, ou si l'ouvrage, la construction ou l'aménagement faisant l'objet de la dérogation mineure a été détruit, est devenu dangereux ou a perdu au moins 50% de sa valeur à la suite d'un sinistre ou d'une autre cause.

2.2.13 : Exclusivité d'une dérogation mineure

Lorsqu'un requérant obtient, conformément au présent règlement, une dérogation mineure pour un immeuble, cette dérogation ne peut être appliquée à un autre immeuble. De plus, la dérogation mineure n'autorise pas de déroger aux autres dispositions du *Règlement de zonage* ou du *Règlement de lotissement* qui n'ont pas fait l'objet d'une autorisation spécifique.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS FINALES

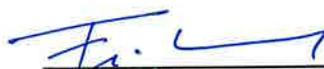
Section 3.1 : Entrée en vigueur

3.1.1 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



Tom Arnold
Maire



François Rioux
Directeur général et Greffier-trésorier

Avis de motion :
Dépôt du projet :
Adoption :
Entrée en vigueur :

8 avril 2025
8 avril 2025
22 avril 2025
23 avril 2025

