



RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES N° 440

RÈGLEMENTS SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

AVIS DE MOTION : 27 MAI 2013
ADOPTION : 2 JUILLET 2013
ENTRÉE EN VIGUEUR : 21 AOÛT 2013

Modifications au règlement

| Numéro de règlement | Entrée en vigueur |
|---------------------|-------------------|
| 440-1 | 15 AOÛT 2023 |
| 440-2 | 29 AVRIL 2024 |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |
| | |

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :



RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES N° 440

TABLE DES MATIÈRES

POUR CONSULTATION

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|--|-----------|
| CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives..... | 1 |
| Section 1.1 : Dispositions déclaratoires..... | 3 |
| 1.1.1 : Titre du règlement..... | 3 |
| 1.1.2 : Abrogation..... | 3 |
| 1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujetti..... | 3 |
| 1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou lois..... | 3 |
| 1.1.5 : Adoption partie par partie..... | 3 |
| Section 1.2 : Dispositions administratives..... | 3 |
| 1.2.1 : Administration et application du règlement..... | 3 |
| 1.2.2 : Pouvoirs du fonctionnaire désigné..... | 3 |
| 1.2.3 : Conformité de la demande..... | 3 |
| Section 1.3 : Dispositions interprétatives..... | 4 |
| 1.3.1 : Interprétation des dispositions..... | 4 |
| 1.3.2 : Numérotation..... | 4 |
| 1.3.3 : Terminologie..... | 4 |
| CHAPITRE 2 : Dispositions relatives à l'admissibilité et au cheminement d'une demande..... | 5 |
| Section 2.1 : Admissibilité d'une demande de dérogation mineure..... | 7 |
| 2.1.1 : Territoire assujetti..... | 7 |
| 2.1.2 : Dispositions du règlement de zonage pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure..... | 7 |
| 2.1.3 : Dispositions du règlement de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure..... | 7 |
| 2.1.4 : Demandes admissibles..... | 7 |
| 2.1.5 : Conformité au plan d'urbanisme..... | 8 |
| 2.1.6 : Critères d'évaluation d'une demande..... | 8 |
| Section 2.2 : Cheminement de la demande de dérogation mineure..... | 8 |
| 2.2.1 : Dépôt de la demande..... | 8 |
| 2.2.2 : Contenu de la demande..... | 9 |
| 2.2.3 : Procuration..... | 9 |
| 2.2.4 : Frais d'étude..... | 9 |
| 2.2.5 : Demande complète..... | 10 |
| 2.2.6 : Vérification de la demande..... | 10 |
| 2.2.7 : Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme..... | 10 |
| 2.2.8 : Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme..... | 10 |
| 2.2.9 : Avis public..... | 10 |
| 2.2.10 : Décision du Conseil municipal..... | 10 |
| 2.2.11 : Transmission de la résolution à l'Agglomération de Montréal..... | 11 |
| 2.2.12 : Émission du permis ou du certificat..... | 11 |
| 2.2.13 : Caducité de la dérogation mineure..... | 12 |
| CHAPITRE 3 : Dispositions finales..... | 13 |
| Section 3.1 : Dispositions finales..... | 15 |

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|---|----|
| 3.1.1 : Contraventions et pénalités | 15 |
| 3.1.2 : Entrée en vigueur | 15 |

POUR CONSULTATION



RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES N° 440

CHAPITRE 1 :

Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

POUR CONSULTATION

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives 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 440.

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 351, intitulé « *Règlement relatif aux dérogations mineures* », tel que modifié par tous ses amendements ainsi que toute autre disposition inconciliable d'un autre règlement.

1.1.3 : Portée du règlement et territoire assujéti

Le présent règlement, dont les dispositions s'imposent à toutes personnes, s'applique à l'ensemble du territoire du Village de Senneville.

1.1.4 : Concurrence avec d'autres règlements ou 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.

1.1.5 : Adoption partie par partie

Le Conseil municipal du Village de Senneville 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.

CHAPITRE 1 :
Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

Section 1.3 : Dispositions interprétatives

1.3.1 : Interprétation des dispositions

Lorsque 2 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 :

1. La norme ou disposition particulière prévaut 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 » 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.

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
1. Paragraphe
- a) Sous-paragraphe

1.3.3 : 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 sur les permis et certificats*.



RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES N° 440

CHAPITRE 2 :

Dispositions relatives à l'admissibilité et au cheminement d'une demande

POUR CONSULTATION

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à l'admissibilité et au cheminement d'une demande

Section 2.1 : Admissibilité d'une demande de dérogation mineure

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*.

Modifié par le Règlement no. 440-1, en vigueur le 15 août 2023.

2.1.2 : Dispositions du règlement de 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 terme de logements à l'hectare ;
3. À la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

De plus, 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 général, une dérogation mineure 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 de la *Loi sur l'aménagement et de l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19).

Modifié par le Règlement no. 440-1, en vigueur le 15 août 2023.

2.1.3 : Dispositions du règlement de 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.

De plus, 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 général, une dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard de 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 de l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19).

Modifié par le Règlement no. 440-1, en vigueur le 15 août 2023.

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.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à l'admissibilité et au cheminement d'une demande

Une demande de dérogation mineure peut également être formulée dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés et que le requérant a obtenu un permis ou un certificat pour la réalisation de ces travaux.

Modifié par le Règlement no. 440-1, en vigueur le 15 août 2023.

2.1.5 : Conformité au plan d'urbanisme

Abrogé.

Modifié par le Règlement no. 440-1, en vigueur le 15 août 2023.

2.1.6 : Critères d'évaluation d'une demande

Une demande de dérogation mineure est évaluée selon les critères suivants :

1. La demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
2. L'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui demande une dérogation;
3. La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
4. La dérogation, si elle est accordée, n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique;
5. La dérogation, si elle est accordée, n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de santé publique;
6. La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement;
7. La dérogation, si elle est accordée, ne porte pas atteinte au bien-être général;
8. Si les travaux sont en cours ou déjà exécutés, les travaux ont été effectués de bonne foi;
9. La dérogation a un caractère mineur.

Malgré les critères énoncés aux paragraphes 2 à 7, le conseil peut accorder une dérogation, même si elle a pour effet d'accroître les inconvénients inhérents à la pratique de l'agriculture.

Modifié par le Règlement no. 440-1, en vigueur le 15 août 2023.

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 en 1 copie, en plus des plans et documents requis par l'article 2.2.2 du présent règlement.

Dans le cas où le requérant souhaite déroger à plus d'une disposition réglementaire, il doit déposer une demande par dérogation souhaitée.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à l'admissibilité et au cheminement d'une demande

Modifié par le Règlement no. 440-1, en vigueur le 15 août 2023.

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. La description du terrain au moyen d'un plan de cadastre ou d'un certificat de localisation ;
5. Un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction existante ;
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 préparée par un arpenteur-géomètre ;
8. Des photographies récentes, prises dans les 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 la dérogation projetée ou existante, incluant les raisons pour lesquelles le projet ne peut être réalisé conformément à la réglementation;
10. Un document justifiant l'atteinte des critères d'évaluation d'une demande de dérogation mineure.

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.

Modifié par le Règlement no. 440-1, en vigueur le 15 août 2023.

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'étude

Les frais d'étude et de publication d'une demande de dérogation mineure sont établis au *Règlement sur la tarification*.

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.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à l'admissibilité et au cheminement d'une demande

Modifié par le Règlement no. 440-1, en vigueur le 15 août 2023.

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 : 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.

2.2.7 : 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 60 jours.

2.2.8 : 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 transmet cet avis au Conseil municipal.

Lors de l'assemblée du Comité consultatif d'urbanisme, les membres peuvent entendre les personnes intéressées si elles en font la demande, préalablement, auprès du fonctionnaire désigné.

2.2.9 : Avis public

Le greffier de la municipalité doit, au moins 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.

Les frais relatifs à la publication de l'avis public sont inclus dans le tarif fixé à l'article 2.2.4.

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.

2.2.10 : 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 et après avoir entendu toute personne intéressée qui désire se faire entendre relativement à cette 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.

La résolution peut prévoir toute condition parmi celles prévues à l'article 165.4.13 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19) lorsque la dérogation accordée concerne le non-respect, lors de la construction ou de l'agrandissement d'un ouvrage ou bâtiment destiné à l'élevage qui n'est pas visé par le deuxième alinéa de l'article 165.4.2 de cette loi, de distances

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à l'admissibilité et au cheminement d'une demande

séparatrices prévues dans une disposition réglementaire adoptée en vertu du paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de cette loi ou, en l'absence de telle disposition, en vertu de la *Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles* (RLRQ, c. P-41.1, r. 5) applicable dans un tel cas en vertu de l'article 38 ou 39 de la *Loi modifiant la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et d'autres dispositions législatives* (2001, chapitre 35).

Une copie de la résolution par laquelle le Conseil municipal rend sa décision doit être transmise au requérant de la demande de dérogation mineure.

Modifié par le Règlement no. 440-1, en vigueur le 15 août 2023.

2.2.11 : Transmission de la résolution à l'Agglomération de Montréal

Lorsque la résolution du conseil municipal a pour effet d'accepter une dérogation mineure 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 général, le Village de Senneville doit transmettre une copie de cette résolution à l'Agglomération de Montréal.

Le conseil de l'Agglomération peut, dans les 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 :

1. Imposer toute condition visée aux deuxième et troisième alinéas de l'article 2.2.10 du présent règlement dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte ou modifier, à ces fins, toute condition prévue par le conseil municipal ;
2. Désavouer la décision autorisant la dérogation, lorsqu'une atténuation du risque ou de l'atteinte n'est pas possible.

Une copie de toute résolution prise par l'Agglomération est transmise, sans délai, à la municipalité.

Dans ces cas, une dérogation mineure prend effet :

1. À la date à laquelle l'Agglomération avise le Village de Senneville qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus au deuxième alinéa ;
2. À la date de l'entrée en vigueur de la résolution de l'Agglomération qui impose ou modifie des conditions applicables à la dérogation ;
3. À l'expiration du délai prévu au deuxième alinéa, si l'Agglomération ne s'est pas prévalué, dans ce délai, des pouvoirs prévus à cet alinéa.

Le Village de Senneville doit transmettre à la personne qui a demandé la dérogation la résolution de l'Agglomération ou, en l'absence d'une telle résolution, l'informer de la prise d'effet de sa décision accordant la dérogation.

Modifié par le Règlement no. 440-1, en vigueur le 15 août 2023.

2.2.12 : 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 ou, le cas échéant, de la résolution du conseil de l'Agglomération.

CHAPITRE 2 :
Dispositions relatives à l'admissibilité et au cheminement d'une demande

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.

Modifié par le Règlement no. 440-1, en vigueur le 15 août 2023.

2.2.13 : Caducité de la dérogation mineure

La dérogation mineure visant des travaux qui n'ont pas débuté dans les 12 mois suivant la décision du conseil municipal ou, le cas échéant, de la résolution du conseil de l'Agglomération » après les mots est caduque.

Modifié par le Règlement no. 440-1, en vigueur le 15 août 2023.

POUR CONSULTATION



RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES N° 440

CHAPITRE 3 :

Dispositions finales

POUR CONSULTATION

CHAPITRE 3 :
Dispositions finales

Section 3.1 : Dispositions finales

3.1.1 : Contraventions et pénalités

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.

Maire

Greffière

POUR CONSULTATION