



À jour au 9 juillet 2026
Ce document n'a pas valeur officielle.

RÈGLEMENT RV-1446 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

LE CONSEIL DÉCRÈTE :

SECTION I DISPOSITIONS D'APPLICATION GÉNÉRALE

Champ d'application.

2026, RV-1446-005, a. 1.

1. Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Boisbriand.

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

2026, RV-1446-005, a. 2.

Définitions.

2. Les définitions prescrites à la section II du chapitre I – Dispositions d'application générale du Règlement RV-1441 sur le zonage en vigueur, ci-après « règlement de zonage », s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

Objet.

3. Le présent règlement régit le mode de présentation et la procédure d'analyse d'une demande de dérogation mineure, identifie les dispositions des règlements de zonage et de lotissement qui peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure et encadre les motifs d'admissibilité et de décision à l'égard d'une telle demande. Toute demande de dérogation mineure doit être déposée et étudiée conformément au présent règlement.

2026, RV-1446-005, a. 3.

Devoir du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux.

4. Les devoirs du propriétaire, de l'occupant, du requérant ou de l'exécutant des travaux sont ceux qui lui sont attribués par le Règlement RV-1444 sur l'émission des permis et certificats et comprennent les modifications ultérieures apportées à ce règlement.

Administration.

4.1. L'autorité compétente est chargée de l'administration et de l'application du règlement. Elle peut exercer les pouvoirs qui y sont prévus.

2026, RV-1446-005, a. 4.

SECTION II

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure.

5. Toute disposition du Règlement RV-1441 sur le zonage et du Règlement RV-1443 sur le lotissement, ci-après « règlement de lotissement », peut faire l'objet d'une dérogation mineure à l'exception :

1^o d'une disposition ayant trait à l'usage et à la densité d'occupation du sol;

2^o d'une disposition applicable aux :

- a) usages et constructions temporaires;
- b) clôtures, haies et murets;
- c) panneaux-réclames situés dans une zone résidentielle, commerciale, industrielle ou agricole;
- d) (*sous-paragraphe abrogé*);
- e) arbres et plantes cultivées;
- f) (*sous-paragraphe abrogé*);
- g) enseignes visées par l'article 230 du Règlement RV-1441 sur le zonage qui ne nécessitent aucun certificat d'autorisation;

3^o d'une disposition applicable à la contribution aux fins de parc, terrains de jeux et espaces naturels.

Malgré le premier alinéa, dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général, aucune dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16^o ou 16.1^o du deuxième alinéa de l'article 113 ou des paragraphes 4^o ou 4.1^o du deuxième alinéa de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1).

2015, RV-1446-2, a. 1; 2015, RV-1446-003, a. 1; 2018, RV-1446-004, a. 1; 2026, RV-1446-005, a. 5.

SECTION III

PROCÉDURE APPLICABLE À UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Contenu de la demande.

6. Toute demande de dérogation mineure doit être transmise à l'autorité compétente par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire, sur le formulaire prévu à cet effet dûment complété et signé.

La demande doit comprendre les informations suivantes :

1° les noms, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire et de son mandataire, le cas échéant;

2° l'identification de l'immeuble visé comprenant la désignation cadastrale du lot;

3° une description de la nature de la dérogation demandée et des dispositions réglementaires faisant l'objet de la demande;

4° (*abrogé*);

5° une description des raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux règlements en vigueur;

6° une description du préjudice subi par le requérant découlant de l'application de la réglementation;

6.1° dans le cas où la demande vise des travaux en cours ou déjà exécutés, une description des raisons pour lesquelles ces travaux ne sont pas conformes à la réglementation;

7° une description des impacts de la dérogation mineure sur les propriétés voisines et une description des raisons pour lesquelles elle ne porte pas atteinte aux droits de propriété des propriétaires voisins;

8° toute autre information requise aux fins de compréhension de la demande.

2026, RV-1446-005, a. 6.

Documents, plans et attestations professionnelles exigées.

7. Outre les informations requises en vertu de l'article 6, le requérant doit soumettre les documents suivants :

1° son titre de propriété;

2° une procuration signée par le propriétaire, lorsque la demande est présentée par un mandataire.

3° pour une construction ou un ouvrage existant, un certificat de localisation à jour préparé par un arpenteur-géomètre;

4° pour une construction ou un ouvrage projeté, un plan projet d'implantation à jour préparé par un arpenteur-géomètre et montrant la localisation de toute construction ou ouvrage situé sur le lot visé ainsi que sur les lots contigus au lot visé par la demande;

4.1° pour une opération cadastrale, un plan projet de lotissement préparé par un arpenteur-géomètre et montrant le lot visé ainsi que tout lot contigu au lot visé par la demande;

5° (*abrogé*);

5.1° les plans, élévations, coupes, croquis et devis d'architecture du bâtiment préparés par un professionnel compétent en la matière, le cas échéant;

6° des photographies claires et récentes de l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure et permettant de bien identifier la dérogation demandée.

Selon la nature de la demande, l'autorité compétente peut demander au requérant de fournir :

1° à ses frais, tout autre renseignement ou document préparé par un professionnel, s'il est jugé essentiel pour assurer la bonne compréhension de la demande, vérifier sa conformité aux dispositions de la réglementation ou s'assurer que la dérogation n'aura pas pour effet d'aggraver le risque en matière de sécurité publique ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

2° une attestation, signée par les propriétaires des immeubles voisins, indiquant qu'ils ont été informés de la demande et que celle-ci ne porte pas atteinte à la jouissance de leur droit de propriété.

2026, RV-1446-005, a. 7.

Frais exigibles.

8. Le requérant doit acquitter le tarif établi au règlement annuel sur les tarifs de certains biens, services ou activités pour l'exercice financier en cours lorsque sa demande est complétée.

Dans le cas d'un projet intégré, le tarif est applicable indépendamment à chacun des bâtiments faisant l'objet d'une dérogation mineure.

2015, RV-1446-1, a. 1; 2026, RV-1446-005, a. 8.

SECTION IV

CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE

Demande conforme.

9. Toute demande de dérogation mineure peut être présentée si elle est par ailleurs conforme à toutes les dispositions des règlements de construction, de lotissement et de zonage n'en faisant pas l'objet.

Critères d'analyse.

2026, RV-1446-005, a. 9.

10. Les critères d'analyse d'une demande de dérogation mineure sont les suivants :

1° la disposition réglementaire qui fait l'objet de la demande peut faire l'objet d'une dérogation en vertu du règlement;

2° l'application des dispositions réglementaires visées a pour effet de causer un préjudice sérieux au

requérant;

3° la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

3.1° la dérogation n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique;

3.2° la dérogation n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de santé publique;

3.3° la dérogation ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement;

3.4° la dérogation ne porte pas atteinte au bien-être général;

3.5° la dérogation doit avoir un caractère mineur;

4° (*abrogé*);

5° dans le cas où les travaux sont en cours ou sont déjà exécutés et que ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation, ces travaux ont été effectués de bonne foi;

6° la dérogation demandée respecte les objectifs du plan d'urbanisme.

Malgré le premier alinéa, le conseil municipal peut accorder une dérogation mineure même si elle a pour effet d'accroître les inconvénients inhérents à la pratique de l'agriculture.

2026, RV-1446-005, a. 10.

SECTION V EXAMEN DE LA DEMANDE

2026, RV-1446-005, a. 11.

Recevabilité de la demande.

11. L'autorité compétente s'assure que les dispositions réglementaires soulevées par le requérant au soutien de sa demande sont admissibles à une demande de dérogation mineure, auquel cas elle vérifie que tous les renseignements et documents exigés ont été fournis et que les frais exigibles ont été acquittés.

La demande est considérée complète lorsque tous les documents exigés ont été fournis et que le paiement des frais d'étude a été acquitté.

2026, RV-1446-005, a. 12.

Analyse de la demande.

11.1. Préalablement à la transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme et de toponymie (ci-après « comité »), l'autorité compétente procède à une analyse de la demande et dresse un rapport en considérant notamment :

1° l'identification des dispositions réglementaires en cause;

2° l'évaluation de la conformité du projet ou de l'immeuble à toutes les autres dispositions réglementaires applicables;

3° l'évaluation de la conformité de la dérogation aux objectifs du plan d'urbanisme;

4° l'analyse des caractéristiques de l'immeuble et du voisinage ainsi que les impacts potentiels de la demande pour les propriétaires voisins;

5° l'identification de demandes antérieures pour des dérogations similaires, ainsi que les principales caractéristiques de celles-ci.

2026, RV-1446-005, a. 13.

Transmission au comité consultatif d'urbanisme.

12. Toute demande recevable et complète est accompagnée du rapport de l'autorité compétente et est transmise au comité en fonction de la prochaine date disponible.

2026, RV-1446-005, a. 14.

SECTION VI

RÔLE DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME ET DE TOPONYMIE

Étude de la demande.

13. Le comité consultatif d'urbanisme et de toponymie étudie la demande en tenant compte des conditions prévues au règlement et des conclusions du rapport de l'inspecteur des bâtiments.

Le comité peut exiger du requérant des informations supplémentaires à la compréhension du projet. Il peut également demander à entendre le requérant.

Visite des lieux.

14. (*abrogé*).

2026, RV-1446-005, a. 15.

Avis du comité.

15. Le comité formule son avis sous forme de rapport écrit en tenant compte des critères applicables. Cet avis est transmis au conseil municipal.

Le comité bénéficie d'un délai raisonnable suivant la réception de la demande pour transmettre son avis au conseil. Dans le cas où le requérant apporte de nouveaux éléments en cours d'étude de sa demande par le comité, lorsqu'une expertise professionnelle est nécessaire ou lorsque des informations supplémentaires sont demandées par le comité, le délai est augmenté à 60 jours.

Avis défavorable.

16. Si l'avis du comité est défavorable, l'autorité compétente en avise le requérant par courrier en l'informant de son droit de retirer sa demande ou de la maintenir afin que le conseil puisse entendre toute personne intéressée avant de statuer en séance du conseil.

Dans les dix (10) jours de la réception de l'avis, le requérant peut informer l'autorité compétente par écrit qu'il désire retirer sa demande.

Si le requérant fait défaut de répondre dans les dix (10) jours ou si le requérant manifeste l'intention de maintenir sa requête, la procédure prévue au règlement est continuée par publication de l'avis et aucune demande de remboursement ne sera plus recevable.

2026, RV-1446-005, a. 16.

SECTION VII AVIS PUBLIC

Publication et contenu.

17. Le greffier doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis conformément à la loi.

Contenu de l'avis.

18. L'avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil, 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 relativement à cette demande.

SECTION VIII DÉCISION DU CONSEIL

Décision.

19. Avant de rendre sa décision, le conseil ou la personne qu'il désigne doit présenter la demande de dérogation. Après avoir reçu l'avis du comité et entendu toute personne qui désire s'exprimer sur la demande, le conseil rend sa décision par résolution.

La résolution par laquelle le conseil 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-19.1) lorsque la dérogation accordée concerne le non-respect, lors de la construction ou de l'agrandissement d'un ouvrage ou d'un bâtiment destiné à l'élevage qui n'est pas visé par le deuxième alinéa de l'article 165.4.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, de distances séparatrices prévues dans une disposition réglementaire adoptée en vertu du paragraphe 4^o 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, c. 35).

Une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation dans les trente (30) jours de son adoption par le conseil.

2026, RV-1446-005, a. 17.

Décision de la municipalité régionale de comté (MRC).

19.1. Lorsque la résolution par laquelle le conseil accorde une dérogation mineure dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général, la municipalité doit transmettre une copie de cette résolution à la municipalité régionale de comté (MRC) Thérèse-de Blainville.

Le conseil de la MRC 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 publique ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général :

1° imposer toute condition visée à l'article 19 du présent règlement dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte ou modifier, à ces fins, toute condition prévue par le conseil de la municipalité;

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 la MRC en vertu du deuxième alinéa du présent article doit être transmise, sans délai, à la municipalité.

Une dérogation mineure dans un lieu visé au premier alinéa du présent article prend effet :

1° à la date à laquelle la MRC avise la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus au deuxième alinéa du présent article;

2° à la date de l'entrée en vigueur de la résolution de la MRC qui impose ou modifie des conditions applicables à la dérogation;

3° à l'expiration du délai prévu au deuxième alinéa du présent article, si la MRC ne s'est pas prévalu, dans ce délai, des pouvoirs prévus à cet alinéa.

La municipalité doit transmettre à la personne qui a demandé la dérogation la résolution de la MRC ou, en l'absence d'une telle résolution, l'informer de la prise d'effet de sa décision accordant la dérogation.

2026, RV-1446-005, a. 18.

Registre des dérogations mineures.

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

SECTION VIII.1

DÉLIVRANCE DU PERMIS OU CERTIFICAT ET DÉLAIS

2026, RV-1446-005, a. 19.

Délivrance du permis.

21. Sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la dérogation, l'autorité compétente délivre le permis ou le certificat si :

1° les conditions prévues à la résolution du conseil municipal sont remplies, le cas échéant;

2° les conditions prévues à la résolution de la MRC sont remplies, le cas échéant;

3° les conditions de délivrance des permis et des certificats stipulées au Règlement RV-1444 sur l'émission des permis et certificats sont respectées, le cas échéant.

2026, RV-1446-005, a. 20.

Délai de validité.

22. À la suite d'un délai de 18 mois après l'adoption de la résolution accordant une dérogation mineure, si les travaux qu'elle vise n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation selon un permis de lotissement ou de construction ou un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue.

Une nouvelle demande de dérogation mineure pour le même objet peut être formulée.

Fausse déclaration.

23. Quiconque fait une fausse déclaration ou produit des documents erronés à l'égard de l'une ou l'autre des dispositions du règlement invalide toute résolution, permis ou certificat émis en vertu du règlement et portant sur la demande comprenant une fausse déclaration.

Modification après approbation.

23.1. Toute modification à des plans approuvés par résolution du conseil doit reprendre le processus de demande de dérogation mineure lorsque les modifications aux plans ont une incidence sur la dérogation mineure ayant été accordée.

2026, RV-1446-005, a. 21.

SECTION IX

ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Autorité compétente.

24. L'application du règlement est confiée à l'inspecteur municipal. Le directeur, le directeur adjoint, le chef de division permis et inspection, le chef de division planification et projets ainsi que le

coordonnateur en urbanisme du Service d'urbanisme peuvent exercer également tous les pouvoirs attribués à l'inspecteur.

Ils constituent l'autorité compétente aux termes du présent règlement.

2026, RV-1446-005, a. 22.

Pouvoir d'inspection et de vérification.

25. Les pouvoirs de l'inspecteur sont ceux qui lui sont attribués par le Règlement RV-1444 sur l'émission des permis et certificats et comprennent les modifications ultérieures apportées à ce règlement.

SECTION X DISPOSITION FINALE

Remplacement.

26. Le règlement remplace le Règlement sur les dérogations mineures RV-503.
