

Arrondissement de L'Île-Bizard–Sainte-Geneviève

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

À jour au 15 août 2019

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

CA28 0025

AVERTISSEMENT

Le texte que vous consultez est une codification administrative des Règlements d'urbanisme. Ce document n'est pas officiel et est offert que pour la commodité du lecteur. Il ne doit en aucun temps être considéré comme étant la version officielle des règlements. Les personnes qui ont besoin des textes officiels doivent s'adresser à la Direction des services administratifs, des communications et des relations avec les citoyens.

Réalisé par :

Division urbanisme, permis et inspections

Tableau des amendements

| Modifications incluses dans ce document | | | |
|---|--------------------------|--|---|
| Numéro du règlement | Date d'entrée en vigueur | Date de mise à jour de la codification | Portée (articles) |
| CA28 0025 | 2010-11-29 | 2017-08-15 | Règlement complet |
| CA28 0025-01 | 2017-02-24 | 2017-08-15 | Article 4 premier alinéa – ajout du par. 8° |
| CA28 0025-02 | 2019-04-26 | 2019-08-15 | Article 4 premier alinéa – ajout du par. 9° |
| CA28 0025-03 | 2019-07-29 | 2019-08-15 | Article 3 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

TABLE DES MATIÈRES

| | |
|---|----|
| TABLE DES MATIÈRES | I |
| MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT ET STRUCTURE DU TEXTE | II |
| CHAPITRE I | 1 |
| APPLICATION ET INTERPRÉTATION..... | 1 |
| CHAPITRE II | 2 |
| DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UNE DÉROGATION MINEURE | 2 |
| CHAPITRE III | 3 |
| PROCÉDURE | 3 |
| CHAPITRE IV | 5 |
| DISPOSITION FINALE | 5 |

Codification administrative

MODE DE DIVISION DU RÈGLEMENT ET STRUCTURE DU TEXTE

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres arabes. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres arabes.

Les articles sont numérotés, de façon consécutive, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphes. Un paragraphe est numéroté par des nombres ordinaux en utilisant des chiffres arabes.

Un paragraphe peut être divisé en sous paragraphes. Un sous paragraphe est précédé d'une lettre minuscule suivie d'une parenthèse.

La référence d'une modification au règlement est signifiée par un renvoi de bas de page, indiquant le numéro du règlement de modification et sa date d'entrée en vigueur.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

| EXEMPLE | MISE EN FORME (nom du style) |
|--|------------------------------|
| CHAPITRE 1 | (CHAPITRE_No) |
| TITRE DE CHAPITRE | (CHAPITRE_Titre) |
| SECTION 1 | (SECTION_No) |
| TITRE DE SECTION | (SECTION_TITRE) |
| SOUS-SECTION 1 | (SOUS_SECT_NO) |
| TITRE DE SOUS-SECTION | (SOUS_SECT_TITRE) |
| 1. Article | (Article_No) |
| Alinéa | (Article_Alinea) |
| 1° Paragraphe | Liste 2;Paragraphe_no |
| a) Sous-paragraphe | Liste 3;Sous-Paragraphe |
| Règlement de modification ¹ | Note de bas de page |



VILLE DE MONTRÉAL ARRONDISSEMENT DE L'ÎLE-BIZARD–SAINTE-GENEVIÈVE

RÈGLEMENT NUMÉRO CA28 0025

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

VU l'article 131 de la Charte de la Ville de Montréal (L.R.Q., c. C-11.4);

VU les articles 145.1 à 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1);

À la séance du 1er novembre 2010, le conseil d'arrondissement de L'Île-Bizard–Sainte-Genève décrète :

CHAPITRE I APPLICATION ET INTERPRÉTATION

1. Le présent règlement s'applique au territoire de l'arrondissement de L'Île-Bizard–Sainte-Genève.
2. L'application du présent règlement relève du directeur.
- ¹3. Pour interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'article 6 du règlement numéro CA28 0023 intitulé « Règlement de zonage » de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Genève.

¹ CA28 0025-03, a. 1, e.v. 2019-07-29

CHAPITRE II DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UNE DÉROGATION MINEURE

4. Les dispositions des règlements de zonage et de lotissement qui peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure sont celles relatives :
- 1° à la superficie, à la largeur et à la profondeur des lots;
 - 2° aux marges avant, arrière et latérales d'un bâtiment principal;
 - 3° au rapport planchers/terrain minimal d'un bâtiment principal;
 - 4° à l'élévation maximale du niveau de plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal par rapport au dessus du niveau de la rue;
 - 5° à la distance minimale des bâtiments accessoires par rapport aux lignes de terrain et par rapport aux autres bâtiments;
 - 6° à la distance minimale d'une piscine extérieure par rapport aux lignes de terrain et par rapport aux bâtiments;
 - 7° à l'implantation et à la hauteur d'un mur de soutènement;
 - 8° à la hauteur d'une clôture²;
 - 9° à l'implantation d'une construction accessoire en cour avant.³
5. Une dérogation mineure ne peut être accordée que si toutes les conditions suivantes sont respectées :
- 1° la demande vise une disposition pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure;
 - 2° l'application des dispositions visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;
 - 3° la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
 - 4° la dérogation mineure ne concerne ni l'usage, ni la densité d'occupation du sol;
 - 5° dans le cas où les travaux faisant l'objet de la demande de dérogation mineure sont en cours ou déjà exécutés, ces travaux ont fait l'objet d'un permis ou d'un certificat et ont été effectués de bonne foi;
 - 6° la demande de dérogation mineure respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
 - 7° la demande de dérogation mineure ne concerne pas un immeuble situé dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

² CA28 0025-01, a. 1, e.v. 2017-02-24

³ CA28 0025-02, a. 1, e.v. 2019-04-26

CHAPITRE III PROCÉDURE

6. Le requérant d'une demande de dérogation mineure doit présenter sa demande par écrit sur le formulaire prescrit à cette fin auprès du directeur.
7. La demande de dérogation mineure doit indiquer :
 - 1° les nom, prénom et adresse du requérant et du propriétaire;
 - 2° l'identification de l'immeuble visé en utilisant la voie de circulation et le numéro civique de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;
 - 3° le numéro du règlement et le numéro de l'article faisant l'objet de la demande;
 - 4° une description de la nature de la dérogation mineure demandée;
 - 5° une description des raisons pour lesquelles le requérant ne peut pas se conformer aux règlements en vigueur;
 - 6° une description du préjudice pour le requérant découlant de l'application stricte du règlement;
 - 7° toute autre information connexe requise pour fins de compréhension de la demande.
8. La demande de dérogation mineure doit être accompagnée des documents suivants :
 - 1° pour une construction existante, un certificat de localisation à jour préparé par un arpenteur-géomètre;
 - 2° pour une construction projetée, un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre;
 - 3° un plan montrant la localisation de toute construction située sur un terrain immédiatement adjacent au terrain où est demandée la dérogation mineure;
 - 4° des photographies claires et récentes de l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure et permettant de bien identifier la dérogation demandée;
 - 5° tout autre document ou renseignement nécessaire pour l'évaluation de la demande.
9. La demande de dérogation mineure doit être accompagnée du paiement du montant fixé au Règlement sur les tarifs de l'arrondissement de L'Île-Bizard-Sainte-Genève. Ce montant n'est pas remboursable, quel que soit le résultat de la demande.
10. Préalablement à la transmission de la demande au comité, le directeur procède à son analyse en regard des éléments suivants :
 - 1° l'identification des dispositions réglementaires en cause;
 - 2° la vérification de la conformité du projet ou de l'immeuble à toutes les autres dispositions réglementaires applicables;
 - 3° la vérification de la conformité de la dérogation par rapport aux objectifs du plan d'urbanisme;
 - 4° les caractéristiques de l'immeuble concerné et du voisinage;
 - 5° l'identification des demandes antérieures pour des dérogations mineures similaires, ainsi que des principales caractéristiques de celles-ci.

- 11.** Dans les 90 jours suivant la réception de la demande de dérogation mineure dûment complétée, le directeur la transmet au comité, accompagnée de tout document pertinent.

Lorsqu'une demande de dérogation mineure a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat, tout document relatif à cette demande doit également être transmis.

- 12.** Le comité étudie la demande de dérogation mineure et peut exiger, s'il le juge nécessaire, tout renseignement supplémentaire au directeur ou au requérant.
- 13.** Dans les 60 jours suivant la réception de la demande de dérogation mineure par le comité, celui-ci formule par écrit sa recommandation.

La recommandation prévue au premier alinéa est transmise au conseil.

- 14.** Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, le secrétaire d'arrondissement fait publier un avis qui indique :

- 1° la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil;
- 2° la nature et les effets de la dérogation demandée;
- 3° la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro civique de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;
- 4° que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil d'arrondissement relativement à cette demande.

- 15.** Après avoir reçu l'avis du comité, le conseil rend sa décision par voie de résolution, dont une copie doit être transmise au requérant et une copie au secrétaire du comité.

La résolution prévue au premier alinéa peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de l'arrondissement, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

- 16.** Sur présentation d'une copie de la résolution par laquelle le conseil accorde la dérogation mineure, le fonctionnaire responsable délivre le permis ou le certificat.

Les autorisations accordées en vertu du présent règlement n'ont pas pour effet de soustraire le requérant à l'application de toute autre disposition réglementaire.

- 17.** La demande de dérogation mineure et la décision du conseil sont inscrites par le secrétaire du comité au registre constitué à cette fin.

CHAPITRE IV DISPOSITION FINALE

18. Le présent règlement remplace :

- 1° l'article 2.3 du Règlement de zonage (319) de l'ancienne ville de L'Île-Bizard;
- 2° la section 2A du Règlement de zonage (385) de l'ancienne ville de Sainte-Genève.

Codification administrative