

Assemblée publique de consultation

2- b) Modification du Règlement sur les dérogations mineures

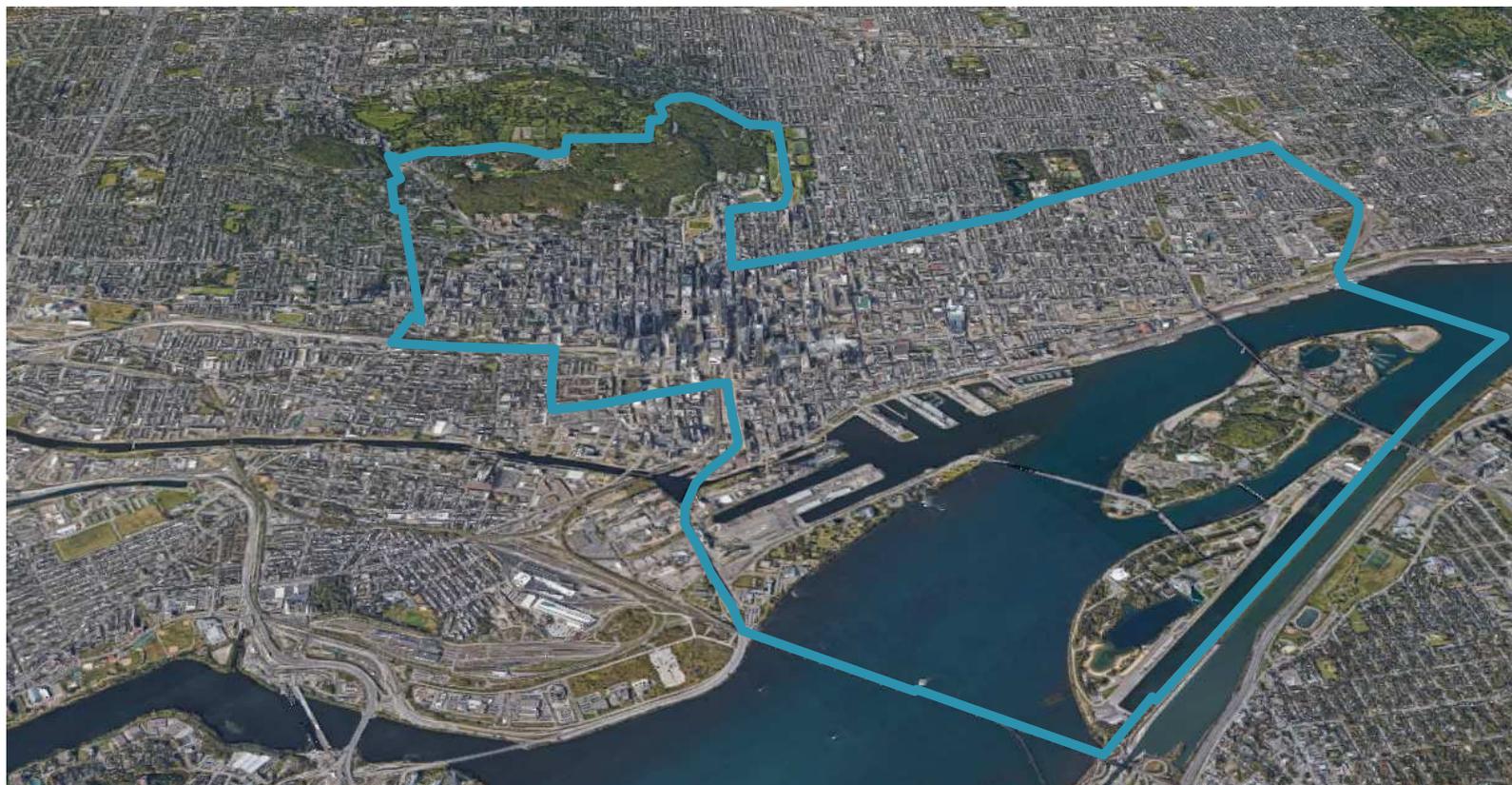
Révision de certains libellés et autres corrections de nature technique (1197199007)

Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité

29 janvier 2020

Localisation

L'arrondissement de Ville-Marie au cœur de Montréal

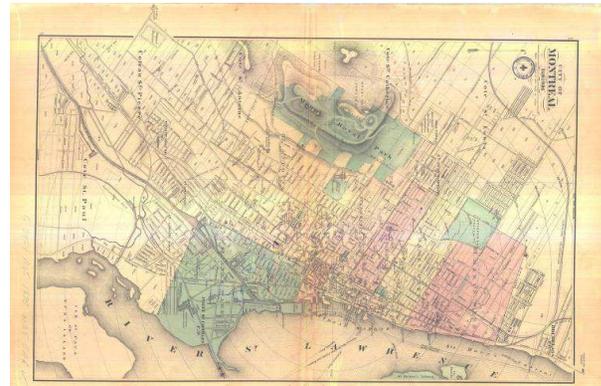


Description du site

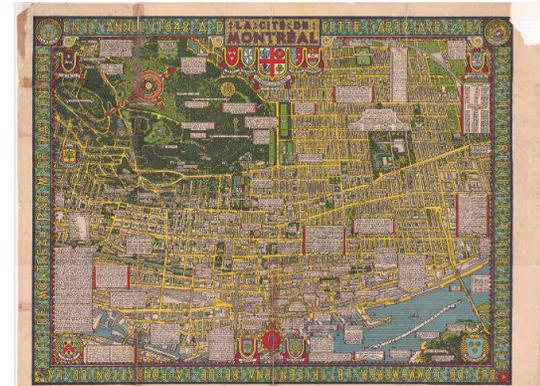
Un riche patrimoine bâti témoignant de l'évolution de Ville-Marie et de Montréal depuis 1642 à nos jours



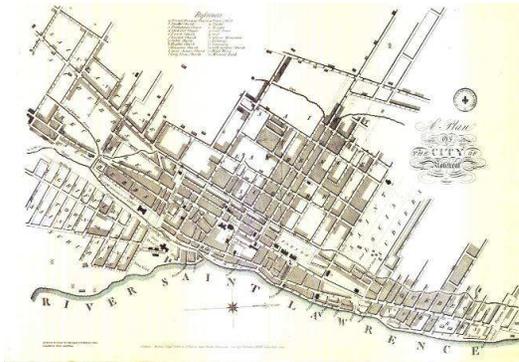
1760



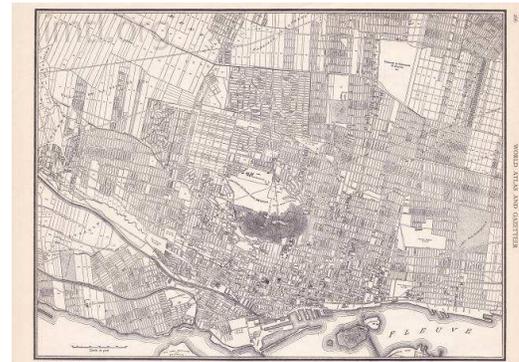
1875



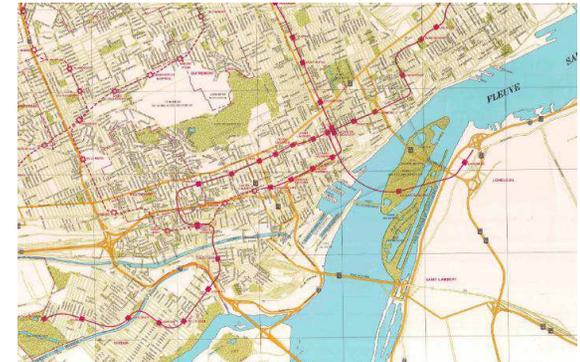
1942



1823



1839



1978

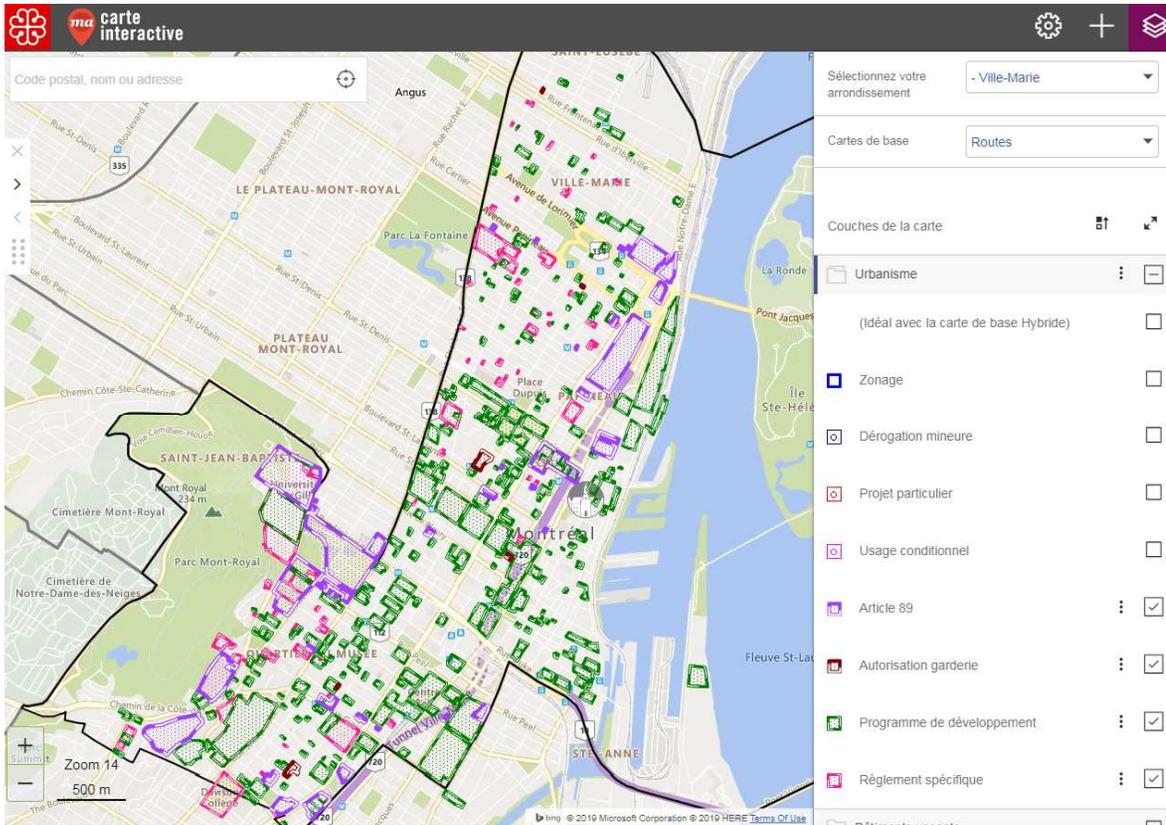
Description du site

Vue générale du centre des affaires depuis le belvédère des Îles



Description du site

Variété de types d'autorisation sur le territoire de l'arrondissement depuis la carte interactive



- règlement de zonage (ou d'urbanisme);
- règlements spécifiques :
 - autorisation d'écoles, hôpitaux, etc.;
- programmes de développement :
 - règlements autorisant des projets immobiliers;
- règlements adoptés à la faveur de l'article 89 de la Charte de la Ville de Montréal;
- résolutions autorisant des projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

Description du projet

- La demande vise principalement à réviser le libellé de l'article 2 du Règlement sur les dérogations mineures (dispositions pouvant faire l'objet d'une demande) afin de :
 - mieux répondre à la diversité des concepts ou dispositions réglementaires héritées du passé et à l'égard desquels le conseil d'arrondissement peut ponctuellement être appelé à accorder des dérogations.
- Ainsi, plutôt que de prévoir un nombre limité de motifs tels qu'introduits depuis l'avènement de ce règlement en 2002, il est proposé de permettre des dérogations mineures pour toute disposition d'un règlement ayant trait au zonage ou au lotissement :
 - à l'exception toutefois de certaines situations où les dérogations mineures ne sont actuellement pas permises **sauf, après réflexion supplémentaire, pour les enseignes.**
- Par ailleurs, d'autres corrections techniques sont apportées, dont la mise à jour du nom de la Direction de l'aménagement et de la mobilité, l'harmonisation de certains libellés avec d'autres règlements et la correction d'erreurs grammaticales.

Description du projet

Libellé réglementaire actuel

2. Les dispositions suivantes des règlements ayant trait au zonage et au lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure :
- 1° la superficie et la dimension d'un lot;
 - 2° la largeur minimale d'un bâtiment;
 - 3° la hauteur d'un bâtiment, sauf le retrait exigé pour une construction en surhauteur;
 - 4° le taux d'implantation;
 - 5° le mode d'implantation;
 - 6° les marges;
 - 7° le revêtement d'un toit et l'aménagement d'une cour avant;
 - 8° l'occupation et l'aménagement des espaces extérieurs;
 - 9° le chargement et le stationnement.

Libellé projeté (avec changements en rouge)

2. Toute disposition d'un règlement ayant trait au zonage ou au lotissement peut faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions suivantes :
- 1° le retrait exigé pour une construction en surhauteur;
 - 2° la densité;
 - 3° la rive, le littoral et les plaines inondables;
 - 4° les usages;
 - 5° les cafés-terrasses;
 - 6° les enseignes et enseignes publicitaires.

↑
Modification proposée
(suppression)

Description du projet

Libellé réglementaire actuel

- 2.1. Aux fins du présent règlement, l'autorité compétente est le directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ou son représentant.

7. Le requérant doit assortir sa demande du paiement de la somme exigée en vertu du règlement sur les tarifs de l'Arrondissement pour couvrir l'étude de la demande et les frais de l'avis public. Cette somme est non remboursable quel que soit le sort réservé à la demande.

8. Dans les 90 jours de la réception d'une demande de dérogation mineure, l'autorité compétente en transmet copie au Comité consultatif d'urbanisme avec ou sans commentaires.

Libellé projeté (avec changements en rouge)

- 2.1. Aux fins du présent règlement, l'autorité compétente est le directeur de **la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité**.

7. **Lors du dépôt de la demande le requérant doit acquitter le tarif prévu au règlement sur les tarifs de l'arrondissement en vigueur pour une demande de dérogation mineure.** Cette somme est non remboursable quel que soit le sort réservé à la demande.

8. Dans les 90 jours de la réception d'une demande de dérogation mineure, l'autorité compétente en transmet copie au **comité consultatif d'urbanisme** avec ou sans commentaires.

Description du projet

Libellé réglementaire actuel

10. Le Comité consultatif d'urbanisme comité consultatif d'urbanisme, après étude de la demande, transmet sa recommandation au conseil d'arrondissement.

11. Le secrétaire du conseil d'arrondissement fait publier un avis au moins 15 jours avant la séance au cours de laquelle le conseil d'arrondissement statue sur la demande de dérogation mineure.

Libellé projeté (avec changements en rouge)

10. Le **comité consultatif d'urbanisme** comité consultatif d'urbanisme, après étude de la demande, transmet sa recommandation au conseil d'arrondissement.

11. Le secrétaire d'arrondissement fait publier un avis au moins 15 jours avant la séance au cours de laquelle le conseil d'arrondissement statue sur la demande de dérogation mineure.

Description du projet

Libellé réglementaire actuel

12. L'avis public indique la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil d'arrondissement 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 civique de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil d'arrondissement relativement à cette demande.

13. Le conseil d'arrondissement rend sa décision après avoir reçu l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et copie de sa résolution est transmise au requérant et au Comité consultatif d'urbanisme.

Libellé projeté (avec changements en rouge)

12. L'avis public indique la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil d'arrondissement et la nature et les effets de la dérogation demandée. Cet avis contient la désignation de l'immeuble affecté et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil d'arrondissement relativement à cette demande.

13. Le conseil d'arrondissement rend sa décision après avoir reçu l'avis du **comité consultatif d'urbanisme et copie de sa résolution est transmise au requérant.**

Description du projet

Libellé réglementaire actuel

20. Le présent règlement remplace le Règlement sur les dérogations mineures (R.R.V.M., c. D-1).

Libellé projeté (avec changements en rouge)

20. Le présent règlement remplace le Règlement sur les dérogations mineures (R.R.V.M., **chapitre** D-1).

Cadre réglementaire

- La proposition de modification est conforme aux objectifs du Plan d'urbanisme et du document complémentaire du Schéma d'aménagement.

Analyse

- Dans l'ensemble, les changements réglementaires proposés, essentiellement des corrections techniques, sont de nature à parfaire le cadre réglementaire actuel en facilitant l'application du règlement et l'identification des situations où une dérogation mineure peut être accordée.
- D'ailleurs, la proposition ne modifie aucune des :
 - dispositions actuelles où celles-ci ne peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, **sauf pour les enseignes qui pourraient désormais faire l'objet d'une demande (les dérogations aux enseignes publicitaires continueraient de ne pouvoir être autorisées par dérogations mineures)**;
 - conditions existantes permettant leur octroi par le conseil d'arrondissement, notamment quant au caractère nécessairement mineur de l'objet de la demande en regard du préjudice sérieux subi par le requérant par l'application de la réglementation ainsi que l'absence d'impacts sur les voisins.
- Suivant l'adoption et l'entrée en vigueur des dispositions réglementaires, l'arrondissement et le comité consultatif d'urbanisme (CCU) auront les outils nécessaires pour évaluer certaines dérogations insoupçonnées par les dispositions actuelles en lien avec le patrimoine immobilier et réglementaire d'exception du territoire et qui s'arriment mal avec le libellé actuel de l'article 2 qui est basé sur les dispositions et concepts du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282).

Avis de la direction

- Par conséquent, la Direction de l'aménagement urbain et de la mobilité est d'avis qu'une suite favorable devrait être donnée à cette demande.

Avis des instances consultatives

- Lors de sa séance du 14 novembre 2019, le CCU a émis un avis favorable à l'égard de ce projet.

Décision du conseil d'arrondissement

- Lors de sa séance du 10 décembre 2019, le conseil d'arrondissement a donné avis de motion et adopté un 1^{er} projet de résolution à l'effet :
 - D'adopter le premier projet de règlement modifiant le Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008) afin de procéder à des corrections de nature technique.

Prochaines étapes

- Conseil d'arrondissement - Adoption du règlement **avec changement**;
- Délivrance d'un certificat de conformité;
- Avis public annonçant l'entrée en vigueur.

Période de questions