
CA-24-008 Règlement sur les dérogations mineures (Codification administrative)

MISE EN GARDE : Cette codification a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

SECTION I

CHAMP D'APPLICATION

1. Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones ou secteurs du territoire de l'arrondissement.

2. Les dispositions suivantes du Règlement sur les opérations cadastrales à l'égard du territoire de l'arrondissement de Ville-Marie (R.R.V.M., c. O-1) et du Règlement d'urbanisme de l'arrondissement de Ville-Marie (01-282) 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 un bâtiment dans un secteur de surhauteur de 35 m;
 - 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, sauf le nombre minimal d'unités de stationnement exigé pour un véhicule automobile.

CA-24-217, a. 1; CA-24-240, a. 1.

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.

CA-24-217, a. 2.

SECTION II

PROCÉDURE D'OBTENTION D'UNE DÉROGATION MINEURE

3. Une dérogation mineure peut être accordée aux conditions suivantes :
 - 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;

3° *Abrogé*;

4° la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

5° la dérogation mineure ne concerne pas l'usage, ni la densité d'occupation du sol;

6° dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis de construction pour ces travaux et les a effectués de bonne foi;

7° la demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.

CA-24-217, a. 3.

4. La demande doit être présentée par écrit et signée sur le formulaire prescrit à cette fin.

CA-24-217, a. 4.

5. La demande doit comprendre les informations et être accompagnée des documents suivants :

1° les nom, prénom et adresse du requérant;

2° un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction existante;

3° un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction projetée;

4° la description du terrain au moyen d'un acte notarié ou d'un plan de cadastre;

5° le détail de toute dérogation projetée et existante;

6° la démonstration du préjudice;

7° la description des impacts du projet sur le milieu.

CA-24-217, a. 5.

6. *Abrogé.*

CA-24-217, a. 6.

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.

SECTION III

AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

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.

CA-24-217, a. 7.

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

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

SECTION IV AVIS PUBLIC ET DÉCISION DU CONSEIL

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.

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.

SECTION V DÉLIVRANCE DU PERMIS

14. La dérogation mineure approuvée par le conseil d'arrondissement est réputée conforme aux dispositions des règlements ayant trait au zonage et au lotissement quant à son objet.

15. Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, l'autorité compétente délivre le permis ou certificat requis.
CA-24-217, a. 8.

16. Abrogé.
CA-24-217, a. 9.

17. La délivrance d'un permis ou d'un certificat ne libère aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences de toute réglementation applicable.

SECTION VI DISPOSITIONS DIVERSES

18. Abrogé.
CA-24-217, a. 10.

19. Abrogé.

CA-24-217, a. 10.

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

SECTION VII
ENTRÉE EN VIGUEUR

21. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au Règlement sur les dérogations mineures (en vigueur le 26 juin 2002; dossier 1020545047) par les règlements CA-14-217 (en vigueur le 2 avril 2014; dossier 1146347006) et CA-14-240 (en vigueur le 12 juin 2015; dossier 1156347003).