

815, Bel-Air
Montréal, Qc
H4C 2K4

Procès-verbal de l'assemblée publique de consultation tenue le 23 novembre 2010 à 18h à la Mairie d'arrondissement du Sud-Ouest, 815, rue Bel-Air, concernant un «Règlement sur les dérogations mineures»

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Mme Véronique Fournier, conseillère de ville, district de Saint-Henri-Petite Bourgogne-Pointe-Saint-Charles, qui préside l'assemblée

M. Sylvain Thériault, conseiller en aménagement, Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises.

Mme Diane Garand, secrétaire-recherchiste, division du greffe, qui agit à titre de secrétaire d'assemblée.

Nombre de citoyen(s) présent(s) : 1

Ouverture

Madame Véronique Fournier, qui préside la consultation publique, déclare la séance ouverte à 18h. Elle souhaite la bienvenue à tous et présente les membres du conseil ainsi que le personnel de la ville. Elle décrit les moyens qui ont été pris pour publiciser cette consultation publique et explique que monsieur Sylvain Thériault, conseiller en aménagement, fera la présentation du dossier à l'étude et ce, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

La présidente d'assemblée indique que la consultation publique porte sur un règlement intitulé «Règlement sur les dérogations mineures ».

Afin d'informer les citoyens de la tenue de cette assemblée de consultation publique, l'arrondissement a fait paraître un avis public dans La Voix Pop, édition du jeudi 11 novembre 2010. L'arrondissement a également rendu disponible l'information sur son site Internet de même qu'au bureau Accès Montréal et dans les bibliothèques de quartier. De plus, les abonnés ont reçu l'information par courrier électronique.

Madame Fournier cède la parole à monsieur Sylvain Thériault pour la présentation du dossier ainsi que pour la présentation du calendrier d'adoption.

1. Présentation du projet et calendrier d'adoption

M. Thériault explique que le «Règlement sur les dérogations mineures» constitue une procédure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions des règlements d'urbanisme. Il assure à la réglementation une certaine souplesse d'application, dans la mesure où il s'agit d'une dérogation dite « mineure ».

Certaines conditions prévalent pour appliquer ce règlement :

- Si l'application de la réglementation d'urbanisme cause un préjudice sérieux au demandeur;
- Si la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
- Si la dérogation respecte les objectifs du Plan d'urbanisme;
- Si les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis.

Monsieur Thériault poursuit la présentation en indiquant que présentement, la problématique se résume ainsi :

L'arrondissement applique actuellement un règlement désuet issu de l'ex-Montréal ;

- *Le règlement actuel n'est pas conforme aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;*
- *Dans l'état actuel des choses, certains dossiers ne peuvent bénéficier de cette procédure.*

Monsieur Thériault présente la structure du règlement et fait part des points saillants du règlement à l'étude :

- *Champ d'application*
- *Procédure d'obtention*
- *Avis du comité*
- *Avis public et décision du Conseil*
- *Permis*
- *Dispositions finales*

Points saillants :

Article 2

Toute disposition du Règlement d'urbanisme (01-280), du Règlement sur les clôtures (R.R.V.M. c. C-5) et du Règlement sur les opérations cadastrales (R.R.V.M. c. O-1) peut faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions relatives :

1. *à l'usage et à la densité d'occupation du sol;*
2. *à une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;*
3. *au nombre minimal d'unités de stationnement exigé pour la classe d'usage « Habitation »;*
4. *à la plantation et à la protection des arbres;*
5. *aux droits acquis.*

Article 6

La demande doit comprendre :

1. les nom, prénom et adresse du requérant;
2. dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire, un document signé par le propriétaire, attestant qu'il autorise le requérant à présenter la demande;
3. un certificat de localisation pour une construction existante;
4. un plan d'implantation pour une construction projetée;
5. la description du terrain au moyen d'un acte notarié ou d'un plan de cadastre;
6. le détail de toute dérogation projetée et existante incluant les raisons pour lesquelles le projet ne peut être réalisé conformément à la réglementation prescrite;
7. la démonstration du préjudice subi.

Article 9

La demande conforme au présent règlement est transmise au comité dans un délai de 90 jours, accompagnée de tout document pertinent.

Article 10

Le comité étudie la demande et peut exiger, s'il le juge nécessaire, tout renseignement supplémentaire de l'autorité compétente ou du requérant.

Article 11

Dans les 30 jours suivant la réception de la demande par le comité consultatif d'urbanisme, celui-ci formule par écrit sa recommandation en tenant compte des conditions prescrites à l'article 3 de ce règlement; cet avis est transmis au conseil.

Article 12

Le secrétaire d'arrondissement doit, au moins 15 jours avant la séance où le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis public

Article 13

Le conseil rend sa décision par voie de résolution, dont une copie doit être transmise au requérant et une copie au secrétaire du comité.

Article 14

La résolution par laquelle le conseil d'arrondissement accorde la demande de dérogation mineure peut prévoir toute condition eu égard à ses compétences, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

Monsieur Thériault termine la présentation en faisant état du calendrier d'adoption du règlement à l'étude :

- **Avis de motion et premier projet de règlement** : 2 novembre 2010
- **Consultation publique** : 23 novembre 2010
- **Adoption et entrée en vigueur** : 7 décembre 2010

Madame Fournier demande à monsieur Thériault de donner un exemple de dérogation mineure. Celui-ci fait part d'un exemple de dérogation mineure ayant pour problématique la marge réglementaire requise.

2. Période de questions et commentaires du public

M. John Burcombe :

Monsieur demande à quel niveau le règlement actuel n'est pas conforme à la LAU. Monsieur Thériault indique que le règlement actuel n'est pas conforme à plusieurs niveaux et donne quelques exemples. Il indique que le règlement est modifié pour assurer une démarche plus claire et pour faire preuve de transparence.

Monsieur Burcombe demande à quels endroits les avis publics sont publiés et s'il ne serait pas possible de les obtenir à partir de la liste des abonnés. Madame Fournier indique que les avis publics sont publiés dans *La Voix Pop* ainsi que sur le site Internet de la Ville. Quant à la possibilité de les obtenir à partir de la liste des abonnés, elle indique que cette question sera étudiée par les services.

Levée de la séance

À 18h30 la présidente d'assemblée remercie les citoyens et fonctionnaires pour leur participation à la consultation publique et déclare l'assemblée levée.

Le 24 novembre 2010

Diane Garand
Secrétaire d'assemblée