

---

**RCA-5      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 chacun de ses amendements.*

**CODIFICATION ADMINISTRATIVE AU 23 AOÛT 2010  
(RCA-5, modifié par RCA-5-1)**

**CONSIDÉRANT** les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1);

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance régulière du conseil d'arrondissement du 4 mars 2002.

Le Conseil d'arrondissement décrète ce qui suit :

**CHAPITRE 1**  
DISPOSITION DÉCLARATOIRE ET INTERPRÉTATIVE

**1.      TERRITOIRE ASSUJETTI**

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de l'arrondissement de Rosemont/Petite-Patrie.

Une demande de dérogation mineure peut être accordée dans toute zone prévue par la réglementation de zonage.

**CHAPITRE 2**  
DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UNE DÉROGATION MINEURE

**2.      DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE**

Les dispositions de zonage et de lotissement applicables qui peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure sont celles relatives :

- a) à l'alignement de construction;
- b) aux saillies;
- c) aux marges;
- d) à l'occupation et aux constructions dans les cours;
- e) au mode d'implantation;
- f) à l'élévation du plancher du rez-de-chaussée;
- g) à la profondeur d'un bâtiment sur ou pour laquelle une hauteur minimale est exigée;
- h) aux dépassements autorisés de la hauteur maximale d'un bâtiment;
- i) (*Abrogé*);
- j) à la largeur minimale d'un bâtiment;
- k) aux escaliers extérieurs;
- l) à l'apparence d'un bâtiment;
- m) aux aires de chargement et à leur accès;
- n) aux clôtures;
- o) à la localisation, au nombre maximal, à la dimension et aux normes d'aménagement des unités de stationnement, sauf en secteur d'habitation;
- p) à la superficie et à la dimension d'un lot.

---

RCA-5, a. 1.

**3. CONDITIONS SELON LESQUELLES UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE**

Une dérogation mineure à ces règlements ne peut être accordée que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- a) la demande vise une disposition à ces règlements et pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;
- b) l'application des dispositions de ces règlements visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;
- c) le requérant est dans l'impossibilité de se conformer aux dispositions des règlements visés par la demande de dérogation mineure;
- d) la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- e) la dérogation mineure ne concerne pas l'usage, ni la densité d'occupation du sol;

- f) dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a effectués de bonne foi;
- g) la demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme de l'arrondissement.

#### 4. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant d'une dérogation mineure à ces règlements doit présenter sa demande par écrit sur le formulaire prescrit à cette fin auprès du fonctionnaire responsable.

#### 5. OFFICIER RESPONSABLE

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées au directeur du Service de l'aménagement urbain et services aux entreprises ou toute autre personne désignée par lui.

#### 6. CONTENU DE LA DEMANDE

La demande doit comprendre :

- a) les nom, prénom et adresse du requérant;
- b) un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction existante;
- c) un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction projetée;
- d) la description du terrain au moyen d'un acte notarié ou d'un plan de cadastre;
- e) le détail de toute dérogation projetée et existante incluant les raisons pour lesquelles le projet ne peut être réalisé conformément à la réglementation prescrite;
- f) la démonstration du préjudice subi.

#### 7. FRAIS EXIGIBLES

La personne qui demande une dérogation mineure doit, au préalable, déposer la somme exigée en vertu du règlement sur les tarifs de l'arrondissement.

La somme exigible doit être payée en argent comptant, par chèque certifié ou par carte de crédit, à titre de frais pour l'étude de la demande et pour couvrir les frais de l'avis public ; cette somme n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande.

**8. VÉRIFICATION DE LA DEMANDE**

Suite à la vérification du contenu de la demande par l'officier responsable, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier pour la bonne compréhension de la demande.

**9. TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la réception de la demande écrite, l'officier responsable la transmet au comité consultatif d'urbanisme accompagnée de tout document pertinent.

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. ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut exiger, s'il le juge nécessaire, tout renseignement supplémentaire à l'officier responsable ou au requérant.

**11. RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Dans les trente (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 d'arrondissement.

**12. DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL ET AVIS PUBLIC**

Le secrétaire du conseil d'arrondissement doit, au moins quinze (15) jours avant la séance où le conseil d'arrondissement doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis qui indique :

- a) la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil d'arrondissement;
- b) la nature et les effets de la dérogation demandée;
- c) 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;
- d) que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil d'arrondissement relativement à cette demande.

**13. DÉCISION DU CONSEIL**

Le conseil d'arrondissement rend sa décision par voie de résolution, dont une (1) copie doit être transmise au requérant et une (1) copie au secrétaire du comité consultatif d'urbanisme.

#### 14. ÉMISSION DU PERMIS

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, l'officier responsable délivre au requérant le permis ou certificat requis selon ces règlements.

Toute autorisation donnée en vertu de ces règlements n'a pas pour effet de soustraire le requérant à l'application de toute autre disposition réglementaire.

#### 15. REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES

La nature de la demande de dérogation mineure et la résolution du conseil d'arrondissement la concernant sont inscrites par le secrétaire du comité consultatif d'urbanisme au registre constitué à cette fin.

### CHAPITRE 3 ENTRÉE EN VIGUEUR

16. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

***Cette codification du Règlement sur les dérogations mineures de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie contient les modifications apportées par le règlement suivant :***

- RCA-5-1 *Règlement modifiant le règlement sur les dérogations mineures (RCA-5), adopté le 14 août 2006.*

Ce règlement est entré en vigueur le 5 juin 2002.

#### VERSION OFFICIELLE DES RÈGLEMENTS

L'édition électronique des règlements de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie ne constitue pas la version officielle ; elle ne saurait avoir préséance, en cas de divergence, sur l'original conservé par la Direction des affaires publiques et du greffe de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie.

#### TERRITOIRE D'APPLICATION

Ces règlements ne sont applicables que dans les limites territoriales de l'arrondissement de Rosemont—La Petite-Patrie.