
VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Règlement numéro RCA10-19003 sur les dérogations mineures

Règlement remplaçant les règlements numéros 646 et 2530 et leurs amendements sur les dérogations mineures des anciennes Villes de Saint-Pierre et de Lachine

Ce document est une codification administrative du texte réglementaire. Il a été conçu pour en faciliter la consultation. Ce texte n'a pas de valeur légale et ne doit en aucun cas être substitué au texte réglementaire original. Veuillez consulter l'original ou une copie authentique pour éviter toute erreur d'interprétation.

Le règlement original portant le numéro RCA10-19003 a été adopté par le conseil d'arrondissement de Lachine le 18 août 2010 et est entré en vigueur le 1^{er} septembre 2010.

Cette codification contient les modifications apportées par le règlement suivant :

- RCA10-19003-1 modifiant le Règlement numéro RCA10-19003 sur les dérogations mineures, adopté le 12 mars 2012.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

**Règlement numéro RCA10-19003 sur les dérogations mineures
Codification administrative**

(2)

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. Territoire assujetti
2. Terminologie
3. Remplacement

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS RELATIVES AU DÉPÔT D'UNE DEMANDE ET AUX PROCÉDURES D'ANALYSE

SECTION 1

CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

4. Demande relative à une disposition du règlement de zonage et de lotissement
5. Conditions obligatoires
6. Demande relative à des travaux en cours ou déjà exécutés

SECTION 2

PROCÉDURES

7. Transmission de la demande à l'autorité compétente
8. Contenu de la demande
9. Frais d'analyse
10. Transmission du dossier au comité
11. Étude de la demande par le comité
12. Avis public
13. Décision du conseil
14. Transmission de la résolution
15. Délivrance du permis ou du certificat

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

**Règlement numéro RCA10-19003 sur les dérogations mineures
Codification administrative (3)**

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) ;

Vu qu'un comité consultatif d'urbanisme a été constitué, conformément aux articles 146, 147 et 148 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme par le règlement numéro RCA10-19002.

LE CONSEIL DE L'ARRONDISSEMENT DE LACHINE DÉCRÈTE CE QUI SUIT:

**CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

**SECTION 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES**

1. Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de l'Arrondissement de Lachine à l'exception de toute partie du territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

2. Terminologie

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, sauf ceux qui suivent qui doivent s'entendre comme subséquentement définis à moins que le contexte ne comporte un sens différent. On entend par :

Autorité compétente :

Le Directeur de l'aménagement urbain et des services aux entreprises et son représentant autorisé à agir en son nom.

Comité :

Le comité consultatif d'urbanisme de l'Arrondissement de Lachine.

Conseil :

Le conseil d'arrondissement de Lachine.

3. Remplacement

Le présent règlement remplace les règlements suivants:

- 1° Le règlement numéro 2530, intitulé *Règlement sur les dérogations mineures*, adopté par l'ancienne Ville de Lachine ;

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

**Règlement numéro RCA10-19003 sur les dérogations mineures
Codification administrative**

(4)

2° Le règlement numéro 646, intitulé *Règlement sur les dérogations mineures*, adopté par l'ancienne Ville de Saint-Pierre.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS RELATIVES AU DÉPÔT D'UNE DEMANDE ET AUX PROCÉDURES D'ANALYSE

SECTION 1

CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

4. Demande relative à une disposition du règlement de zonage et de lotissement

Toutes les dispositions du règlement de zonage et du règlement de lotissement autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure à l'exception de celles énumérées ci-après :

a) les dispositions contenues au chapitre 3 du règlement de zonage concernant les normes relatives aux constructions et aux usages dérogatoires ;

Toutefois, dans le cas d'une construction dérogatoire protégée par des droits acquis qui est étendue ou modifiée, les dispositions concernant les marges de recul peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

b) les dispositions du règlement de lotissement concernant les normes relatives aux terrains dérogatoires.

RCA10-19003-1, a. 1 et 2.

5. Conditions obligatoires

Une dérogation mineure doit, pour être accordée, répondre aux conditions suivantes :

1° l'application des dispositions visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant ;

2° la dérogation ne doit pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;

3° la dérogation doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;

4° le fait d'accorder la dérogation mineure ne doit pas avoir pour effet de mettre en danger la sécurité, la santé ou le bien-être des personnes.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

**Règlement numéro RCA10-19003 sur les dérogations mineures
Codification administrative**

(5)

6. Demande relative à des travaux en cours ou déjà exécutés

Pour être admissible, une demande de dérogation mineure qui porte sur des travaux en cours ou déjà exécutés doit répondre aux conditions suivantes :

- 1° les travaux doivent avoir fait l'objet, selon le cas, d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation;
- 2° les travaux doivent avoir été exécutés de bonne foi.

**SECTION 2
PROCÉDURES**

7. Transmission de la demande à l'autorité compétente

La demande de dérogation mineure, accompagnée de tous les renseignements et documents exigés, doit être transmise par écrit à l'autorité compétente.

8. Contenu de la demande

Une demande de dérogation mineure doit notamment comprendre les documents et renseignements suivants :

- 1° les nom, prénom et l'adresse du requérant ;
- 2° la description de l'élément de non-conformité aux dispositions d'un règlement de zonage ou de lotissement et de la dérogation demandée ;
- 3° la nature de la dérogation demandée ;
- 4° les raisons pour lesquelles la dérogation demandée n'a pas pour effet de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
- 5° la description du préjudice sérieux causé au requérant par l'application des dispositions réglementaires en vigueur ;
- 6° lorsqu'il s'agit d'une demande de dérogation mineure relative aux dimensions des terrains ou de bâtiments, ou à la localisation des constructions, un plan fait et signé par un arpenteur-géomètre attestant l'exactitude de toutes les dimensions ou mesures nécessaires pour assurer une bonne compréhension de la nature de la demande ou pour attester des faits allégués ;

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

**Règlement numéro RCA10-19003 sur les dérogations mineures
Codification administrative**

(6)

7° 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.

S'il s'agit d'une demande de dérogation mineure à l'égard des travaux en cours ou de travaux exécutés, la demande doit également comprendre les renseignements et documents suivants :

1° une copie du permis délivré pour les travaux en cours ou déjà exécutés ou les informations requises pour permettre de le retracer ;

2° une description des circonstances entourant l'exécution des travaux démontrant qu'ils ont été effectués de bonne foi.

9. Frais d'analyse

Le requérant doit joindre à sa demande les frais exigés au règlement sur la tarification pour l'exercice financier en cours.

RCA10-19003-1, a. 3.

10. Transmission du dossier au comité

À partir de la date à laquelle il a en main tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ainsi que la somme couvrant les frais d'analyse, l'autorité compétente transmet le dossier au comité.

RCA10-19003-1, a. 4.

11. Étude de la demande par le comité

Le comité doit étudier la demande et formuler sa recommandation par écrit en tenant compte des conditions et des critères énoncés au présent règlement.

Le requérant doit, dès la réception de la recommandation formulée par le comité, signifier par écrit s'il désire poursuivre ou abandonner la procédure et payer, le cas échéant, la somme couvrant les frais de publication exigés au règlement sur la tarification pour l'exercice financier en cours.

Une fois que le comité a étudié la demande, le requérant ne peut y apporter aucune modification autre que celle(s) expressément recommandée(s) par le comité. Toute autre modification à la demande initiale sera considérée comme une nouvelle demande et les frais seront exigés en conséquence.

RCA10-19003-1, a. 5.

VILLE DE MONTRÉAL – ARRONDISSEMENT DE LACHINE

**Règlement numéro RCA10-19003 sur les dérogations mineures
Codification administrative**

(7)

12. Avis public

Le secrétaire d'arrondissement doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance lors de laquelle le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis indiquant :

- 1° la date, l'heure et le lieu de la séance lors de laquelle la demande sera entendue par le 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 l'adresse de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral ;
- 4° le fait que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

13. Décision du conseil

Le conseil rend sa décision après avoir reçu l'avis du comité.

La résolution par laquelle le conseil rend sa décision peut prévoir toute condition eu égard aux compétences de la Ville dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

14. Transmission de la résolution

Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation.

15. Délivrance du permis ou du certificat

Lorsque la résolution du conseil accorde la dérogation mineure demandée, le fonctionnaire peut alors délivrer le permis de construction, le permis de lotissement ou le certificat d'autorisation requis, à la condition que la demande soit conforme à toutes les dispositions des règlements d'urbanisme autres que celle qui a fait l'objet de la dérogation mineure sous réserve, le cas échéant, de toute condition devant être remplie au plus tard au moment de la demande de permis ou de certificat.

Une dérogation mineure accordée pour un immeuble n'est applicable qu'à l'égard de l'immeuble pour lequel elle a été accordée.
