
**RCA02-27010 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		Page	Article
Section I	Définitions	3	3
Section II	Objet	3	4 – 5
Section III	Procédure de demande	4	6 – 9
Section IV	Procédure d'approbation d'une demande de dérogation mineure	5	10 – 15
Section V	Dispositions finales	6	16 – 19

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

CONSIDÉRANT les articles 145.1 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);

CONSIDÉRANT l'avis de motion donné à la séance du conseil d'arrondissement tenue le 21 janvier 2003;

À la séance du 18 février 2003, le conseil d'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve décrète :

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

(RCA02-27010, a. 1.)

2. Le présent règlement est applicable à l'ensemble du territoire de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve.

(RCA02-27010, a. 2.)

SECTION I DÉFINITIONS

3. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

« comité » : le comité consultatif d'urbanisme;

« conseil » : le conseil d'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve;

« directeur » : le directeur de la Direction de l'aménagement urbain et services aux entreprises.

(RCA02-27010, a. 3.)

SECTION II OBJET

4. Le conseil peut autoriser, sur demande et aux conditions prévues au présent règlement, une dérogation mineure. Elle peut être accordée dans toute zone prévue au Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275).

(RCA02-27010, a. 4.)

5. Les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure sont celles relatives aux items suivants :

- 1° largeur d'un bâtiment;
- 2° hauteur minimale et maximale en mètres prescrite pour un bâtiment;

- 3° profondeur d'un bâtiment pour laquelle une hauteur minimale est exigée;
- 4° élévation du plancher du rez-de-chaussée;
- 5° dépassements autorisés;
- 6° mode d'implantation;
- 7° marge latérale et arrière;
- 8° alignement de construction;
- 9° apparence d'un bâtiment;
- 10° saillie dans une marge;
- 11° occupation et construction dans les cours;
- 12° aire de chargement et son accès;
- 13° clôture;
- 14° dimensions d'un lot;
- 15° dispositions normatives relatives aux rues et ruelles;
- 16° aménagement d'une aire de stationnement.

(RCA02-27010, a. 5; RCA02-27010-1, a. 1; RCA02-27010-2, a. 1; RCA02-27010-3, a. 1; RCA17-27001, a. 1)

SECTION III PROCÉDURE DE DEMANDE

6. Une dérogation mineure peut être accordée que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- la dérogation mineure ne concerne ni l'usage, ni la densité d'occupation du sol;
- la demande vise une disposition prévue à l'article 5 et peut faire l'objet d'une demande de dérogation mineure;
- l'application des dispositions énumérées à l'article 5 ont pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant de la demande;
- le requérant est dans l'impossibilité de se conformer aux dispositions visées à l'article 5;
- la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- 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;
- la demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal;
- sur demande, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par le directeur pour l'étude de la demande.

(RCA02-27010, a. 6.)

7. Le requérant d'une dérogation mineure doit présenter sa demande par écrit sur le formulaire prévu à cette fin auprès du directeur.

(RCA02-27010, a. 7.)

8. La demande doit comprendre :

- les nom, prénom et adresse du requérant;
- un certificat de localisation pour une construction existante;
- un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction projetée;
- un plan de cadastre ou la description du terrain au moyen d'un acte notarié;
- le détail de toute dérogation projetée et existante incluant les raisons pour lesquelles le projet ne peut être réalisé conformément à la réglementation prescrite;
- la démonstration du préjudice subi;
- le paiement des frais conformément au Règlement sur les tarifs applicable à l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

(RCA02-27010, a. 8.)

9. La somme exigible doit être payée en argent comptant ou 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, quelle que soit la décision.

(RCA02-27010, a. 9.)

SECTION IV PROCÉDURE D'APPROBATION D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

10. Dans les quatre-vingt-dix (90) jours maximum suivant la réception de la demande, le directeur la transmet au comité consultatif d'urbanisme accompagnée de tout document pertinent.

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

(RCA02-27010, a. 10.)

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

(RCA02-27010, a. 11)

12. Dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande, le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit sa recommandation en tenant compte des conditions prescrites à l'article 6 de ce règlement; cet avis est transmis au conseil d'arrondissement.

(RCA02-27010, a. 12)

13. Avant la tenue de la séance où le conseil d'arrondissement doit statuer sur la demande, le secrétaire d'arrondissement doit, suivant les délais prescrits par la Loi, faire publier un avis public.

(RCA02-27010, a. 13)

14. Le conseil d'arrondissement rend sa décision. Une copie de la résolution est transmise au requérant ainsi qu'au secrétaire du comité consultatif d'urbanisme.

(RCA02-27010, a. 14.)

14.1. 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.

(RCA02-27010-1, a. 2)

15. Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, le directeur émet au requérant le permis ou le certificat requis si, le cas échéant, toute condition est remplie.

(RCA02-27010, a. 15; RCA02-27010-1, a. 3.)

SECTION V DISPOSITIONS FINALES

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

(RCA02-27010, a. 16.)

17. Le Règlement sur les dérogations mineures (R.R.V.M., c. D-1) est abrogé pour le territoire de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve.

(RCA02-27010, a. 17.)

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

(RCA02-27010, a. 18.)

19. Quiconque contrevient à une condition fixée par résolution, commet une infraction et est passible :

1^o s'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 500 \$ à 2 000 \$.

2^o s'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 2 000 \$ à 4 000 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 3 000 \$ à 4 000 \$.

(RCA02-27010, a. 19; RCA02-27010-1, a.4.)

Cette codification du Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010) contient les modifications apportées par les règlements suivant(s) :

RCA02-27010-1 Règlement modifiant les articles 1, 14 et 19 du Règlement sur les dérogations mineures, adopté le 15 février 2005 et entré en vigueur le 26 mai 2005;

RCA02-27010-2 Règlement modifiant l'article 1 du Règlement sur les dérogations mineures, adopté le 16 septembre 2008 et entré en vigueur le 22 octobre 2008;

RCA02-27010-3 Règlement modifiant l'article 5 du Règlement sur les dérogations mineures, adopté le 7 février 2012 et entré en vigueur le 28 mars 2012;

RCA17-27001 Règlement modifiant le Règlement sur les dérogations mineures (RCA02-27010), le Règlement sur les clôtures (RCA02-27012), le Règlement sur l'occupation du domaine public à l'égard de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve (R.R.V.M., c. O-0.1), le Règlement sur la propreté et le civisme de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve (RCA09-27001), le Règlement sur les certificats d'occupation et d'autorisation de l'arrondissement de Mercier–Hochelaga-Maisonneuve (RCA10-27015) et le Règlement d'urbanisme de l'arrondissement Mercier/Hochelaga-Maisonneuve (01-275), adopté le 2 mai 2017 et entré en vigueur le 5 juin 2017.