

**CANADA**  
**PROVINCE DE QUÉBEC**

**VILLE DE MONTRÉAL**

Arrondissement de Côte Saint Luc,  
Hampstead, Montréal-Ouest

**RÈGLEMENT NO. G-18-0005**

---

**RÈGLEMENT CONCERNANT LES  
DÉROGATIONS MINEURES.**

---

À une séance régulière mensuelle du Conseil d'arrondissement de Côte Saint-Luc, Hampstead et Montreal-Ouest, tenue au Centre Civique Bernard Lang au 5801 boul. Cavendish, le 3 juin 2002, à 20 h, à laquelle étaient présents:

M. Robert Libman, Président

Mme. Dida Berku, B.C.L., Conseillère

M. Anthony Housefather, B.C.L., Conseiller

**AUSSI PRÉSENTS:**

M. David Johnstone, Directeur de l'arrondissement

M. Jonathan Shecter, Secrétaire de l'arrondissement

## **G-18-0005**

### **VILLE DE MONTRÉAL**

Arrondissement de Côte Saint Luc,  
Hampstead, Montréal-Ouest

- 2 -

ATTENDU QUE le Conseil d'Arrondissement désire simplifier l'administration des différents règlements concernant les dérogations mineures dans tous les secteurs de notre arrondissement.

IL EST DÉCRÉTÉ ET ORDONNÉ par le Règlement G-18-0005 intitulé: "RÈGLEMENT CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES", comme suit:

#### **1. Zonage et lotissement**

Le Conseil d'Arrondissement peut, par résolution, accorder une ou plusieurs dérogations mineures suivant le dépôt d'une demande conforme aux présentes. Seules les dispositions suivantes peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure :

- a) toutes les dispositions du Règlement de zonage autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol;
- b) les seules dispositions du Règlement de lotissement qui sont relatives à la dimension des lots, à l'exclusion de la superficie minimum.

#### **2. Territoire visé**

Toutes les zones prévues au plan de zonage annexé au Règlement de zonage de chaque secteur de l'Arrondissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

#### **3. Restrictions**

Une dérogation mineure ne peut être accordée que si elle respecte les conditions suivantes :

- a) les objectifs du plan d'urbanisme doivent être respectés;
- b) l'application du règlement pourrait causer un préjudice sérieux à la personne qui demande la dérogation mineure;
- c) le fait de l'accorder ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

Aux fins des présentes, l'expression «*propriétaires des immeubles voisins*» signifie les propriétaires des immeubles contigus au terrain visé par la demande de dérogation mineure.

#### **4. Travaux visés**

**VILLE DE MONTRÉAL**

Arrondissement de Côte Saint Luc,  
Hampstead, Montréal-Ouest

- 3 -

Une demande de dérogation mineure peut être accordée à l'égard des travaux suivants :

- a) les travaux non encore exécutés à la date de la résolution du Conseil d'Arrondissement;
- b) les travaux en cours ou déjà exécutés si ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

**5. Procédure**

Toute personne qui demande une dérogation mineure doit se conformer à la procédure suivante:

- a) présenter la demande par écrit sous forme de formulaire fourni à cet effet par l'Arrondissement;
- b) fournir une copie de l'acte d'acquisition du terrain par le propriétaire;
- c) fournir, en deux (2) exemplaires, un plan d'implantation lorsque la demande de dérogation mineure vise un bâtiment projeté;
- d) fournir, en deux (2) exemplaires, un certificat de localisation signé par un arpenteur géomètre lorsqu'il existe une construction sur le terrain;
- e) si la demande vise des travaux en cours ou déjà exécutés, fournir, en deux (2) exemplaires, une copie du permis de construction ou du certificat ainsi que des plans qui en font partie;
- f) dans le cas où la demande vise un terrain à l'égard duquel une demande de permis de construction ou de certificat a été présentée, fournir, en deux (2) exemplaires, une copie de la demande de permis de construction ou de certificat ainsi que les plans qui en font partie;
- g) localiser et détailler, sur le certificat de localisation ou le plan d'implantation déposé, la dérogation mineure demandée;
- h) localiser les immeubles et bâtiments voisins sur l'un des plans précités ou sur un plan tiré à part;
- i) acquitter les frais de 550,00\$ pour l'étude de la demande et de la publication de l'avis public. Ces frais ne sont pas

**VILLE DE MONTRÉAL**

Arrondissement de Côte Saint Luc,  
Hampstead, Montréal-Ouest

- 4 -

remboursables au requérant par l'Arrondissement si la demande est approuvée. Advenant le cas où la demande serait refusée, un montant de 300,00\$ pourrait être remboursé au requérant sur réception d'une lettre de retrait de ladite demande et ce, avant que l'avis public ne soit publié;

- j) fournir toute autre information et/ou document pertinent exigé par le Directeur.

**6. Administration de la demande**

Lorsque le dossier de la demande est complet et conforme aux exigences du présent règlement, le Directeur le transmet au Comité Consultatif d'Urbanisme et ce, au plus tard dans les trente (30) jours qui suivent la date de complétion de la demande.

**7. Étude de la demande par le Comité Consultatif d'Urbanisme**

Le Comité Consultatif d'Urbanisme procède à l'étude du dossier à la première séance ordinaire suivant la transmission de celui-ci par le Directeur. Il peut, sur étude, recommander notamment l'acceptation ou le refus de la demande, requérir des informations et/ou documents additionnels au demandeur, recourir de ce dernier l'autorisation de visiter le terrain visé par la demande de dérogation mineure ou reporter l'étude de la demande à une séance ultérieure.

**8. Avis public**

Au moins quinze (15) jours avant la séance à laquelle le Conseil d'Arrondissement doit rendre une décision sur la demande de dérogation mineure, le Secrétaire de l'Arrondissement doit faire publier un avis public. L'avis public doit indiquer :

- a) la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil d'Arrondissement;
- b) la nature et les conséquences de la dérogation demandée;
- c) la désignation ou la description des immeubles affectés, en utilisant le nom de la rue et le numéro civique ou, à défaut, le numéro cadastral;
- d) toute personne intéressée au sujet de ladite demande peut être entendue par le Conseil d'Arrondissement.

**G-18-0005**

**VILLE DE MONTRÉAL**

Arrondissement de Côte Saint Luc,  
Hampstead, Montréal-Ouest

- 5 -

**9. Décision du Conseil d'Arrondissement**

Le Conseil d'Arrondissement doit rendre sa décision après avoir reçu l'avis du Comité Consultatif d'Urbanisme et avoir entendu tout intéressé lors d'une séance publique.

Une copie de la résolution énonçant la décision du Conseil d'Arrondissement doit être envoyée au requérant ainsi qu'au Directeur.

**10. Demande de permis de construction ou de certificat**

Nonobstant l'obtention d'une dérogation mineure, une demande pour l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat conformément avec ladite dérogation doit être soumise et annexée à tous les plans et documents exigés par le Règlement pertinent et doit être, par conséquent, conforme à toutes les autres dispositions des règlements applicables sur le territoire de l'Arrondissement.

**11. Règlements abrogés**

Le présent Règlement abroge le Chapitre 13 du Règlement de zonage No 2217 de l'ancienne Cité Côte Saint-Luc, le Chapitre 7 du Règlement des Permis et Certificats No. 730 de l'ancienne Ville de Hampstead et le Règlement No. 530 concernant les Dérogations Mineures de l'ancienne Ville de Montréal-Ouest.

**12. Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

(Signé) Robert Libman  
\_\_\_\_\_  
ROBERT LIBMAN  
PRÉSIDENT DE L'ARRONDISSEMENT

(Signé) Jonathan Shecter  
\_\_\_\_\_  
JONATHAN SHECTER  
SÉCRETAIRE DE  
L'ARRONDISSEMENT

**COPIE CONFORME**

  
\_\_\_\_\_  
Jonathan Shecter  
Secrétaire de l'arrondissement

**PROVINCE DE QUÉBEC**

**VILLE DE MONTRÉAL**

Arrondissement de Côte Saint Luc,  
Hampstead, Montreal-Ouest

**RÈGLEMENT NO G-18-0005**

---

**RÈGLEMENT CONCERNANT LES DÉROGATIONS  
MINEURES.**

---

ADOPTÉ LE: \_\_\_\_\_

EN VIGUEUR LE: \_\_\_\_\_

**COPIE CONFORME**