

CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT N° 1312 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

Amendé par les règlements : 1312-1 et 1312-2

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATIONS ET INTERPRÉTATIVES

SECTION I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Titre du règlement	1. Le présent règlement est intitulé Règlement sur les dérogations mineures de Ville Mont-Royal.
Territoire assujéti par ce règlement	2. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de Ville Mont-Royal.
Personnes touchées par ce règlement	3. Le présent règlement touche toute personne morale de droit public ou de droit privé et tout particulier.

SECTION II

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Interprétation du texte	4. Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés dans la Loi d'interprétations (LRQ chapitre I-16). En conséquence, le présent règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.
	– Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.
	– L'emploi du verbe «DEVOIR» indique une obligation absolue; le verbe «POUVOIR» indique un sens facultatif.

- Le mot «QUICONQUE» désigne toute personne morale ou physique.
- Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.
- L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

Définitions 5. Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, on entend par :

«comité» : le Comité consultatif d'urbanisme de Ville Mont-Royal

«conseil » : Le conseil de Ville Mont-Royal

«construction» : terme générique correspondant à l'assemblage, l'édification ou l'érection de matériaux constituant un ensemble construit ou bâti. De façon non limitative une construction, au sens du présent règlement, peut désigner un bâtiment, une remise, une serre, une piscine, une antenne, une enseigne, une clôture, un balcon, une marquise, un mur de soutènement.

«dérogation mineure» : la dérogation mineure est une disposition d'exception aux normes des règlements de zonage et de lotissement, autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol, et permettant, à certaines conditions, un écart avec les normes applicables, de manière à ajuster l'application de ces dernières dans certains cas particuliers;

«directeur» : le directeur du service d'Inspection de Ville Mont-Royal ou ses représentants dûment autorisés;

«greffier» : Le greffier de Ville Mont-Royal.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ET PROCÉDURES REQUISES

SECTION I

DISPOSITIONS

Registre
des
dérogations
mineures

6. Un registre doit être tenu pour les dérogations mineures accordées par résolution du conseil.

Dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

7. Les dispositions suivantes des règlements de lotissement et de zonage peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure :
- 1° la superficie minimale des terrains;
 - 2° la largeur minimale du terrain;
 - 3° la marge de recul avant minimale;
 - 4° la marge de recul arrière minimale;
 - 5° les marges de recul latérales minimales;
 - 6° le nombre de cases de stationnement dans les zones I-103 et I-104.
-
- (2010) 1312-1, a. 1

SECTION II PROCÉDURES

Demande adressée au directeur

8. Le requérant d'un permis ou certificat pour un immeuble, dont le projet de construction, le lotissement ou le projet de lotissement ou autres, ne rencontre pas complètement les dispositions prévues des règlements de lotissement, ou de zonage doit soumettre sa demande par écrit et signée au directeur sur les formules prévues à cet effet.
9. Dans toute demande de dérogation, le requérant doit fournir le titre de propriété de l'immeuble en cause ainsi qu'un plan du terrain et du bâtiment proposé ou existant, lequel plan doit être signé par un arpenteur-géomètre, indiquant notamment les coordonnées du terrain, la localisation des constructions et les distances entre les constructions et les limites du terrain.
10. La demande doit être accompagnée de la somme prévue au Règlement sur les permis et certificat n° 1316.
-
- (2011) 1312-2, a. 1
11. *(Abrogé)*
-
- (2011) 1312-2, a. 2
12. *(Abrogé)*
-
- (2011) 1312-2, a. 2

Demande référée au comité	13. Dès que la demande est dûment complétée et que les frais ont été payés, le directeur transmet avec ou sans commentaires, la demande au comité et suspend, s'il y a lieu, celle relative à toute autre demande de permis et certificat relative au même projet. Le comité, après étude de la demande, peut faire au requérant toute recommandation utile concernant son projet, recommander au conseil son rejet purement et simplement ou son acceptation.
Avis public	14. Au moins quinze (15) jours avant la tenue d'une séance à laquelle le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, le greffier doit faire publier un avis public dans un journal distribué dans la municipalité indiquant la date et le lieu de la séance du conseil et la nature et les effets de la dérogation demandée. Cet avis contient la désignation de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral, et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.
Décisions du conseil	15. Après avoir reçu l'avis du comité, le conseil, par résolution, rend sa décision. 15.1 Le conseil peut, par résolution prévoir toutes conditions pour atténuer l'impact de la dérogation accordée. <hr style="width: 30%; margin-left: 0;"/> <small>(2010) 1312-1, a. 2</small>
Copie de la résolution	16. Une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise par le greffier au requérant.
Émission du certificat	17. Malgré les articles 120, 121, et 122 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme, sur présentation d'une copie de la résolution accordant une dérogation mineure, le directeur délivre en plus des permis et certificats requis, selon le cas, le certificat d'autorisation de dérogation mineure et enregistre la dérogation accordée dans le registre prévu à cette fin.
Demande de permis réputée conforme	18. Dans le cas où le conseil approuve la dérogation mineure, la demande ainsi approuvée par le conseil est alors réputée conforme au règlement de zonage et au règlement de lotissement de la ville quant à l'objet de la dérogation mineure.
Conditions requis pour l'acceptation d'une dérogation mineure	19. Une dérogation mineure peut être accordée aux conditions suivantes : 1° La dérogation mineure au règlement de zonage ou au règlement de lotissement doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme; 2° La demande de permis de construction dans le cas d'une construction projetée ou la construction dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, doit être conforme aux règlements de construction et aux autres dispositions des règlements de zonage et de lotissement; 3° L'application du règlement de zonage et du règlement de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui fait la demande.

CHAPITRE III
DISPOSITIONS TRANSITOIRES

SECTION I
DISPOSITIONS TRANSITOIRES

- | | |
|---------------------------------------|---|
| Remplacement de règlements antérieurs | 20. Le présent règlement remplace tout règlement ou disposition de règlement ayant trait aux dérogations mineures. |
| Validité | 21. Le conseil décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa était ou devait être déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer. |
| Respect des règlements | 22. La délivrance d'un permis, l'approbation des plans et devis ainsi que les inspections effectuées par le directeur du service d'inspection ou ses représentants ne libèrent aucunement le propriétaire ou le requérant de l'obligation d'exécuter ou de faire exécuter les travaux conformément aux exigences de le présent règlement ou de tout autre règlement applicable. |

SECTION II
ENTRÉE EN VIGUEUR

- | | |
|-------------------|--|
| Entrée en vigueur | 23. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi. |
|-------------------|--|