

RÈGLEMENT CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES G-18-0005

BY-LAW CONCERNING MINOR EXEMPTIONS G-18-0005

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE MONTRÉAL-OUEST

PROVINCE OF QUEBEC
TOWN OF MONTREAL WEST

RÈGLEMENT n° G-18-0005

BY-LAW No. G-18-0005

RÈGLEMENT CONCERNANT LES
DÉROGATIONS MINEURES
n° G-18-0005
(tel que modifié par les règlements
n° 458-1, 458-2, 458-3, 458-4, 458-5,
458-6, 458-7, 458-8, 458-9, 458-10,
458-11, 2007-003)

BY-LAW CONCERNING MINOR
EXEMPTIONS No. G-18-0005
(as modified in By-Laws
Nos. 458-1, 458-2, 458-3, 458-4, 458-
5, 458-6, 458-7, 458-8, 458-9, 458-10,
458-11, 2007-003)

Adopté à la séance tenue le
3 juin 2002

Passed at the meeting held on
JUNE 3 2002

Refonte administrative (20 janvier 2009)

Administrative consolidation (January 20th, 2009)

MINOR EXEMPTIONS
DÉROGATIONS MINEURES

RÈGLEMENT CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES G-18-0005

BY-LAW CONCERNING MINOR EXEMPTIONS G-18-0005

PRÉAMBULE

ATTENDU

À une séance régulière mensuelle du Conseil d'arrondissement de Côte Saint-Luc, Hampstead et Montréal-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

PREAMBLE

WHEREAS

At a Regular Monthly Meeting of the Borough Council of Côte Saint-Luc, Hampstead, Montreal West, held at the Bernard Lang Civic Center at 5801 Cavendish Boulevard, June 3, 2002, at 8:00 p.m., at which were present:

Mr. Robert Libman, Borough Chairman

Mrs. Dida Berku, B.C.L., Councillor

Mr. Anthony Housefather, B.C.L., Councillor

ALSO PRESENT:

Mr. David Johnstone, Borough Manager

Mr. Jonathan Shecter, Borough Secretary

RÈGLEMENT CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES G-18-0005

BY-LAW CONCERNING MINOR EXEMPTIONS G-18-0005

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

WHEREAS the Borough Council wishes to simplify the administration of the different regulations concerning Minor Exemptions throughout all of the sectors of our Borough.

IT IS ENACTED AND ORDAINED by By-Law G-18-0005 entitled: "BY-LAW CONCERNING MINOR EXEMPTIONS", as follows:

1. Zoning and Subdivisions

The Borough Council may, by resolution grant one or several minor exemptions following the deposit of an application in accordance with the present By-law. A minor exemption may only be granted with respect to the following provisions:

- a) every provision of the zoning By-law other than those relating to land use and land occupation density;
- b) those of the subdivision By-Law relating to the dimensions of lots; excluding the minimum area.

2. Territory

A minor exemption may be granted in every zone provided on the Zoning Plan annexed to the zoning By-Law of every sector of the Borough.

RÈGLEMENT CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES G-18-0005

BY-LAW CONCERNING MINOR EXEMPTIONS G-18-0005

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 voisin* » signifie les propriétaires des immeubles contigus au terrain visé par la demande de dérogation mineure.

4. Travaux visés

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.

3. Restriction

A minor exemption may be granted upon the following conditions :

- a) the aims of the planning programme be respected;
- b) the application of the By-law could cause a serious prejudice to the person who applies for the minor exemption;
- c) the granting of the minor exemption will not hinder the owners of neighbouring properties in the enjoyment of their right of ownership.

The expression "*owners of neighbouring properties*" used in the present By-law means the owners of contiguous properties to the land subject to the application for a minor exemption.

4. Works contemplated

An application for a minor exemption may be granted for the following works:

- a) the works not yet carried-out upon the date when the Borough Council rules on the application;
- b) the works in progress or already carried-out that were authorized by a building permit and carried-out in good faith.

RÈGLEMENT CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES G-18-0005

BY-LAW CONCERNING MINOR EXEMPTIONS G-18-0005

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;
(G18-0016, a.14)
- g) localiser et détailler, sur le certificat de localisation ou le

5. Procedure

Any person who seeks a minor exemption must act according to the following procedure:

- a) file a written application on the form provided by the Borough;
- b) provide a copy of the deed of acquisition of the land by the owner;
- c) provide duplicate copies of a site plan if the application for a minor exemption contemplates a building to be erected;
- d) provide duplicate copies of a certificate of location duly signed by a land surveyor if a construction has already been erected on the land;
- e) if the application contemplates works in progress or already carried-out, provide duplicate copies of the construction permit or the certificate as well as the plans attached thereto;
- f) when the application for a minor exemption contemplates a land for which an application for a construction permit or a certificate has already been presented, provide duplicate copies of such application as well as the plans attached thereto;
(G18-0016, s.14)

- g) provide details and locate on the certificate of location or on the site

RÈGLEMENT CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES G-18-0005

BY-LAW CONCERNING MINOR EXEMPTIONS G-18-0005

-
- | | |
|--|--|
| plan d'implantation déposé, la dérogation mineure demandée; | plan the minor exemption contemplated; |
| h) localiser les immeubles et bâtiments voisins sur l'un des plans précités ou sur un plan tiré à part; | h) locate the neighbouring properties and buildings on such plans or on another plan; |
| i) <i>remplacé par l'annexe du règlement relatif à tarification 2007-005</i> : Frais de 1200\$, remboursables pour la 1 ^{ere} demande refusée seulement, avant publication. | i) <i>replaced by the appendix to the Bylaw relating to Tariffs 2007-005</i> : Fee of 1200\$, refundable for the first refused request only, prior to publication. |
| j) fournir toute autre information et/ou document pertinent exigé par le Directeur. | j) provide any other relevant information or document requested by the Director. |

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 l'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.

6. Administration of the application

As soon as the application is duly completed and conforms in accordance with the conditions of the present By-law, the Director shall transmit same to the Planning Advisory Committee at the latest thirty (30) days following the date of completion of such application.

7. Study of the application by the Planning Advisory Committee

The Planning Advisory Committee shall study the application on the first regular meeting following the transmission of the application by the Director. Upon this study, the Planning Advisory Committee may, notably, recommend the granting or the refusal of the application, request that the applicant provide additional information or documents, seek the authorization to examine the land contemplated by the application or report its

RÈGLEMENT CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES G-18-0005

BY-LAW CONCERNING MINOR EXEMPTIONS G-18-0005

study to a subsequent meeting.

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 demandées;
- c) la désignation ou la description des immeubles affectées, 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.

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.

8. Public notice

At least fifteen (15) days prior to the meeting where the Borough Council shall rule on the application, the Borough Secretary must publish a public notice. The public notice will indicate:

- a) the date, time and place of the Borough Council's meeting;
- b) the nature and consequences of the application;
- c) the designation or description of the neighbouring properties using the name of the street and civic number or, failing which, the cadastral number;
- d) that any interested person may be heard by the Borough Council in relation to the application.

9. Decision by Borough Council

The Borough Council shall render its decision upon receipt of the advice of the Planning Advisory Committee and having heard any interested party at a public meeting.

A copy of the resolution containing the decision of the Borough Council shall be sent to the applicant of the exemption, as well as to the Director.

RÈGLEMENT CONCERNANT LES DÉROGATIONS MINEURES G-18-0005

BY-LAW CONCERNING MINOR EXEMPTIONS G-18-0005

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. Règlement 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.

10. Application for a construction permit or a certificate

Notwithstanding the obtaining of a minor exemption, an application for the issue of a construction permit or a certificate shall accompany all plans and documents required by the relevant By-law and be consistent with all other provisions of the By-laws in force on the territory of the Borough.

11. By-laws repealed

This By-law repeals Chapter 13 of the Zoning By-Law 2217 of the former City of Côte Saint-Luc, Chapter 7 of the permits and Certificates By-Law 730 of the former Town of Hampstead and By-Law 530 concerning Minor Exemptions of the former Town of Montreal West.

12. Coming into force

The present By-Law shall come into force according to law.

Signé : _____

Maire
Mayor

Signed by: _____

Greffier
Clerk