

CHAPITRE 12 DÉROGATION MINEURE

SECTION 1 Application

2358. Une personne désirant obtenir une approbation d'une dérogation mineure doit en faire la demande conformément aux dispositions de ce chapitre.

SECTION 2 Contenu d'une demande d'approbation d'une dérogation mineure

Sous-section 1 Annulation d'une demande d'approbation d'une dérogation mineure sans suite

2359. Si le requérant d'une demande d'approbation d'une dérogation mineure fait défaut de déposer l'ensemble des renseignements et documents requis ou d'apporter les modifications nécessaires à un document requis, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant la signification par le fonctionnaire de la Ville, ce dernier annule la demande d'approbation d'une dérogation mineure et en avise, par écrit, le requérant.

Si le requérant d'une demande d'approbation d'une dérogation mineure fait défaut d'acquitter le tarif pour l'étude de la demande, à l'intérieur d'une période de 6 mois suivant, selon le cas applicable, la signification par le fonctionnaire ou la réception de l'état de compte, le fonctionnaire de la Ville annule la demande d'approbation d'une dérogation mineure et en avise, par écrit, le requérant.

CDU-1-1, a. 447 (2023-11-08);

Sous-section 2 Renseignements et documents requis lors d'une demande d'approbation d'une dérogation mineure

2360. Une demande de dérogation mineure doit être accompagnée du formulaire applicable, dûment complété, ainsi que des renseignements généraux exigés à la section 1 du chapitre 2.

2361 Le requérant doit également fournir le paiement, les renseignements et les documents suivants avec sa demande :

1. les raisons motivant la demande;
2. le détail des dérogations projetées ou existantes;
3. un document détaillant les raisons pour lesquelles le projet ne peut pas être réalisé conformément à ce règlement;
4. la description du terrain et des photos du bâtiment;
5. le paiement du tarif exigé au chapitre 17 pour l'analyse de la demande et des frais de publication d'un avis public, sauf pour une demande déposée par ou pour la Ville;
6. un plan cadastral parcellaire projeté, préparé par un arpenteur-géomètre, dans le cas d'une demande relative à une opération cadastrale;
7. lorsque la demande concerne une opération cadastrale créant un ou plusieurs lots constructibles, un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre;
8. un certificat de localisation à jour réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2 dans le cas d'une construction déjà érigée;
9. un plan d'implantation réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2, préparé par un arpenteur-géomètre, dans le cas d'une construction à ériger;
10. les plans d'architecture réalisés conformément à la section 2 du chapitre 2 dans le cas d'une construction à ériger. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;
11. un plan d'aménagement paysager réalisé conformément à la section 2 du chapitre 2 dans le cas d'une demande concernant les aménagements extérieurs d'un terrain. Malgré ce qui précède, le plan déposé peut être préliminaire et comprendre uniquement les renseignements requis pour l'analyse de la demande;

CHAPITRE 12 DÉROGATION MINEURE

12. les contraintes naturelles et anthropiques;
13. pour un mur existant ou projeté situé à moins de 1,5 m d'une limite de terrain, une attestation de conformité de la résistance au feu et au rayonnement des flammes de ce mur, préparé par un professionnel compétent en la matière;
14. tout renseignement additionnel nécessaire à la bonne compréhension de la demande.

Sous-section 3 Autre renseignement ou document additionnel requis

2362.

2362. En plus des renseignements et des documents de la sous-section 2, la demande doit également être accompagnée de tout autre renseignement ou document nécessaire, notamment un renseignement ou un document requis en vertu des sections 1 des chapitres 3 à 6, pour s'assurer du respect de ce règlement ou de tout autre règlement de la Ville ou pour des raisons de sécurité des biens et des personnes.

CDU-1-1, a. 448 (2023-11-08);

SECTION 3 Zones et dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

2363. Une dérogation mineure peut être approuvée dans toutes les zones identifiées sur le feuillet 1 du plan de zonage de l'annexe A.

2364. Les dispositions de ce règlement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure sont identifiées au tableau suivant :

Tableau 780. Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Titres, chapitres et sections de ce règlement			Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	
Titres	Chapitres	Sections		
Titre 3 - Lotissement	Chapitre 1 – Superficie et dimensions des lots	Section 2	Ensemble des dispositions de cette section, sauf : 1. Sous-section 5 – Superficie et dimensions minimales d'un lot situé à l'intérieur d'un corridor riverain; 2. Sous-section 6 – Superficie minimale d'un lot desservi ou partiellement desservi situé dans certains couverts forestiers.	1
	Chapitre 2 – Terrain partagé	Ensemble des sections	Ensemble des dispositions de ce chapitre.	2
	Chapitre 3 – Voie de circulation	Ensemble des sections	Ensemble des dispositions de ce chapitre, sauf : 1. Section 2 – Distance minimale entre une emprise de rue et un cours d'eau ou un lac.	3
Titre 5 – Aménagement sur l'ensemble du territoire	Chapitre 1 – Implantation d'un bâtiment principal ou agricole	Ensemble des sections	Ensemble des dispositions de ce chapitre, sauf : 1. Section 1 – Dispositions générales.	4
	Chapitre 2 – Utilisation des cours et des toits	Section 2	Ensemble des dispositions de cette section, sauf : 1. Sous-section 1 – Application et explications, article 169, paragraphe 2° concernant l'utilisation prohibée d'une cour.	5
		Section 3	Ensemble des dispositions de cette section, sauf : 1. Sous-section 1 – Application et explications.	6
		Section 4	Ensemble des dispositions de cette section, sauf : 1. Sous-section 1 – Application, dispositions générales et explications.	7

CHAPITRE 12 DÉROGATION MINEURE

Titres, chapitres et sections de ce règlement			Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	
Titres	Chapitres	Sections		
		Section 5	Ensemble des dispositions de cette section, sauf : 1. Sous-section 1 – Application, dispositions générales et explications; 2. Article 257 relatif aux mesures de sécurité applicables aux spas.	8
		Section 6	Ensemble des dispositions de cette section, sauf : 1. Sous-section 1 – Application et explications.	9
		Section 7	Ensemble des dispositions de cette section, sauf : 1. Sous-section 1 – Application, dispositions générales et explications, article 319, paragraphe 2° concernant l'utilisation prohibée sur un toit.	10
Chapitre 3 – Architecture des bâtiments		Section 1	Ensemble des dispositions de cette section.	11
		Section 2	Ensemble des dispositions de cette section, sauf : 1. Sous-section 4 – Matériaux de revêtement extérieur prohibé.	12
		Section 3	Ensemble des dispositions de cette section.	13
Chapitre 4 – Aménagement d'un terrain		Ensemble des sections	Ensemble des dispositions de ce chapitre, sauf : 1. Section 7 – Entreposage extérieur, la disposition relative à la localisation des types d'entreposage; 2. Section 8 – Étalage extérieur, la disposition relative à la localisation des types d'étalage.	14
		Ensemble des sections	Ensemble des dispositions de ce chapitre, sauf : 1. Section 1 – Dispositions générales; 2. Article 488 concernant le nombre minimal de cases de stationnement exigé pour les logements sociaux ou communautaires.	15
Chapitre 5 – Mobilité et stationnement		Ensemble des sections	Ensemble des dispositions de ce chapitre, sauf : 1. Section 1 – Dispositions générales; 2. Article 488 concernant le nombre minimal de cases de stationnement exigé pour les logements sociaux ou communautaires.	15
Chapitre 6 - Affichage		Ensemble des sections	Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure » et de la ligne 16, par les paragraphes suivants : 1. Sous-section 1 de la section 1 – Application; 2. Intention de la section 4 – Type d'affichage; 3. Sous-sections 1 et 2 de la section 4 – Type d'affichage.	16
Chapitre 9 – Gestion des matières résiduelles		Ensemble des sections	Ensemble des dispositions de ce chapitre.	17
Titre 6 - Usages	Chapitre 4 - Usages additionnels	Section 2	Les dispositions comprises dans la colonne intitulée Dispositions particulières du tableau 139 de l'article 715 de la « Sous-section 3 – Dispositions particulières ».	18
		Section 3	Les dispositions comprises dans la colonne intitulée Dispositions particulières du tableau 141 de l'article 720 de la « Sous-section 3 – Dispositions particulières ».	19
		Section 4	Les dispositions comprises dans la colonne intitulée Dispositions particulières du tableau 142 de l'article 723 de la « Sous-section 3 – Dispositions particulières ».	20
		Section 5	Les dispositions comprises dans la colonne intitulée Dispositions particulières du tableau 143 de l'article 726 de la « Sous-section 3 – Dispositions particulières ».	21

CHAPITRE 12 DÉROGATION MINEURE

Titres, chapitres et sections de ce règlement			Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	
Titres	Chapitres	Sections		
		Section 6	Les dispositions comprises dans la colonne intitulée Dispositions particulières du tableau 144 de l'article 729 de la « Sous-section 3 – Dispositions particulières ».	22
		Section 7	Les dispositions comprises dans la colonne intitulée Dispositions particulières du tableau 145 de l'article 732 de la « Sous-section 3 – Dispositions particulières ».	23
		Section 8	Les dispositions comprises dans la colonne intitulée Dispositions particulières du Tableau 146 de l'article 735 de la « Sous-section 3 – Dispositions particulières ».	24
Chapitre 5 – Usages particuliers		Section 2	Ensemble de cette section.	25
		Section 9	Ensemble de cette section.	26
		Section 12	Ensemble de cette section, sauf : 1. Sous-section 1 – Application et explications; 2. Sous-section 6 – Usage conditionnel.	27
		Section 16	Ensemble de cette section.	28
		Section 17	Ensemble de cette section.	29
		Section 18	Ensemble de cette section.	30

CHAPITRE 12 DÉROGATION MINEURE

Titres, chapitres et sections de ce règlement			Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	
Titres	Chapitres	Sections		
Titre 7 – Types de milieux et Annexe B – Grilles d'exception	Ensemble des chapitres	Ensemble des sections	<p>Ensemble des chapitres, sauf :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Chapitre 1 - Descriptions et explications; 2. Les dispositions prévues aux tableaux des « Sous-section 5 – Stationnement » des chapitres 2 à 16 et visant le nombre minimal requis de cases de stationnement, et ce, pour tous les types d'usages; 3. Les dispositions des « Sous-section 8 – Usages et densité d'occupation » prévues aux chapitres 2 à 16. <p>Malgré ce qui précède, la superficie de plancher maximale d'un commerce de restauration prévue au 2e paragraphe du premier alinéa des articles 821 et 837 relatifs à certaines conditions auxquelles doivent souscrire certains usages afin d'être autorisés à titre d'usage additionnel à un usage « Récréation extensive (R1) » dans un type de milieu T1.1 ou T1.2 peut faire l'objet d'une dérogation mineure.</p> <p>Malgré ce qui précède, la superficie de plancher maximale d'un commerce de restauration prévue au 2e paragraphe du deuxième alinéa de l'article 855 relatif à certaines conditions auxquelles doivent souscrire certains usages afin d'être autorisés à titre d'usage additionnel à un usage « Récréation extensive (R1) » protégé dans un type de milieu T2.1 peut faire l'objet d'une dérogation mineure.</p> <p>Malgré ce qui précède, le 2e paragraphe et le 3e paragraphe du premier alinéa des articles 1045 et 1064 relatifs à certaines conditions auxquelles doivent souscrire les usages du groupe d'usages « Débit de boisson (C3) » afin d'être autorisés dans un type de milieu T4.5 ou T4.6 peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.</p> <p>Malgré ce qui précède, le 2e paragraphe du premier alinéa des articles 1101 et 1118 relatifs aux conditions auxquelles doivent souscrire les usages des groupes d'usage « Bureau et administration (C1) », « Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) », « Établissement institutionnel et communautaire (P1) » et « Activité de rassemblement (P2) » afin d'être autorisés dans un type de milieu T5.2 ou T5.3 peut faire l'objet d'une dérogation mineure.</p> <p>Malgré ce qui précède, le 2e paragraphe de l'article 1354 relatif au pourcentage minimal de la superficie de plancher d'un usage principal du groupes d'usage « Bureau et administration (C1) » relevant des technologies de l'information réservée à des activités de recherche et de développement, l'article 1355 relatif au pourcentage maximal de superficie de plancher occupée par certains usages principaux du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) » et par un usage principal du sous-groupe d'usages « Commerce de restauration (C2c) » et le 1er paragraphe de l'article 1356 relatif au pourcentage minimal de la superficie de plancher occupée par un établissement de formation et d'éducation du groupe d'usages « Établissement institutionnel et communautaire (P1) » peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.</p> <p>Malgré ce qui précède, le 2e paragraphe du deuxième alinéa des articles 1370 et 1388 relatifs aux conditions auxquelles doivent souscrire certains usages du groupe d'usages « Commerce et service reliés à l'automobile (C5) » afin d'être autorisés dans un type de milieu Z1.1 ou Z1.2 peut faire l'objet d'une dérogation mineure.</p>	31

CHAPITRE 12 DÉROGATION MINEURE

Titres, chapitres et sections de ce règlement			Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	
Titres	Chapitres	Sections		
Titre 8 – Territoires, projets et bâtiments particuliers	Chapitre 3 – Projet et bâtiment particulier	Section 1	Ensemble des sous-sections, sauf : 1. Sous-section 1 – Dispositions générales; 2. Sous-section 2 – Autorisation d'un projet intégré.	32
		Section 2	Le dernier alinéa de l'article 1856 concernant les dispositions applicables aux usages autres qu'agricoles autorisés dans un type de milieu T2.1 ou T2.2.	33
	Chapitre 4 – Zones particulières	Section 3	Ensemble de cette section.	34

Codification administrative

CHAPITRE 12 DÉROGATION MINEURE

Titres, chapitres et sections de ce règlement			Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	
Titres	Chapitres	Sections		
		Section 4	<p>Les dispositions de la sous-section 1 relatives aux dispositions particulières applicables à l'implantation d'un bâtiment principal, sauf :</p> <ol style="list-style-type: none"> Article 1862 relatif à l'obligation pour une nouvelle habitation d'être située en bordure d'une rue ouverte à la circulation le 8 décembre 2017. <p>Les dispositions de la sous-section 2 relative à l'architecture des bâtiments, sauf :</p> <ol style="list-style-type: none"> Article 1877 relatif aux règles d'application visant les projets intégrés autorisés avant le 10 juillet 2020. <p>Les dispositions de la sous-section 3 relatives à l'aménagement d'un terrain, à l'utilisation d'une cour ou à l'affichage.</p> <p>Les dispositions de la sous-section 4 relative à la mobilité et au stationnement, sauf :</p> <ol style="list-style-type: none"> Article 1926 relatif au nombre minimal de cases de stationnement; Paragraphe 2° de l'article 1933 relatif au nombre minimal de cases de stationnement. <p>Les dispositions suivantes de la sous-section 5 :</p> <ol style="list-style-type: none"> Dispositions de l'article 1938 relatives à la superficie maximale autorisée au rez-de-chaussée d'un bâtiment principal d'usage mixte pour les usages des grands regroupements « Commerces et services d'alimentation (54) » et « Commerces et services de soins personnels (62) »; Dispositions des articles 1939, 1940, 1941, 1942, 1946, 1950, 1954, 1955 et 1971 relatives à la proportion minimale de la largeur d'une façade avant ou avant secondaire et de la profondeur minimale du rez-de-chaussée devant être occupé par un usage de la catégorie « Commerce et services (C) »; Dispositions de l'article 1943 relatives à la hauteur minimale en étages d'un bâtiment principal occupé par un usage autre qu'un usage de la catégorie « Habitation (H) »; 3e, 4e et 5e paragraphes du premier alinéa des articles 1947 et 1948 relatifs aux conditions applicables aux usages « établissement de services à caractère érotique (5825) »; Article 1949 relatif à la distance minimale entre un usage sensible et un « établissement de services à caractère érotique (5825) »; 1er alinéa de l'article 1967 relatif à la superficie maximale de plancher pouvant être occupée par un usage principal du groupe d'usages « Bureau et administration (C1) », « Commerce de services, de détail, d'hébergement, de restauration et de divertissement (C2) », « Établissement institutionnel et communautaire (P1) » ou « Activité de rassemblement (P2) »; 3e et 4e paragraphes du premier alinéa de l'article 1969 relatifs aux conditions applicables aux usages « service de garde pour animaux domestiques (refuge) (6261) ». 	35

Malgré le premier alinéa, aucune dérogation mineure ne peut être approuvée dans une portion de territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du

CHAPITRE 12 DÉROGATION MINEURE

deuxième alinéa de l'article 113 ou des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

CDU-1-1, a. 449 (2023-11-08);

SECTION 4 Conditions selon lesquelles une dérogation mineure peut être approuvée

2365. Une dérogation mineure doit respecter les objectifs du SADR et d'un PPU.

2366. La dérogation mineure peut être approuvée uniquement si l'application de ce règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant.

2367. La dérogation mineure ne peut pas être approuvée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des propriétés voisines, de leur droit de propriété.

SECTION 5 Procédure de traitement d'une demande

2368. Une demande de dérogation mineure doit être transmise par le requérant au fonctionnaire de la Ville sur le formulaire fourni à cet effet par la Ville. Le requérant qui fait une telle demande doit être propriétaire de l'emplacement, du terrain, de la construction ou du bâtiment visé ou être autorisé par ce propriétaire par l'entremise d'une procuration et présenter une preuve de son inscription au registre des lobbyistes du Québec au fonctionnaire de la Ville.

2369. Le fonctionnaire de la Ville reçoit la demande de dérogation mineure et vérifie si elle est complète, au sens de la section 1 du chapitre 2, recevable et conforme à ce règlement.

Une demande de dérogation mineure est recevable et peut être formulée :

1. avant ou au moment d'une demande de permis ou de certificat concerné par la demande;
2. lorsque les travaux faisant l'objet de la demande sont en cours ou déjà exécutés, mais que le requérant a obtenu un permis ou un certificat pour ces travaux et qu'ils sont effectués de bonne foi.

Lorsque la demande n'est pas recevable, le fonctionnaire de la Ville en avise le requérant et la demande est fermée.

Lorsque la demande est recevable, le fonctionnaire de la Ville finalise son traitement et la transmet au CCU avec la recommandation du Service de l'urbanisme de la Ville.

Le CCU formule, à la suite de l'étude de la demande, son avis et sa recommandation au Comité exécutif de la Ville en se référant aux conditions de la section 4.

2370. Le greffier ou le greffier adjoint de la Ville doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance à laquelle le Comité exécutif de la Ville doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis public émis conformément à la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19) qui indique la date, l'heure et le lieu de la séance, la nature et les effets de la dérogation demandée, la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le Comité exécutif de la Ville relativement à cette demande.

2371. Après la réception de l'avis du CCU ainsi que de la publication de l'avis public conformément à l'article précédent, le Comité exécutif de la Ville approuve la dérogation mineure, par résolution si, de l'avis de ce dernier, elle remplit les conditions de la section 4 ou la désapprouve dans le cas contraire.

Le plus tôt possible après l'adoption de la résolution par le Comité exécutif de la Ville, le greffier ou le greffier adjoint en transmet une copie certifiée conforme au requérant.

CHAPITRE 12 DÉROGATION MINEURE

2372. La résolution par laquelle le Comité exécutif de la Ville approuve la demande de dérogation mineure peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, dans le but d'atténuer son impact.

2373. Tout changement apporté à une dérogation mineure déjà approuvée doit faire l'objet d'une nouvelle approbation par le Comité exécutif de la Ville, conformément à ce règlement.

2374. Après l'adoption de la résolution par le Comité exécutif de la Ville approuvant une demande dérogation mineure :

1. le requérant doit obtenir le permis ou le certificat nécessaire pour rendre conforme sa propriété ou pour assurer la conformité de son projet, selon le cas applicable;
2. le fonctionnaire de la Ville peut délivrer le permis ou le certificat conformément à cette résolution.

Codification administrative