

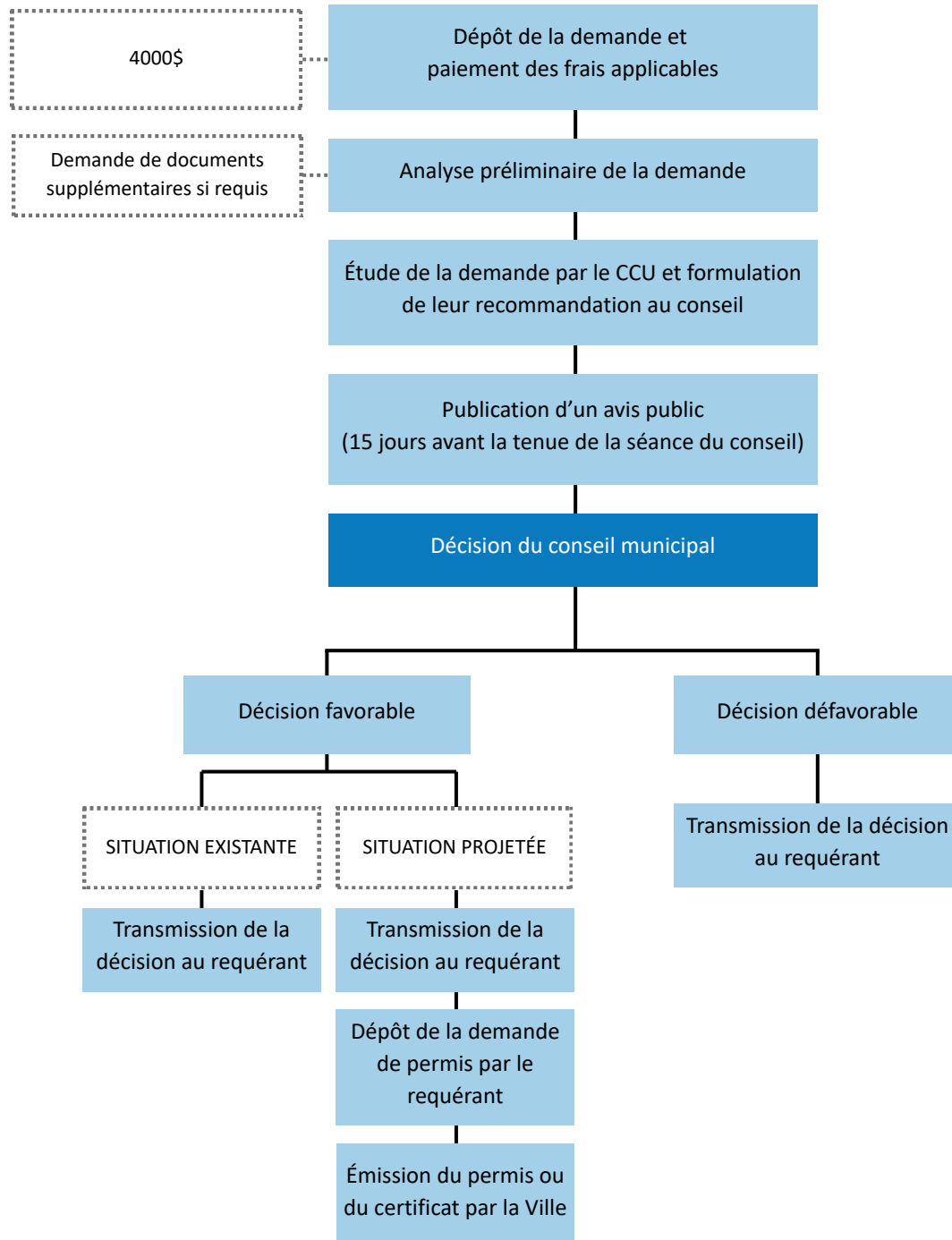
CHEMINEMENT DÉROGATION MINEURE



Baie-D'Urfé

Une demande de dérogation mineure constitue une procédure d'exception en vertu de laquelle le conseil municipal peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux qui sont non conformes à certaines dispositions du règlement de zonage et du règlement de lotissement

CHEMINEMENT DE LA DEMANDE





DOCUMENTS NORMALEMENT REQUIS AU DÉPÔT DE LA DEMANDE

- **Description** de la nature et de la portée de la dérogation demandée;
- **Plan montrant le terrain et les constructions en cause**, la dérogation demandée ainsi que les terrains voisins avec leur construction, préparé par un arpenteur-géomètre si nécessaire;
- **Plan projet d'implantation**, pour une construction projetée, démontrant clairement la nature de la dérogation demandée, préparé par un arpenteur-géomètre;
- **Dans le cas d'une demande relative à la hauteur**, la mesure précise de la construction, du bâtiment ou de l'ouvrage existant ou projeté sur un plan ou un croquis à l'échelle;
- **Des photographies récentes**, prises dans les 30 jours précédant la demande, des bâtiments, des constructions, des ouvrages ou du terrain visés par les travaux ainsi que les constructions situées sur les terrains adjacents;
- **Description des raisons** pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux règlements en vigueur;
- **Description du préjudice subi** pour le requérant découlant de l'application stricte du règlement;
- **La démonstration que la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance**, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES POUVANT ÊTRE DEMANDÉS

Tout autre renseignement, plan ou attestation professionnelle (incluant le sceau et la signature originale du professionnel qui les aura préparés) ou encore tout rapport présentant les conclusions et recommandations liées au projet et qui s'avère nécessaire à la compréhension de la demande pourrait être demandé.

CRITÈRES D'ANALYSE

Les conditions préalables à l'approbation d'une dérogation mineure sont les suivantes :

1. La demande respecte les conditions énumérées aux articles 2.1.1 à 2.1.4 du présent règlement ;
2. L'application des dispositions réglementaires visées par la demande, ou de l'une de celles-ci, a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant, dans la mesure où la dérogation mineure n'est pas accordée ;
3. La demande respecte les objectifs et les orientations d'aménagement du plan d'urbanisme de la Ville ;
4. La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles adjacents, de leur droit de propriété ;
5. La dérogation est mineure, notamment sur le plan quantitatif, sur le plan des impacts environnementaux et sur le plan architectural
6. La dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général ;
7. Dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien être générale, la dérogation ne peut être accordée à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du 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;
8. Dans le cas où la demande est présentée suite ou pendant les travaux, ceux-ci doivent avoir été exécutés en toute bonne foi.

CRITÈRES DE RECEVABILITÉ D'UNE DEMANDE

ZONAGE

Les dispositions réglementaires contenues dans le **Règlement de zonage** peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception des dispositions réglementaires relatives :

- Aux usages, qu'ils soient principaux, accessoires ou temporaires ;
- À la densité d'occupation au sol, exprimée en termes de logements à l'hectare nette ;
- Aux dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1) soit dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général.

LOTISSEMENT

Les dispositions réglementaires contenues dans le **Règlement de lotissement** peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception des dispositions réglementaires relatives :

- Aux modalités relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels ;
- Aux dispositions réglementaires adoptées en vertu 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), soit dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général.

FRAIS D'ÉTUDES

Les frais applicables à l'étude et au traitement d'une demande de dérogation mineure sont fixés à 4 000\$. Dans tous les cas, ces frais sont non remboursables.

DÉLAI DE TRAITEMENT

À la suite du dépôt de la demande, 6 à 8 semaines sont généralement nécessaires avant de connaître la décision du conseil municipal.

AVIS PUBLIC OBLIGATOIRE

Le greffier ou le secrétaire-trésorier de la Ville doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance au cours de laquelle le Conseil municipal doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis conformément à la loi qui régit la Ville.

L'avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil municipal et la nature et les effets de la dérogation demandée. Cet avis contient 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 Conseil municipal relativement à cette demande.



INFORMATION

Service de l'urbanisme durable
300 Surrey Street, Baie-D'Urfé (Qc) H9X 1P7
Telephone 514-457-3321
info-urb@baie-durfe.qc.ca

Le présent document présente une version simplifiée de la réglementation. En cas de contradiction entre le présent document et la réglementation en vigueur, cette dernière prévaut.

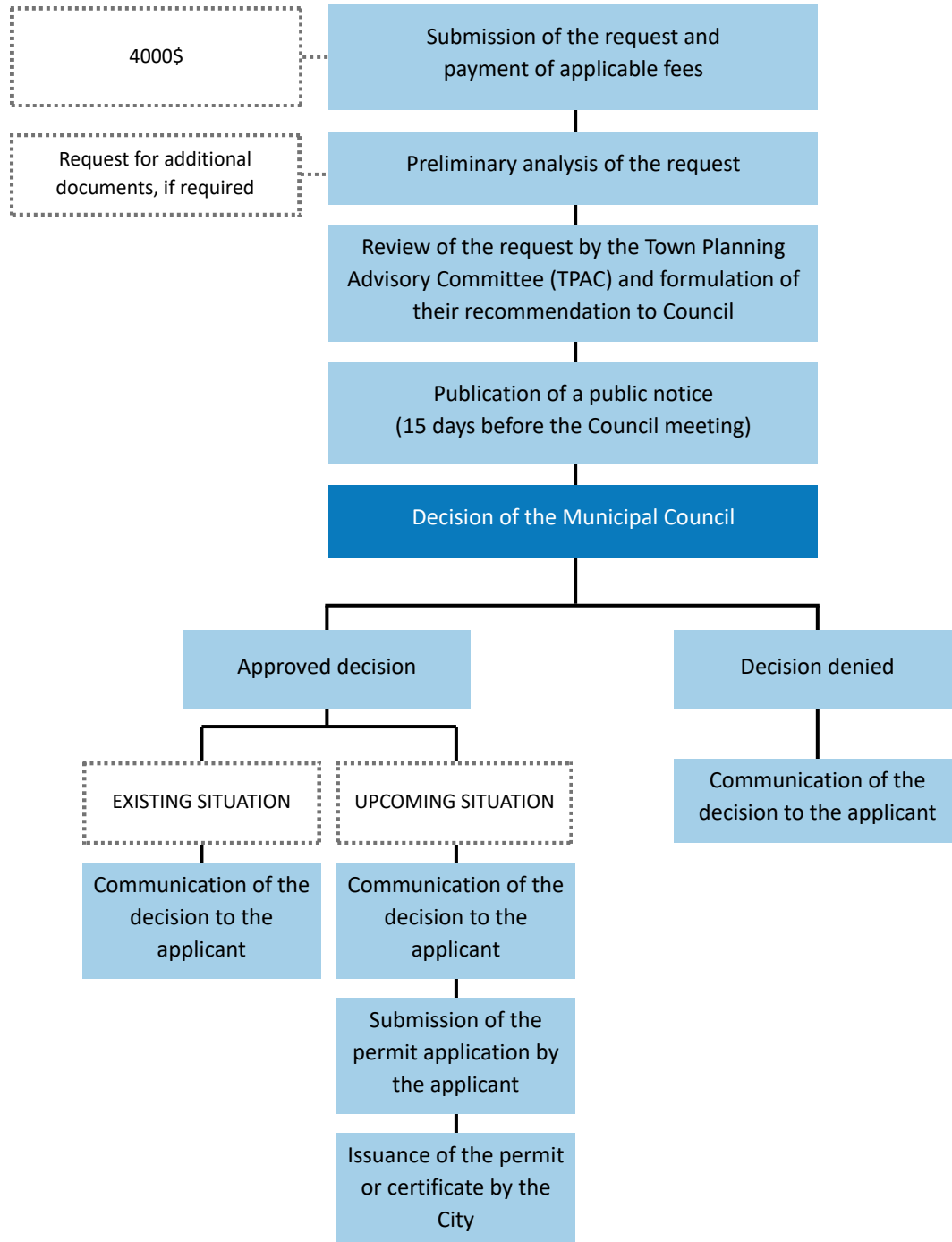
PROCEDURE MINOR EXEMPTIONS



Baie-D'Urfé

A minor exemption request is an exceptional procedure through which the municipal council may authorize the carrying out of proposed work or the regularization of work that does not comply with certain provisions of the zoning by-law or the subdivision by-law.

APPLICATION PROCESS





DOCUMENTS NORMALLY REQUIRED AT THE TIME OF APPLICATION SUBMISSION

- **Description** of the nature and scope of the requested minor exemption.
- **Plan showing the lot and the structures involved**, the requested minor exemption, as well as neighboring lots and their structures, prepared by a land surveyor if necessary.
- **Proposed site plan for a planned construction**, clearly showing the nature of the requested minor exemption, prepared by a land surveyor.
- **In the case of a request related to height**, the precise measurement of the existing or proposed structure, building, or work, shown on a scaled plan or sketch.
- **Recent photographs**, taken within 30 days prior to the application, of the buildings, structures, works, or land affected by the proposed work, as well as of the constructions on adjacent lots.
- **Description of the reasons** why the applicant cannot comply with the current by-laws.
- **Description of the hardship** experienced by the applicant resulting from strict application of the by-law.
- **Demonstration that the minor exemption does not affect the enjoyment of property rights** by the owners of neighboring properties.

ADDITIONAL DOCUMENTS THAT MAY BE REQUESTED

Any other information, plan, or professional certificate (including the original seal and signature of the professional who prepared them), or any report presenting conclusions and recommendations related to the project, which is deemed necessary for understanding the application, may be requested.

ANALYSIS CRITERIA

The prerequisites for approving a minor exemption are as follows:

1. The application satisfies the conditions listed in sections 2.1.1 to 2.1.4 of this By-Law;
2. Enforcement of the regulatory provisions concerned by the application, or one of said provisions, causes substantial prejudice to the applicant, in the event where the minor exemption is not granted;
3. The application satisfies the land use and urban planning objectives and guidelines of the Town;
4. The minor exemption does not harm the enjoyment of the right of ownership of adjacent immovable owners;
5. The exemption is minor, especially in terms of its quantitative, environmental and architectural impacts;
6. The minor exemption does not result in greater risks to public safety or health or harm to the quality of the environment or general welfare;
7. At a place where the land occupation is subject to special restrictions for reasons of public safety or health, environmental protection or general welfare, the exemption may not be granted in respect of regulatory provisions adopted under sub-paragraphs 16 or 16.1 of the second paragraph of section 113 or sub-paragraphs 4 or 4.1 of the second paragraph of section 115 of the Act respecting Land Use and Urban Planning;
8. In the event where the application is submitted during or after the work, said work shall have been carried out in good faith.

ELIGIBILITY CRITERIA FOR AN APPLICATION

ZONING

The regulatory provisions contained in the **Zoning By-Law** may be the subject of an application for a minor exemption, except for regulatory provisions respecting:

- uses, whether they are principal, accessory or temporary;
- building density, expressed in terms of dwellings per hectare;
- the regulatory provisions adopted under sub-paragraphs 16 or 16.1 of the second paragraph of section 113 of Act respecting Land Use and Urban Planning (CQLR, c. A-19.1), i.e. at a place where the land occupation is subject to special restrictions for reasons of public safety or health, environmental protection or general welfare;

SUBDIVISION

The regulatory provisions contained in the **Subdivision By-Law** may be the subject of an application for a minor exemption, except for regulatory provisions respecting:

- The terms and conditions of the contribution for parks, playgrounds or natural areas
- the regulatory provisions adopted under sub-paragraphs 4 or 4.1 of the second paragraph of section 115 of the Act respecting Land Use and Urban Planning (CQLR, c. A-19.1), i.e. at a place where the land occupation is subject to special restrictions for reasons of public safety or health, environmental protection or general welfare;

PROCESSING FEES

The fees applicable to the processing and handling of a minor exemption request are set at \$4,000. In all cases, these fees are non-refundable.

PROCESSING TIME

Following the submission of the application, it generally takes 6 to 8 weeks to receive the Municipal Council's decision.

MANDATORY PUBLIC NOTICE

The City Clerk or Secretary-Treasurer must publish a notice at least 15 days before the meeting at which the Municipal Council will rule on the minor exemption request, in accordance with the law governing the City.

The notice specifies the date, time, and location of the Council meeting, as well as the nature and effects of the requested minor exemption. It includes the designation of the affected property using the street name and civic number, or, if unavailable, the cadastral number, and indicates that any interested party may be heard by the Municipal Council regarding this request.



INFORMATION

Sustainable Urban Planning Department
300 Surrey Street, Baie-D'Urfé (Qc) H9X 1P7
Telephone 514-457-3321
info-urb@baie-durfe.qc.ca

This document presents a simplified version of the regulations. In the event of any conflict between this document and the current regulations, the latter shall prevail.