

## AVIS PUBLIC

### ASSEMBLÉE PUBLIQUE

**À toutes les personnes intéressées par le *Projet de Règlement sur les dérogations mineures (RCA25 210001)***

**AVIS** est, par les présentes, donné aux personnes intéressées qu'à la suite de l'adoption par le conseil de l'arrondissement du *Projet de Règlement sur les dérogations mineures (RCA25 210001)*, lors de sa séance ordinaire du 11 mars 2025, l'Arrondissement tiendra une assemblée publique le **mardi 25 mars 2025, à 18 h**, à la salle du conseil de la mairie d'arrondissement, située au **4555, rue de Verdun**.

Ce projet de règlement a pour objet principal d'optimiser les procédures de demandes de dérogation, par une simplification du texte légistique permettant une évaluation optimisée des demandes et une meilleure définition des attentes des requérants et de l'Arrondissement.

Le projet de règlement propose notamment :

- d'actualiser la structure et la mise en page du *Règlement de dérogation mineure (1752)*;
- de préciser les types de contraintes particulières en concordance avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*;
- de prendre en compte les contraintes naturelles et anthropiques;
- de proposer une condition visant les risques en matière de sécurité ou de santé publique, d'atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;
- de prévoir une liste bien définie de documents pour tenir compte des critères révisés en plus de préciser les attentes quant au format des documents à fournir;
- de proposer des articles rédigés de manière à faciliter la compréhension des procédures par les requérants;
- de proposer une obligation d'affichage sur site dans le cadre du processus d'approbation;
- de prévoir des dispositions pénales en cas de non-respect des dispositions du règlement;
- de remplacer la référence au *Règlement de dérogation mineure (1752)* dans tous les textes réglementaires de l'arrondissement de Verdun.

Ce projet de règlement ne contient aucune disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Le projet de règlement peut être consulté du lundi au jeudi, de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 17 h, ainsi que le vendredi, de 8 h 30 à 12 h 30, au bureau de la soussignée situé au :

Bureau du secrétaire d'arrondissement  
4555, rue de Verdun, bureau 104  
Verdun (Québec) H4G 1M4

Au cours de cette assemblée publique, celui par l'intermédiaire duquel elle est tenue expliquera ce projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer sur celui-ci.

Toute personne intéressée pourra se faire entendre sur ce projet de règlement au cours de cette assemblée. Elle peut également déposer tout écrit portant sur ce projet de règlement (ex. : un mémoire) au cours de l'assemblée ou le transmettre préalablement à l'arrondissement à l'adresse suivante :

Direction du greffe et des affaires publiques  
4555, rue de Verdun, bureau 104  
Verdun (Québec) H4G 1M4

ou bien le transmettre par courriel à l'adresse suivante : [verdun-greffe@montreal.ca](mailto:verdun-greffe@montreal.ca), et ce, en tout temps avant la tenue de l'assemblée publique.

Donné à Verdun, le 12 mars 2025.

*Stephanie Zhao Liu* (original signé électroniquement)

Stephanie Zhao Liu  
Secrétaire d'arrondissement

**VILLE DE MONTRÉAL  
ARRONDISSEMENT DE VERDUN  
RÈGLEMENT RCA25 210001**

**RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES (RCA25 210001)**

Vu l'article 131 de la *Charte de la Ville de Montréal, métropole du Québec* (RLRQ, c. C-11.4);

Vu les articles 145.1 à 145.8 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1);

Vu l'article 369 de la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ, c. C-19);

À la séance du [date à déterminer], le conseil de l'arrondissement de Verdun décrète :

**SECTION I**

**DISPOSITIONS INTRODUCTIVES**

1. Dans le présent règlement, les mots suivants signifient :

« autorité compétente » : le directeur ou la directrice de la Direction du développement du territoire et des études techniques ou toute autre fonctionnaire responsable d'appliquer les dispositions du présent règlement;

« comité » : le comité consultatif d'urbanisme de l'arrondissement de Verdun;

« conseil » : le conseil de l'arrondissement de Verdun;

« Loi » : la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

2. Les documents fournis en application du présent règlement demeurent propriété de l'arrondissement.

3. L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à l'autorité compétente.

**SECTION II**

**DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

4. Une demande de dérogation mineure peut être accordée par le conseil dans toutes les zones comprises au règlement de zonage en vigueur pour l'arrondissement.

5. Sous réserve du deuxième alinéa, toute disposition d'un règlement de zonage ou de lotissement en vigueur pour l'arrondissement peut faire l'objet d'une dérogation mineure.

Malgré le premier alinéa, une dérogation mineure n'est pas admissible et ne peut pas être accordée si elle a pour objet une disposition :

1° relative à l'usage et à la densité d'occupation du sol;

2° 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, les dispositions régissant ou prohibant tous les usages du sol, constructions ou ouvrages (adoptées en vertu des paragraphes 16° et 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi) ou les opérations cadastrales, ou certaines d'entre elles, compte tenu des contraintes naturelles ou anthropiques (adoptées en vertu des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la Loi);

3° relative aux droits acquis, aux terrains dérogatoires et aux usages dérogatoires;

4° relative à la protection du milieu naturel;

5° portant sur la rive, le littoral et les plaines inondables;

6° relative aux clôtures, murets et haies.

---

6. Toute dérogation mineure, pour être accordée, doit respecter les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

### **SECTION III**

#### **PROCÉDURE D'OBTENTION D'UNE DÉROGATION MINEURE**

##### **SOUS-SECTION 1**

##### **CRITÈRES D'ADMISSIBILITÉ**

7. Une dérogation mineure ne peut être accordée que si tous les critères suivants sont respectés :

- 1° l'application des dispositions visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;
- 2° la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- 3° dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, ceux-ci ont fait l'objet d'un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et ont été effectués de bonne foi;
- 4° 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.

##### **SOUS-SECTION 2**

##### **PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE**

8. Pour présenter une demande de dérogation mineure, le requérant doit :

- 1° transmettre le formulaire de demande fourni par l'autorité compétente rempli et signé;
- 2° transmettre les informations et les documents exigés en vertu de l'article 9;
- 3° transmettre les informations et les documents exigés en vertu de l'article 10, le cas échéant;
- 4° payer le tarif prévu au règlement sur les tarifs en vigueur de l'arrondissement pour l'étude d'une demande de dérogation mineure.

9. La demande doit comprendre les informations et les documents suivants :

- 1° le nom, le prénom et l'adresse du requérant;
- 2° dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire, une procuration signée par le propriétaire autorisant le requérant à présenter la demande;
- 3° un certificat de localisation pour une construction existante;
- 4° un plan d'implantation pour une construction projetée;
- 5° la description du terrain au moyen d'un plan de cadastre;
- 6° le détail de toute dérogation projetée ou existante incluant les raisons pour lesquelles le projet ne peut être réalisé conformément à la réglementation en vigueur;
- 7° la démonstration du préjudice sérieux causé au requérant;
- 8° la description des impacts de la dérogation sur les immeubles voisins.

10. Dans le cas d'une dérogation mineure visant des travaux en cours ou déjà exécutés, la demande doit également être accompagnée :

- 1° d'une copie du permis ou du certificat délivré;

- 
- 2° d'une description des circonstances relatives à l'exécution des travaux démontrant qu'ils ont été exécutés de bonne foi.

**11.** À la suite de la vérification du contenu de la demande par l'autorité compétente, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par cette dernière pour la bonne compréhension de la demande.

### SOUS-SECTION 3 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

**12.** Suite à la réception d'une demande complète, l'autorité compétente en transmet copie au comité accompagnée de tout document pertinent, avec ou sans commentaires.

**13.** Le comité étudie la demande et peut exiger, s'il le juge nécessaire, tout renseignement supplémentaire de l'autorité compétente ou du requérant aux fins de l'évaluation de la demande.

**14.** Le comité, après étude de la demande, transmet sa recommandation au conseil en tenant compte des critères prescrits à l'article 7.

### SOUS-SECTION 4 AVIS PUBLIC ET DÉCISION DU CONSEIL D'ARRONDISSEMENT

**15.** Le secrétaire d'arrondissement doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier, conformément à la loi, un avis qui indique :

- 1° la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil ;
- 2° la nature et les effets de la dérogation demandée ;
- 3° la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral ;
- 4° que toute personne intéressée peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

**16.** Après la tenue de la réunion du comité durant laquelle la demande a été analysée, faire installer une affiche ou une enseigne placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs à la demande de dérogation mineure. Cette obligation cesse lorsque le conseil adopte la résolution accordant ou refusant la demande.

**17.** Le conseil accorde ou refuse la dérogation mineure par résolution.

Le conseil peut prévoir dans cette résolution toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

Une copie de la résolution doit être transmise au requérant et au secrétaire du comité.

**18.** La dérogation mineure approuvée par le conseil d'arrondissement est réputée conforme aux dispositions des règlements ayant trait au zonage et au lotissement quant à son objet.

### SOUS-SECTION 5 DÉLIVRANCE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

**19.** Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, l'autorité compétente délivre le permis ou certificat requis, en outre le cas échéant, si les conditions devant, selon la résolution, être remplies au plus tard au moment de sa délivrance, sont satisfaites.

**20.** Une autorisation donnée en vertu du présent règlement n'a pas pour effet de soustraire le requérant à l'application de toute autre disposition réglementaire applicable.

## SECTION IV DISPOSITIONS PÉNALES

---

**21.** Quiconque contrevient à une condition prévue à une résolution adoptée en vertu du présent règlement commet une infraction et est passible de :

1° s'il s'agit d'une personne physique :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 500 \$ à 1 000 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 1 500 \$ à 2 000 \$;

2° s'il s'agit d'une personne morale :

- a) pour une première infraction, d'une amende de 1 000 \$ à 2 000 \$;
- b) pour une première récidive, d'une amende de 2 000 \$ à 4 000 \$;
- c) pour toute récidive additionnelle, d'une amende de 3 000 \$ à 4 000 \$.

**SECTION V**  
**DISPOSITIONS FINALES**

**22.** Le présent règlement abroge et remplace le Règlement de dérogation mineure no 1752, tel qu'amendé.

---

Marie-André Mauger  
Mairesse d'arrondissement

---

Stéphanie Zhao Liu  
Secrétaire d'arrondissement