

RÈGLEMENT NUMÉRO 93-826

**RÈGLEMENT SUR LES DÉROGA-
TIONS MINEURES AUX RÈGLE-
MENTS D'URBANISME DE LA VILLE
DE DOLLARD-DES-ORMEAUX**

**BY-LAW CONCERNING MINOR
EXEMPTIONS FROM THE PLANNING
BY-LAWS OF VILLE DE DOLLARD-
DES-ORMEAUX**

Adopté par le Conseil de la Ville de
Dollard-des-Ormeaux le 26 octobre
1993 et subséquemment modifié.

Adopted by the Council of Ville de
Dollard-des-Ormeaux on October 26,
1993 and subsequently amended.

MODIFICATIONS / AMENDMENTS

00-826-1, R-2008-826-2 et R-2013-826-3

AVIS

Cette codification administrative n'a pas
été adoptée officiellement par le Conseil
municipal. Elle a été compilée par la
greffière adjointe le **27 janvier 2014**
pour faciliter la lecture des textes. Le
texte officiel se trouve dans le règlement
original et ses modifications.

NOTICE

This consolidation has not been officially
adopted by the Municipal Council. It has
been compiled by the Assistant City
Clerk on **January 27, 2014** in order to
facilitate the reading of the texts. The
official text is to be found in the text of
the original by-law and each of its
amendments.

RÈGLEMENT / BY-LAW 93-826

**RÈGLEMENT SUR LES DÉROGA-
TIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS
D'URBANISME DE LA VILLE DE
DOLLARD-DES-ORMEAUX**

**BY-LAW CONCERNING MINOR
EXEMPTIONS FROM THE PLANNING
BY-LAWS OF VILLE DE DOLLARD-
DES-ORMEAUX**

ATTENDU qu'avis de motion du présent règlement a été donné à une séance du Conseil tenue le 14 septembre 1993 :

WHEREAS a notice of motion of the present By-law was given at a regular sitting of Council held on September 14, 1993:

À UNE SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL DE LA VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX, TENUE À L'HÔTEL DE VILLE, 12001 BOULEVARD DE SALABERRY, DOLLARD-DES-ORMEAUX, QUÉBEC, LE MARDI 26 OCTOBRE 1993, CONVOQUÉE POUR 19H30 À LAQUELLE ÉTAIENT PRÉSENTS :

AT A REGULAR SITTING OF THE COUNCIL OF VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX, HELD AT THE TOWN HALL, 12001 DE SALABERRY BOULEVARD, DOLLARD-DES-ORMEAUX, QUÉBEC, ON TUESDAY, OCTOBER 26, 1993 SCHEDULED FOR 7:30 P.M. AT WHICH WERE PRESENT:

Monsieur Edward Janiszewski, maire

Mr. Edward Janiszewski, Mayor

Conseillers : Diane Fortier
Glenn Cuggy
Joanne Gravelle
Morris Vesely
Peter Prassas
Maurice Séguin
Hans Wiemer

Councillors: Diane Fortier
Glenn Cuggy
Joanne Gravelle
Morris Vesely
Peter Prassas
Maurice Séguin
Hans Wiemer

M. Louis Provencher, Directeur général adjoint
Mme Louise Pinault, Greffière

Mr. Louis Provencher, Assistant Director General
Mrs. Louise Pinault, Town Clerk

Il est statué et ordonné par le règlement numéro 93-826 comme suit :

It is ordained and enacted by By-law No. 93-826 as follows:

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 1.1 : Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé : "Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme de la Ville de Dollard-des-Ormeaux".

ARTICLE 1.2 : Territoire assujéti par le règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Dollard-des-Ormeaux.

ARTICLE 1.3 : Définitions

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

«**Comité**» : le Comité consultatif d'urbanisme de la Ville.

«**conseil**» : le Conseil de la Ville.

«**dérogation mineure**» : 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 minime avec les normes applicables, de manière à ajuster l'application de ces dernières dans certains cas particuliers.

«**inspecteur**» : l'Inspecteur-chef des bâtiments de la Ville ou ses représentants dûment autorisés.

«**greffier**» : le greffier de la Ville.

«**requérant**» : les personnes mentionnées à l'article 2.4 qui demandent une dérogation mineure.

«**Ville**» : Ville de Dollard-des-Ormeaux.

CHAPTER 1

INTERPRETIVE AND DECLARATIVE PROVISIONS

SECTION 1.1 : Title of the By-law

The present By-law is entitled: "By-law Concerning Minor Exemptions From the Planning By-laws of Ville de Dollard-des-Ormeaux".

SECTION 1.2 : Territory covered by the By-law

The present By-law shall apply to the entire territory of Ville de Dollard-des-Ormeaux.

SECTION 1.3 : Definitions

In the present By-law, unless the context indicates otherwise, the following terms shall mean:

“**Committee**”: The Planning Advisory Committee of the Town.

“**Council**”: The Council of the Town.

“**minor exemption**”: a provision making exception to the norms of the zoning and the subdivision by-laws, other than those relating to land use and land occupation density, and allowing, under certain conditions, a minimum deviation to the applicable norms, in order to adjust the application of such norms in certain particular cases.

“**Inspector**”: the Chief Building Inspector of the Town or his duly authorized representatives.

“**Clerk**”: the Town Clerk.

“**applicant**”: the persons mentioned in section 2.4 who request a minor exemption.

“**Town**”: Ville de Dollard-des-Ormeaux.

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ET PROCÉDURE REQUISES

ARTICLE 2.1 : Zones où une dérogation mineure peut être accordée

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement de zonage.

ARTICLE 2.2 : Dispositions des règlements pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

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 des terrains;
3. le retrait avant minimal;
4. le retrait arrière minimal;
5. les retraits latéraux minimaux;
6. élévation du seuil de l'entrée de garage; (Règ. 00-826-1 adopté le 11 avril 2000)
7. élévation du seuil de l'entrée principale. (Règ. 00-826-1 adopté le 11 avril 2000)
8. toutes les dispositions relatives à l'aménagement des terrains, à l'implantation des bâtiments accessoires et des équipements, le réaménagement des allées de circulation, des stationnements et des piscines (Règl. R-2013-826-3 adopté le 10 décembre 2013)

ARTICLE 2.3 : Registre

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

ARTICLE 2.4 : Personnes pouvant demander une dérogation mineure

Les personnes suivantes peuvent demander au conseil une dérogation mineure aux règlements de lotissement et de zonage :

- a) toute personne qui désire obtenir un permis ou un certificat pour un

CHAPTER 2

REQUIRED PROVISIONS AND PROCEDURE

SECTION 2.1: Zones where a minor exemption may be granted

A minor exemption may be granted in all of the zones provided in the Zoning By-law.

SECTION 2.2 : Provisions of the By-laws that may be the subject of a minor exemption

The following provisions of the subdivision and zoning by-laws may be the subject of a minor exemption:

1. minimum lot size;
2. minimum lot width;
3. minimum front setback;
4. minimum rear setback;
5. minimum side setbacks;
6. elevation of garage entrance sill; (B/L 00-826-1 adopted April 11, 2000)
7. elevation of main entrance door sill. (B/L 00-826-1 adopted April 11, 2000)
8. all provisions relating to landscaping, site planning of accessory buildings and equipments, modification of traffic aisles, parking areas and the pools (B/L R-2013-826-3 adopted December 10, 2013)

SECTION 2.3 : Register

A register of the minor exemptions granted or rejected by resolution of Council must be kept.

SECTION 2.4: Persons who may request a minor exemption

The following persons may request from Council a minor exemption to the subdivision and zoning by-laws:

- a) any person who wishes to obtain a permit or a certificate for an

immeuble et dont la construction, le projet de construction, le lotissement ou le projet de lotissement ou autres ne respecte pas complètement les dispositions des règlements de lotissement ou de zonage; ou

- b) le propriétaire d'une construction existante ou d'un terrain dont la construction, le lotissement ou autres ne respecte pas complètement les dispositions des règlements de lotissement ou de zonage.

ARTICLE 2.5 : Documents devant accompagner la demande

La demande de dérogation mineure doit :

- a) être soumise par écrit par le requérant à l'inspecteur et décrire la nature de la dérogation demandée;
- b) être accompagnée du titre de propriété de l'immeuble en cause ainsi que du plan du terrain et, le cas échéant, du bâtiment existant ou de la structure existante, lequel plan devant être fait et signé par un arpenteur-géomètre, indiquant notamment les coordonnées du terrain et, le cas échéant, la localisation des bâtiments ou des structures et les distances entre les bâtiments ou structures et les limites du terrain;
- c) être accompagné du paiement des frais établis au règlement de la Ville sur les tarifs. (Règ. 00-826-1 adopté le 11 avril 2000) (Règ. R-2008-826-2 adopté le 11 juin 2008)
- d) (abrogé par le règ. 00-826-1 adopté le 11 avril 2000)

ARTICLE 2.6 : Dépôt pour publication

(Abrogé par le règ. 00-826-1 adopté le 11 avril 2000)

immovable and whose construction, construction project, subdivision or subdivision project, or other, does not conform entirely to the provisions of the subdivision or zoning by-law; or

- b) the owner of an existing construction or of a lot whose construction, subdivision or other does not conform entirely to the provisions of the subdivision or zoning by-law.

SECTION 2.5 Documents to be supplied with the application

The application for a minor exemption must:

- a) be submitted in writing by the applicant to the Inspector and describe the nature of the exemption required;
- b) include a proof of ownership of the immovable in question as well as a plan of the lot and, as the case may be, of the existing building or structure, such plan having been prepared and signed by a land surveyor, indicating in particular the coordinates of the lot and, as the case may be, the location of the buildings or structures and the distances between buildings or structures and lot limits;
- c) include the payment of the fees established in the municipal by-law concerning rates. (B/L 00-826-1 adopted April 11, 2000) (B/L R-2008-826-2 adopted June 11, 2008)
- d) (rescinded by B/L 00-826-1 adopted April 11, 2000)

SECTION 2.6: Deposit for publication

(Rescinded by B/L 00-826-1 adopted April 11, 2000)

ARTICLE 2.7 : Demande transmise au comité

Dès que la demande est dûment complétée et que les frais ont été payés, l'inspecteur transmet, avec ou sans commentaires, la demande au Comité. Si la demande de dérogation mineure est relative à un projet de construction ou un projet de lotissement, l'inspecteur suspend, s'il y a lieu, toute autre demande de permis et certificat relative au même projet jusqu'à ce qu'une décision soit prise sur cette demande de dérogation mineure.

ARTICLE 2.8 : Recommandation du Comité

Après étude de la demande de dérogation mineure, le Comité peut faire au requérant toute recommandation utile la concernant ou recommander au conseil son rejet ou son acceptation.

ARTICLE 2.9 : Avis public

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 Ville indiquant la date, l'heure 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 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 relativement à cette demande.

ARTICLE 2.10 : Décision du Conseil

Après avoir reçu l'avis du Comité, le conseil, par résolution, rend sa décision.

ARTICLE 2.11 : Copie de la résolution

Une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise par le greffier au requérant.

SECTION 2.7: Application transmitted to the Committee

As soon as the application is duly completed and the fees have been paid, the Inspector shall transmit it, with or without his comments, to the Committee. If the application for a minor exemption involves a construction project or a subdivision project, the Inspector shall suspend, if necessary, any other application for a permit or certificate relating to the same project until a decision is made concerning the said request for a minor exemption.

SECTION 2.8: Recommendation of the Committee

After studying the application for a minor exemption, the Committee may make to the applicant any useful recommendation concerning it or may recommend to Council its rejection or acceptance.

SECTION 2.9 : Public notice

At least fifteen (15) days before the meeting at which the Council is to give a decision on the application for a minor exemption, the Clerk must have a public notice published in a newspaper distributed in the Town stating the date, time and place of the Council sitting, and the nature and consequences of the exemption applied for. The said notice shall contain the designation of the immovable concerned using the street address, or, if this is not available, the cadastral number, and shall indicate that any interested party may be heard by Council in relation to the application.

SECTION 2.10 : Decision of Council

After receiving the advice of the Committee, Council shall render its decision by resolution.

SECTION 2.11 : Copy of the resolution

A certified copy of the resolution under which Council renders its decision shall be transmitted by the Clerk to the applicant.

ARTICLE 2.12 : Inscription au registre

Toute demande de dérogation mineure, qu'elle soit acceptée ou refusée, est inscrite dans le registre prévu à cette fin.

ARTICLE 2.13 : Demande de permis réputée conforme

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.

ARTICLE 2.14 : Conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure

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 dispositions du règlement de construction et à celles des règlements de zonage et de lotissement sauf, pour ce qui est des règlements de zonage et de lotissement, quant à ce qui fait l'objet de la demande de dérogation mineure;
- 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.
 - i) Le fait suivant est notamment considéré constituer un préjudice sérieux :

SECTION 2.12 : Entry in the register

Any request for a minor exemption whether it is granted or refused shall be entered in the register provided for that purpose.

SECTION 2.13 : Request for permit deemed to be in conformity

When Council approves a minor exemption, the application thus approved by Council shall be deemed to be in conformity with the zoning and subdivision by-laws of the Town where the minor exemption is concerned.

SECTION 2.14 : Conditions required for a minor exemption to be granted

A minor exemption may be granted under the following conditions:

- 1) a minor exemption from the zoning or subdivision by-laws must respect the aims of the planning program;
- 2) the application for a building permit, in the case of a proposed construction or a construction for which work is in progress or carried out, must be in accordance with the provisions of the building by-law and of the zoning and subdivision by-laws except, where the subdivision and zoning by-laws are concerned, for the subject of the application for a minor exemption;
- 3) the application of the zoning and subdivision by-laws causes a serious prejudice to the person who applies for the exemption.
 - i) The following is considered as constituting a serious prejudice:

- sous réserve de l'article 2.14 4), dans le cas d'une construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le fait pour une personne d'avoir à démolir la construction ou une partie de celle-ci reposant sur des fondations ou sur une base permanente.
 - ii) Le fait suivant **n'est pas** notamment considéré constituer un préjudice sérieux :
 - le fait pour une personne d'avoir occasionné, de son fait, la situation de dérogation aux normes des règlements de zonage et de lotissement de la Ville par la vente antérieure d'une partie de son terrain.
 - 4) Dans le cas d'une construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, la construction doit avoir fait l'objet des permis requis par les règlements de la Ville et les travaux doivent avoir été exécutés de bonne foi. Ne sont pas notamment considérés avoir été exécutés de bonne foi les travaux de construction lorsque ceux-ci :
 - a) ont débuté avant l'émission du permis de construction;
 - b) sont exécutés contrairement aux plans et devis en vertu desquels un permis de construction a été émis;
 - c) sont exécutés malgré un ordre de cessation des travaux donné par le fonctionnaire désigné conformément aux règlements d'urbanisme; ou
 - d) sont exécutés alors qu'un certificat ou un plan de localisation, s'il avait été produit dans les délais requis par le règlement 91-808 sur les permis et certificats de la Ville, aurait permis de déceler une dérogation aux normes des règlements de zonage et de lotissement de la Ville.
- subject to Section 2.14 4), in the case of a construction for which work is in progress or already carried out, the fact for a person to have to demolish the construction or a part thereof lying on foundations or on a permanent base.
 - ii) The following **is not** considered as constituting a serious prejudice:
 - the fact for a person to have caused, of his own accord, the situation of derogation to the norms of the zoning and subdivision by-laws of the Town through a prior sale of part of his lot.
 - 4) In the case of a construction for which the work is in progress or already carried out, the permits required by the Town By-laws must have been obtained for the said construction and the work must have been carried out in good faith. Are not considered to have been carried out in good faith construction works that:
 - a) have started before the issuing of a construction permit;
 - b) are carried out contrary to the plans and specifications under which the construction permit was issued;
 - c) are carried out in spite of an order given by the Town employee authorized to do so by virtue of the planning by-laws to stop the said works; or
 - d) are carried out even though a certificate of location or a site location plan, had it been produced within the time limits required by by-law 91-808 concerning the permits and certificates of the Town, would have allowed a derogation to the norms of the zoning and subdivision by-laws of the Town to be revealed.

CHAPITRE 3

CHAPTER 3

ENTRÉE EN VIGUEUR

COMING INTO FORCE

ARTICLE 3.1 : Entrée en vigueur

SECTION 3.1 : Coming into force

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

This By-law shall come into force according to law.

(S) EDWARD JANISZEWSKI
MAIRE DE LA VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX

(S) LOUISE PINAULT
GREFFIÈRE DE LA VILLE DE DOLLARD-DES-ORMEAUX