

DEMANDE DE DISPENSE AUX RÈGLES D'ACCESSIBILITÉ

Code du bâtiment 2014 de la ville de New York

Si un responsable de l'urbanisme refuse votre demande de permis de construire en raison d'un problème d'accessibilité, vous disposez de deux recours : réviser vos plans en conséquence ou obtenir une dispense de la part du Service de l'urbanisme (Department of Buildings, DOB) de la ville de New York. Si vous décidez de demander une dispense, vous devrez nous consulter, au MOPD. Nous donnerons alors notre recommandation au DOB.

REMARQUES IMPORTANTES

- Avant de pouvoir autoriser une dispense aux règles d'accessibilité, il faut déposer une demande auprès du DOB et obtenir une référence de dossier/demande.
- Tous les documents, formulaires et plans nécessaires doivent être signés par un professionnel agréé (un architecte agréé [registered architect, RA] ou ingénieur professionnel [professional engineer, PE]), qui y apposera son cachet.



Q : QUELS SONT LES DOCUMENTS À JOINDRE OBLIGATOIREMENT À MA DEMANDE DE DISPENSE AUX RÈGLES D'ACCESSIBILITÉ AU MOPD?

- Formulaire de demande de dispense aux règles d'accessibilité (Accessibility Waiver Request) PEO-1 (<http://on.nyc.gov/peo1>).
- Lettre de demande rédigée par le demandeur (votre RA ou PE est considéré comme étant le demandeur). Voir la section ci-dessous consacrée à la lettre de demande.
- Tous les plans adressés aux DOB.
- En cas de contestation, un exemplaire de la fiche de contestation du DOB.
- Si la demande de dispense nécessite des travaux extérieurs, fournir un plan du lot indiquant les limites de propriété, la cour avant et arrière et les allées latérales, en indiquant les dimensions et annotations appropriées.
- La demande et l'autorisation de la Commission de préservation des lieux emblématiques (Landmarks Preservation Commission) (www.nyc.gov/landmarks) (le cas échéant).
- Des photographies, arpentages, plans, etc. pour justifier votre demande.
- Si vous déposez une demande de dispense pour des raisons financières, veuillez fournir les renseignements suivants :
 - nature de l'entreprise ;
 - la société est-elle nouvelle, en expansion ou en train de déménager ;
 - nombre d'employés ;
 - l'estimation des coûts des travaux envisagés, préparée par l'architecte, l'entrepreneur ou un estimateur professionnel ;
 - l'estimation des coûts des éléments concernés par la demande de dispense, préparée par l'architecte, l'entrepreneur, un estimateur professionnel ou un fournisseur ;
 - une étude financière préparée par un expert-comptable, présentant un compte-rendu de toutes les dettes et tous les actifs du demandeur. Les documents fournis doivent inclure les informations suivantes : déclarations fiscales (revenus et fonciers), comptes bancaires, actions, obligations, biens immobiliers et autres titres, toutes les sources de revenus, tous les stocks, salaires des employés, emprunts, hypothèques et les comptes fournisseurs et clients.

Remarque : un (1) seul exemplaire de chacun des documents demandés est nécessaire.



Q : QUELLES INFORMATIONS FAUT-IL INCLURE DANS LA LETTRE DE DEMANDE?

- Une explication écrite détaillant la raison pour laquelle il est impossible de se conformer au Code de construction, parmi les suivantes :
 - create an undue economic burden; or
 - création de charges financières excessives ; ou
 - non-réalisation de l'objectif prévu ; ou
 - impossibilité physique ou légale ; ou
 - inutilité compte tenu des alternatives qui permettent la réalisation de l'objectif prévu ou qui, sans perte de sécurité, permettent la réalisation de l'objectif prévu de façon plus efficace, effective ou économique ; ou
 - nécessité d'une modification infime qui produirait un avantage supplémentaire négligeable, conforme aux principes du code.
 - Une description détaillée des travaux de construction envisagés.
- La définition des changements de destination, occupation ou issues.
- Une liste de tous les documents joints à la demande.



Q : QUEL EST LE PROCESSUS AU MOPD?

- La demande de dispense doit être envoyée à : The Mayor's Office for People with Disabilities, 100 Gold Street, 2nd Floor; NY, NY 10038 (nous n'acceptons pas les courriels, une remise en main propre ou un envoi par télécopie).
- En règle générale, une fois la demande de dispense reçue, nous l'étudions sous cinq à dix jours ouvrés (les jours ouvrés ne comprennent pas les week-ends et les jours fériés).
- Nous étudierons la demande et ferons une recommandation au DOB (soit d'accorder, soit de refuser la dispense) ou nous pourrions demander des informations complémentaires au demandeur.
- Une fois notre recommandation faite au DOB :
 - nous apposerons notre cachet sur le formulaire PEO-1 et les plans concernés ;
 - nous enverrons un exemplaire du formulaire PEO-1 au demandeur par courriel et un exemplaire au Commissaire de l'arrondissement concerné du DOB ;
 - nous enverrons également l'original du formulaire PEO-1 au demandeur par courrier postal.
- À compter de cette date, il vous incombe de faire le suivi auprès du DOB.



Q : SI MA DEMANDE EST REFUSÉE, AI-JE UN RECOURS AUPRÈS DU MOPD?

- La réponse simple à cette question est non. Toutefois, vous pouvez renvoyer votre demande accompagnée d'informations complémentaires pour la justifier. Ce deuxième envoi devra contenir tous les documents obligatoires, détaillés ci-dessus, ainsi que les documents suivants :
 - un exemplaire du formulaire PEO-1 avec vos remarques ;
 - un nouveau formulaire PEO-1 signé et tamponné ;
 - une lettre de demande détaillant les raisons de cette deuxième demande.



Q : SI UNE DISPENSE EST ACCORDÉE, SUIS-JE DANS L'OBLIGATION DE RESPECTER LA LOI EN FAVEUR DES AMÉRICAINS HANDICAPÉS (AMERICANS WITH DISABILITIES ACT, ADA) ET D'AUTRES LOIS FÉDÉRALES, ÉTATIQUES ET LOCALES ?

- Oui. Vous ne serez pas dispensé(e) de respecter les autres lois en vigueur. Pour une assistance technique au titre de l'ADA, vous pouvez contacter le Conseil pour l'accessibilité des États-Unis (United States Access Board) au (800) 504 0301 pour des conseils supplémentaires.