

DEMANDE DE

DÉROGATION MINEURE



PROCÉDURE À SUIVRE

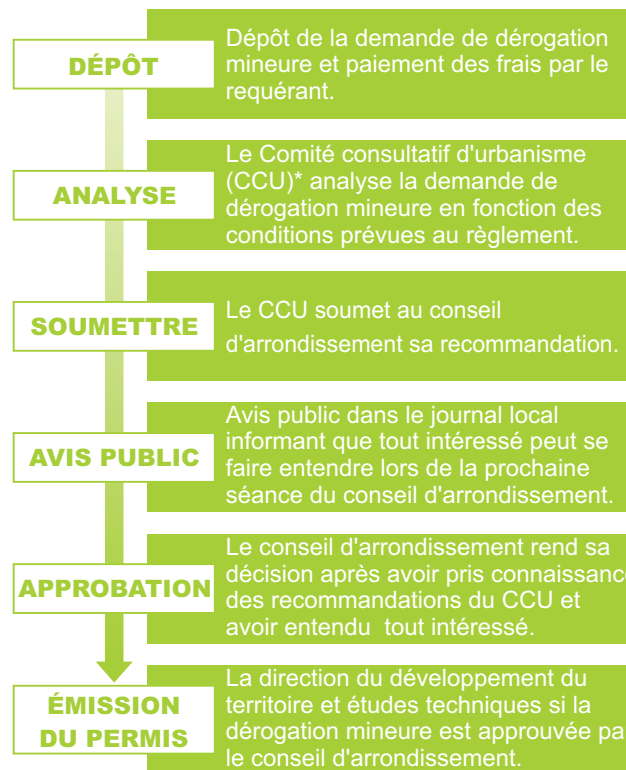
QU'EST-CE QU'UNE DÉROGATION MINEURE?

La **dérogation mineure** est une procédure d'exception d'arrondissement en vertu de laquelle le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions du règlement de zonage ou de lotissement.

Cette mesure assure à la réglementation une certaine souplesse d'application dans la mesure où il s'agit d'une dérogation dite mineure.

Il faut prévoir un délai minimal de 2 mois pour l'obtention d'une dérogation mineure.

PROCÉDURE D'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE



*CCU : Comité créé par le conseil d'arrondissement, composé de dix résidents de l'arrondissement et de cinq élus.

LE CONTENU DE LA DEMANDE

Le requérant doit fournir à la Direction du développement du territoire et études techniques, en 2 copies, les renseignements et les documents suivants:

1. **une lettre :**

- **mentionnant** le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du requérant;
- la **nature** précise de la dérogation demandée;
- la **disposition** réglementaire concernée;
- la **description** du préjudice causé par l'application de la disposition réglementaire en question;
- la **description de l'impact** de la dérogation sur les immeubles voisins;
- le cas échéant, une **indication** que la dérogation s'applique à des travaux en cours ou déjà exécutés;
- dans le cas de **travaux déjà exécutés**, faire démonstration de sa bonne foi.

2. dans le cas d'une **construction existante** ou en cours de réalisation, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre;

3. dans le cas d'une **construction projetée**, un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre;

4. la **description du terrain** au moyen d'un acte notarié ou d'un plan de cadastre;

5. le **détail**, par plans ou photographies, de toute dérogation demandée en 2 copies (papier et numérisée). le plan doit être à l'échelle et daté;

6. **frais de 400.00\$;**

7. tout **autre document pertinent** jugé nécessaire par le directeur.

LES OBJECTIFS ET LES CRITÈRES D'ÉVALUATION

LES CONDITIONS À L'APPROBATION

1. la dérogation ne peut porter que sur les dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol;
2. la dérogation doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
3. la dérogation doit être mineure (il revient au ccu d'apprécier au cas par cas le caractère mineur de la dérogation);
4. toutes les possibilités de modifier un projet afin de le rendre conforme au règlement de zonage et de lotissement en vigueur ont été examinées;
5. l'application du règlement de zonage ou de lotissement doit causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;
6. la dérogation ne doit pas porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
7. lorsque la dérogation est demandée à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, ils doivent avoir fait l'objet d'un permis de construction et avoir été effectués de bonne foi.

Les travaux ne doivent pas débuter avant l'obtention de la dérogation mineure.

Ce document a été préparé à titre informatif et ne peut en aucun cas se substituer aux règlements en vigueur.

Nous vous recommandons de vous présenter à notre comptoir d'accueil avant d'entreprendre quelques travaux que ce soit.

Direction du développement du territoire et études techniques

7171, rue Bombardier, Anjou
Téléphone : 514 493-5115
Télécopieur : 514 493-8089
Courriel : amenagement.urbain@ville.montreal.qc.ca



Mise à jour : juin 2013



DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET ÉTUDES TECHNIQUES