

Autorisation requise

DÉROGATIONS MINEURES

Une dérogation mineure est une mesure exceptionnelle visant à permettre un ouvrage ou une construction qui ne respecte pas les dispositions des règlements d'urbanisme ou de lotissement. Les dérogations mineures doivent faire l'objet d'une décision du conseil d'arrondissement.

Conditions d'obtention

- la demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de l'arrondissement;
- la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- la demande ne porte ni sur l'usage ni sur la densité d'occupation du sol;
- l'application réglementaire constitue un préjudice sérieux pour le requérant;
- le requérant est dans l'impossibilité de se conformer aux dispositions réglementaires visées par la demande;
- si les travaux sont déjà terminés ou en cours de réalisation, le requérant doit prouver qu'il a obtenu un permis de construction pour ces travaux et que ceux-ci ont été effectués de bonne foi.

Objets pouvant faire l'objet d'une demande

Seules les demandes de dérogation mineure portant sur l'une ou l'autre des dispositions suivantes peuvent être recevables :

- la superficie, la largeur et la profondeur des lots;
- les marges avant, arrière et latérales d'un bâtiment principal;
- le rapport plancher/terrain minimal d'un bâtiment principal;
- l'élévation maximale du niveau de plancher du rez-de-chaussée d'un bâtiment principal par rapport au-dessus du niveau de la rue
- la distance minimale des bâtiments accessoires par rapport aux lignes de terrain et par rapport aux autres bâtiments;
- la distance minimale d'une piscine extérieure par rapport aux lignes du terrain et par rapport aux bâtiments;
- l'implantation et à la hauteur d'un mur de soutènement.

Présentation d'une demande

Toute demande de dérogation mineure doit être présentée par écrit en remplissant le formulaire prévu à cette fin. Ce formulaire est disponible au bureau d'arrondissement ou sur le site internet de l'arrondissement.

Pour être recevable, une demande doit contenir :

- le formulaire dûment rempli;
- les droits exigibles libellés à l'ordre de la «Ville de Montréal»;
- une copie de certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre (si le projet vise un bâtiment qui n'est pas construit, il faut présenter un plan d'implantation);
- un plan illustrant la dérogation dans l'environnement immédiat du bâtiment visé;

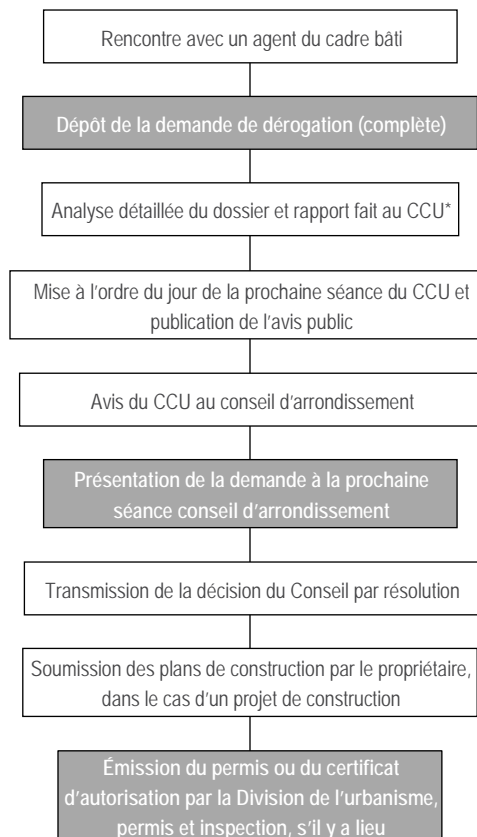
- les précisions relatives à la demande de dérogation mineure effectuée, en incluant les raisons justifiant cette demande et en démontrant qu'il y a préjudice;
- une photographie du bâtiment visé et des immeubles voisins.

Le formulaire dûment rempli et les documents à présenter doivent être remis à la division de l'urbanisme, permis et inspection.

Délais de traitement

Les délais d'analyse et de traitement liés à la demande de dérogation peuvent varier entre un à deux mois à partir du dépôt d'une demande complète dans les délais prescrits. Pour en savoir plus sur les différentes étapes, consultez la procédure d'approbation ci-dessous.

Procédure d'approbation



*« CCU » : Comité consultatif d'urbanisme

Cheminement des dossiers

Calendrier 2016 – Comité consultatif d'urbanisme

Dépôts des documents	Réunion du CCU	Réunion du Conseil
5 janvier	18 janvier	1er février
29 Janvier	15 février	7 mars
4 mars	21 mars	4 avril
1er avril	18 avril	2 mai
29 avril	16 mai	6 juin
3 juin	20 juin	4 juillet
30 juin	18 juillet	1er août
29 Juillet	15 août	6 septembre
2 septembre	19 septembre	3 octobre
30 septembre	17 octobre	7 novembre
4 novembre	21 novembre	5 décembre
2 décembre	19 décembre	janvier 2017

Cadre légal

Réglementation d'arrondissement :


- Règlement sur les dérogations mineures (CA28 0025)

Tarification 2016

Des frais d'étude et d'analyse du dossier, ni remboursables ni transférables, sont payables au moment du dépôt de votre demande :

- frais d'étude non remboursable 500 \$
- frais de publication des avis requis par loi 300 \$

Pour en savoir plus

Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT), [Règlement sur les dérogations mineures](#) 

Pour plus de renseignements, communiquez avec l'arrondissement ou visitez le site de l'arrondissement [http : //ville.montreal.qc.ca/ibsg](http://ville.montreal.qc.ca/ibsg)

Suivre les indications suivantes : onglet « Services aux citoyens », section : « Permis et réglementations », sous-section : « Permis et autorisations ».

MISE EN GARDE

Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

INFO-FICHE - Dérogations mineures V.2016.05.docx

Division urbanisme, permis et inspections
406, montée de l'Église
L'Île-Bizard, H9C 1G9

Renseignements généraux : Tél. : 311, Ext.Mtl. : 514 872-0311

Heures d'accueil :

Sur place du lundi au jeudi de 8 h à 16 h 45 et : le vendredi de 8 h à 12 h

Pour obtenir un permis, il est préférable de **prendre un rendez-vous** en nous contactant au 514-620-6607 ou par courriel : ibsg.permisurbanisme@ville.montreal.qc.ca)

Accueil téléphonique du lundi au jeudi de 8 h à 16 h 45 et : le vendredi de 8 h à 12 h : (un message peut être laissé dans la boîte vocale 24 h sur 24).