



DÉROGATION MINEURE

Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008)

La procédure de dérogation mineure vise à permettre la réalisation de travaux projetés qui dérogent, de façon mineure, à des dispositions précises de la réglementation d'urbanisme en raison de contraintes propres à la propriété visée. Il s'agit d'une mesure d'exception.

PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE

Votre demande doit être précédée d'une rencontre avec un agent du cadre bâti et un conseiller en aménagement qui identifieront les dérogations à la réglementation requises pour la réalisation du projet et qui s'assureront que la situation justifie cette mesure d'exception.

DÉPÔT DE LA DEMANDE

Vous devrez déposer votre demande de dérogation mineure au comptoir des permis du bureau Accès Montréal – Ville-Marie. Cette demande doit comprendre le formulaire de demande d'autorisation fourni par l'arrondissement, dûment rempli, la totalité des documents à joindre, ainsi que le paiement du tarif en vigueur (consultez le tableau des tarifs des procédures d'urbanisme et, le cas échéant, libellez votre chèque à l'ordre de la « Ville de Montréal »).

TRAITEMENT DE LA DEMANDE

Les délais d'analyse et de traitement liés à la demande d'autorisation d'une dérogation mineure peuvent varier de **trois à quatre mois** à partir du dépôt d'une demande complète. Pour en savoir plus sur les différentes étapes, consultez la procédure d'approbation à la fin de la présente fiche.

OBJET D'UNE DEMANDE

Les dispositions suivantes peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure :

- La superficie et la dimension d'un lot;
- La largeur minimale d'un bâtiment;
- La hauteur d'un bâtiment, sauf le retrait exigé pour une construction en surhauteur;
- Le taux d'implantation;
- Le mode d'implantation;
- Les marges;
- Le revêtement d'un toit et l'aménagement d'une cour avant;
- L'occupation et l'aménagement des espaces extérieurs;
- Le chargement et le stationnement, sauf le nombre minimal d'unités de stationnement exigé pour un véhicule automobile.

CONDITIONS D'APPROBATION

Une dérogation mineure peut être accordée aux conditions suivantes :

- La demande vise une disposition pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure;
- L'application des dispositions visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;
- La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- La dérogation mineure ne concerne pas l'usage, ni la densité d'occupation du sol;
- Dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis de construction pour ces travaux et les a effectués de bonne foi;
- La demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.

POUR EN SAVOIR PLUS

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DE LA MOBILITÉ

800, boulevard De Maisonneuve Est, 17^e étage
ville.montreal.qc.ca/villemarie

LUNDI, MARDI, JEUDI ET VENDREDI
de 8 h 30 à 16 h 30

MERCREDI
de 10 h 30 à 16 h 30

Cette fiche explicative n'a aucune valeur légale. Elle a été conçue pour faciliter la compréhension de la procédure prévue au Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008). En cas de contradiction, le règlement prévaut.

PROCÉDURE D'APPROBATION DÉROGATION MINEURE

