



# 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<sup>e</sup> étage  
[ville.montreal.qc.ca/villemarie](http://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

