

FICHE D'URBANISME

OUTILS RÉGLEMENTAIRES À CARACTÈRE DISCRÉTIONNAIRE EN URBANISME

MESURE D'EXCEPTION DÉROGATION MINEURE

MESURE D'EXCEPTION PERMETTANT
LA **RÉALISATION DE TRAVAUX** QUI DÉROGENT,
DE FAÇON **MINEURE**, À LA RÉGLEMENTATION
D'URBANISME EN **RAISON DE CONTRAINTES**
PARTICULIÈRES PROPRES À LA PROPRIÉTÉ VISÉE.

CONDITIONS

Certaines dispositions de zonage ou de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure si elle respecte les conditions suivantes :

- le règlement cause un **préjudice sérieux** au requérant de la demande;
- la demande **respecte** les objectifs du **plan d'urbanisme**;
- le projet ne porte **pas atteinte** à la **jouissance**, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur **droit de propriété**;
- 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**.

Le **demandeur** doit **démontrer** que l'**application du règlement d'urbanisme** ou du **règlement sur les opérations cadastrales** lui crée des **inconvenients** importants.

LA DÉROGATION MINEURE N'EST PAS

- un moyen de régulariser des travaux réalisés sans permis ou à l'encontre des règlements
- un moyen d'éviter une modification aux règlements d'urbanisme ou de contourner les règlements d'urbanisme
- applicable à une demande relative à la densité, aux usages ou au stationnement en cour avant

LA DÉROGATION MINEURE EST

- une **mesure d'exception** à l'application de certaines dispositions des règlements d'urbanisme rendue nécessaire par les caractéristiques particulières d'un terrain :
 - elle **respecte l'esprit des règlements** en vigueur;
 - elle ne **s'applique** que dans des **circonstances exceptionnelles**.
- dans certains cas, un moyen de régulariser des erreurs effectuées de bonne foi lors de la construction d'un bâtiment

CADRE LÉGAL ET FORMULAIRES

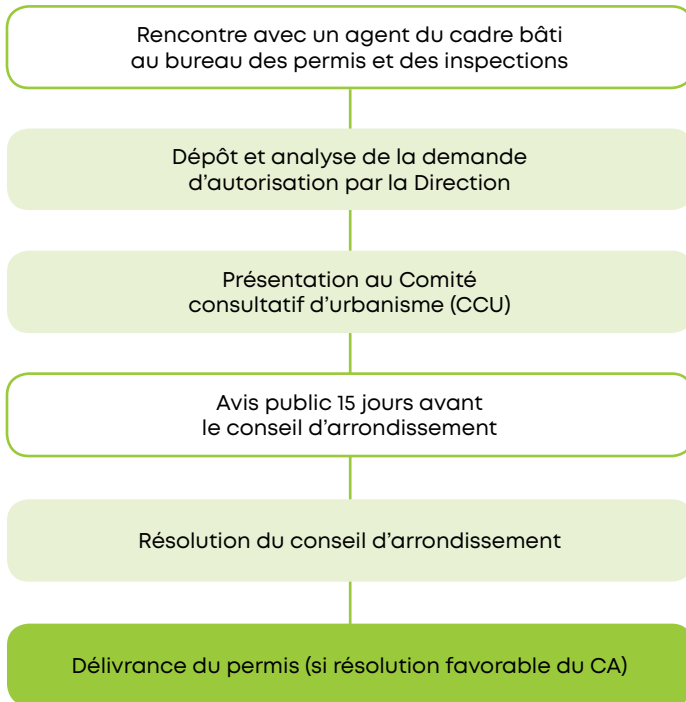
- Formulaire de demande d'avis préliminaire
- Règlement sur les dérogations mineures
- Règlement d'urbanisme
- Règlement sur les opérations cadastrales
- Règlement sur les tarifs

Cette fiche explicative a été conçue pour faciliter la compréhension de la procédure et est un résumé du Règlement sur les Dérogations mineures portant le no RCA 17006 de l'arrondissement de Côte-des-Neiges-Notre-Dame-de-Grâce. En cas de contradiction, le règlement prévaut.

PROCÉDURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

TRAITEMENT DE LA DEMANDE

À partir de la date de réception de tous les documents requis et du paiement des frais applicables, les délais d'analyse et de traitement sont généralement de **trois (3) à quatre (4) mois**.



Direction : Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises

CA : Conseil d'arrondissement

Pour alléger le schéma, nous avons seulement illustré le cas d'une demande faisant l'objet d'une décision favorable.

AVIS PRÉLIMINAIRE

Nous vous recommandons d'effectuer une demande d'avis préliminaire afin de vérifier la conformité de la demande aux grandes orientations, aux plans et aux stratégies de la Ville, puis d'obtenir un avis du Comité consultatif d'urbanisme (CCU). Pour plus d'information sur cette procédure, consultez la fiche d'urbanisme relative à une demande d'avis préliminaire.

POUR EN SAVOIR PLUS – COORDONNÉES

Arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises
Division des permis et des inspections
5160, boulevard Décarie, bureau 865

HEURES D'ACCUEIL

Lundi, mardi, jeudi et vendredi : de 8 h 30 à 12 h et de 13 h 30 à 16 h 30
Mercredi : de 13 h 30 à 16 h 30

INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES

En raison des particularités de la réglementation, aucun renseignement n'est donné par téléphone. Le citoyen est invité à se présenter au comptoir des permis et des inspections, et ce, au moins une heure avant la fermeture.

S'il y a lieu, lors de votre visite au comptoir des permis et des inspections, une prise de rendez-vous avec un professionnel sera possible afin de vous informer davantage sur votre projet, et ce, dans les 10 jours suivant la demande.

Cette fiche explicative a été conçue pour faciliter la compréhension de la procédure et est un résumé du Règlement sur les Dérogations mineures portant le no RCA 17006 de l'arrondissement de Côte-des-Neiges–Notre-Dame-de-Grâce. En cas de contradiction, le règlement prévaut.

FORMULAIRE DE DEMANDE

DÉROGATION MINEURE

IDENTIFICATION

Propriétaire

Requérant (si différent du propriétaire)

Compagnie et raison sociale

Nom et prénom

Adresse

Téléphone

Courriel

EMPLACEMENT VISÉ

Adresse (ou numéro de lot)

LE OU LES ASPECTS NON CONFORMES

Hauteur en mètres minimale ou maximale du bâtiment

Marges

Élévation du plancher du rez-de-chaussée

Dimension du bâtiment

Dépassements autorisés de la hauteur maximale prescrite

Mode d'implantation

Alignement de construction

Nombre maximum de cases de stationnement, localisation et aménagement d'une aire de stationnement extérieure

Apparence d'un bâtiment

Saillies

Occupation et construction dans une cour

Aires de chargement et leurs accès

Clôtures, murets

Superficie et dimensions d'un lot

Matériaux

Autre

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES QUI NE PEUVENT ÊTRE RESPECTÉES

Le ou les articles

Le ou les numéros de règlement

DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DE LA DEMANDE *(au besoin, joindre des documents)*

.....

.....

.....

.....

.....

FORMULAIRE DE DEMANDE

DÉROGATION MINEURE

DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS À FOURNIR LORS DE LA DEMANDE

- le formulaire de demande dûment rempli (recto verso) et signé
- le paiement des frais exigibles
- une preuve de résidence de chacun des propriétaires (par exemple une photocopie du permis de conduire, du compte d'Hydro-Québec avec adresse, du compte Bell avec adresse)
- une procuration signée du propriétaire (si le requérant diffère du propriétaire et si le propriétaire n'a pas signé la présente demande)
- une copie du certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre
- un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction projetée
- un écrit exposant les motifs de la demande et une description de l'usage actuel ou projeté
- une démonstration du préjudice subi (plan, photo, élévation, étude, etc.)
- Plans du projet : 2 copies papier format 11 po x17 po et 1 copie format électronique seront exigées.

Pour la bonne compréhension de la demande, tout document ou information supplémentaire pourrait être exigé. Nous vous invitons alors à remettre le plus d'information possible afin de faciliter la compréhension de la demande de dérogation mineure, ce qui permettra aux membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de rendre une recommandation éclairée au conseil d'arrondissement.

Nom de l'agent du cadre bâti rencontré
Division des permis et des inspections

Nom du professionnel ayant traité la demande d'avis
préliminaire (si applicable)

Déclaration :

Je, soussigné, déclare que les renseignements précédents sont vrais et exacts et je m'engage à respecter les dispositions de la réglementation en vigueur.

J'autorise également l'arrondissement à présenter les plans préparés dans le cadre de ce projet, à la séance publique du comité consultatif d'urbanisme et je renonce à la confidentialité des documents et plans déposés.

SIGNATURE

DATE