

## Dérogations mineures

Cette fiche est un résumé du Règlement sur les dérogations mineures portant le n° RCA 17006.

### Définition

Une dérogation mineure est une mesure exceptionnelle visant à permettre un ouvrage ou une construction dérogoire aux dispositions comprises à l'intérieur des règlements d'urbanisme ou de lotissement. Les dérogations mineures doivent faire l'objet d'une décision du conseil d'arrondissement.

### Conditions d'obtention d'une dérogation mineure

Une dérogation mineure peut être accordée seulement si les conditions suivantes sont respectées :

- la demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme;
- la demande ne porte pas un préjudice aux immeubles voisins;
- 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;
- 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 de dérogation mineure

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

- hauteur en mètres d'un bâtiment;
- profondeur en mètres d'un bâtiment;
- élévation du plancher du rez-de-chaussée;
- largeur minimale d'un bâtiment;
- alignement de construction;
- marges;
- mode d'implantation;
- apparence extérieure des bâtiments;
- escaliers extérieurs;
- saillies;
- occupation et construction dans une cour;
- aires de chargement;
- normes de stationnement (sauf en zone résidentielle);
- clôtures;
- superficie d'un lot et ses dimensions.

### 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 à la Division des permis et inspections située au rez-de-chaussée du 5160, boulevard Décarie.

Le formulaire dûment rempli et les documents à présenter doivent ensuite être remis au directeur de l'Aménagement urbain et des services aux entreprises (5160, boulevard Décarie, bureau 600).

## Documents à présenter

Afin qu'une demande soit recevable, les documents suivants doivent *obligatoirement* être remis à l'arrondissement :

- une copie du 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);
- la description du terrain au moyen d'un acte notarié ou d'un plan de cadastre (titre de propriété, certificat et plan d'une opération cadastrale);
- 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.

## Frais

Au moment du dépôt d'une demande, il faut déboursier des frais d'étude et d'analyse du dossier. Ces frais ne sont pas remboursables. Pour de plus amples renseignements relatifs à la tarification, vous pouvez téléphoner au 514 868-4944.

## Délais

Les délais de traitement et d'analyse sont généralement de trois mois à partir de la date de réception des documents et du paiement des frais applicables.