

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.