



Le contenu de cette fiche ne peut en aucun cas se substituer à la réglementation en vigueur.

*Règlement sur les dérogations mineures RCA02-27010

Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises



FICHE-URBANISME

ARRONDISSEMENT DE MERCIER-HOCHELAGA-MAISONNEUVE

Dérogation mineure

Description

Le *Règlement sur les dérogations mineures* permet au conseil d'arrondissement d'autoriser la réalisation de travaux projetés ou de régulariser des travaux existants qui dérogent à la réglementation d'urbanisme ou de lotissement en vigueur, dans le cas où la dérogation à ces règlements n'entraîne pas de conséquences sérieuses.

Pour être accordée, une dérogation mineure doit remplir certaines conditions :

- la demande ne doit pas porter sur un usage ou sur la densité d'occupation du sol;
- la demande doit respecter les objectifs du Plan d'urbanisme;
- le requérant doit démontrer qu'il ne peut pas se conformer à la réglementation en vigueur et que son application lui cause un préjudice important;
- la demande ne doit pas causer d'inconvénients aux immeubles voisins;
- si les travaux sont terminés, un permis doit avoir été délivré et, dans le cas de travaux existants, ils doivent avoir été réalisés de bonne foi;
- les travaux visés par la demande ne doivent pas se trouver dans une zone de contraintes pour des raisons de sécurité publique.

Demande

Les dispositions réglementaires pouvant faire l'objet d'une demande

de dérogation mineure sont les suivantes :

- la largeur d'un bâtiment;
- la hauteur minimale et maximale en mètres prescrite dans une zone où est autorisée une catégorie de la famille industrie;
- la profondeur d'un bâtiment pour laquelle une hauteur minimale est exigée;
- l'élévation du plancher du rez-de-chaussée;
- les dépassements autorisés;
- le mode d'implantation;
- les marges latérale et arrière;
- l'alignement de construction;
- l'apparence d'un bâtiment;
- la saillie dans une marge;
- l'occupation et la construction dans les cours;
- l'aire de chargement et son accès;
- les clôtures;
- les dimensions d'un lot;
- les dispositions normatives relatives aux rues et ruelles.

Pour déposer une demande de dérogation mineure, le requérant doit remplir un formulaire disponible auprès de la Direction ou sur le site Internet de l'arrondissement de Mercier – Hochelaga-Maisonneuve et acquitter les frais exigibles.

Pour être recevable, la demande doit, entre autres, inclure les documents suivants :

- les nom, prénom et adresse du requérant;
- un certificat de localisation pour les constructions existantes;

Dérogation mineure

- un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction projetée;
- un plan de cadastre ou la description du terrain au moyen d'un acte notarié;
- le détail de toute dérogation projetée ou existante incluant les raisons pour lesquelles le projet ne peut être réalisé conformément à la réglementation;
- la démonstration du préjudice subi;
- le paiement des frais.

À la suite du dépôt de la demande et de l'ensemble des documents jugés pertinents, une analyse sera effectuée par la Direction en vue de présenter le dossier devant le comité consultatif d'urbanisme (CCU).

Évaluation de la demande

La dérogation mineure est accordée par le conseil d'arrondissement, mais le CCU doit avoir préalablement étudié la demande et formulé une recommandation à celui-ci.

Un avis doit être publié invitant toute personne intéressée à se faire entendre par le conseil d'arrondissement.

Pour tous renseignements supplémentaires, s'adresser à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises de l'arrondissement de Mercier-Hochelaga-Maisonneuve au 514 868-3906.