

Dérogations mineures

Fiche explicative à l'intention des demandeurs

Définition

Une dérogation mineure est une mesure exceptionnelle visant à permettre un ouvrage ou une construction qui ne respecte pas les dispositions des règlements d'urbanisme ou de lotissement. Les dérogations mineures doivent faire l'objet d'une décision du conseil d'arrondissement.

Conditions d'obtention

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

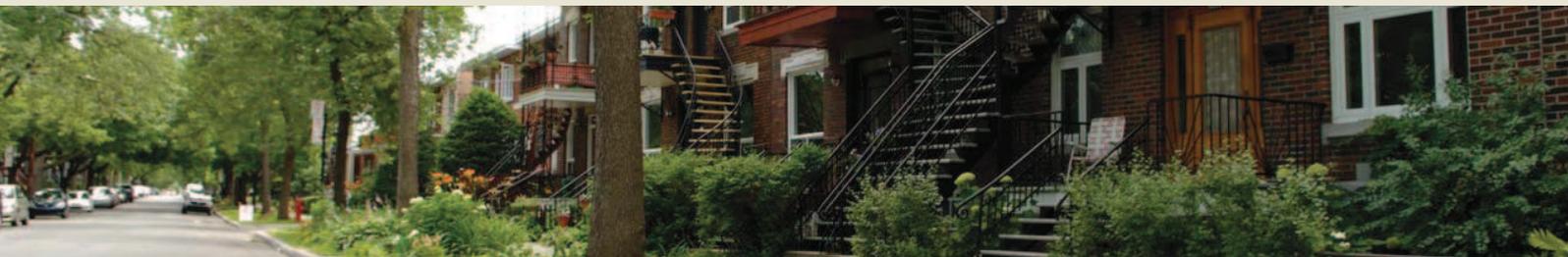
- la demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme de l'arrondissement;
- la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- la demande ne porte ni sur l'usage ni sur la densité d'occupation du sol;
- l'application réglementaire constitue un préjudice sérieux pour le requérant;
- le requérant est dans l'impossibilité de se conformer aux dispositions réglementaires visées par la demande.

Advenant le cas où une dérogation mineure est nécessaire et que, pour une raison ou une autre, 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.

Projets pouvant faire l'objet d'une demande

Les dispositions de zonage et de lotissement applicables qui peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure sont celles relatives :

- à l'alignement de construction;
- aux saillies;
- aux marges;
- à l'occupation et aux constructions dans les cours;
- au mode d'implantation;
- à l'élévation du plancher du rez-de-chaussée;
- à la profondeur d'un bâtiment pour laquelle une hauteur minimale est exigée;
- aux dépassements autorisés de la hauteur maximale d'un bâtiment;
- à la largeur minimale d'un bâtiment;
- aux escaliers extérieurs;
- à l'apparence d'un bâtiment;
- aux aires de chargement et à leur accès;
- aux clôtures;
- à la localisation, au nombre maximal, à la dimension et aux normes d'aménagement des unités de stationnement, sauf en secteur d'habitation;
- à la superficie et à la dimension d'un lot.



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 au bureau d'arrondissement ou sur le site Internet de l'arrondissement.

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

- le formulaire dûment rempli;
- 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);
- un plan illustrant la dérogation dans l'environnement immédiat du bâtiment visé;
- 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;
- une photographie du bâtiment visé et des immeubles voisins.

Le formulaire dûment rempli et les documents à présenter doivent être remis à la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises, au 5650, rue D'Iberville, 2^e étage.

Frais

Au moment du dépôt d'une demande, des frais d'étude et d'analyse du dossier devront être déboursés. Ces frais ne sont pas remboursables.

Pour de plus amples renseignements relatifs à la tarification, composer le 514 868-3566.

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.

Information

Nos spécialistes de la réglementation, de l'architecture et de l'urbanisme sont là pour vous renseigner.

Heures d'accueil

Lundi	8 h 30 - 12 h	13 h - 16 h 30
Mardi.....	8 h 30 - 12 h	13 h - 16 h 30
Jeudi	8 h 30 - 12 h	13 h - 16 h 30
Vendredi	8 h 30 - 12 h	13 h - 16 h 30

Arrondissement de Rosemont–La Petite-Patrie

5650, rue D'Iberville, 2^e étage
Montréal (Québec) H2G 2B3

Tél.: 514 868-3566

ville.montreal.qc.ca/rpp

Cette fiche synthèse n'a aucune valeur juridique. Elle a été conçue pour faciliter la compréhension du règlement n° RCA-5 régissant les dérogations mineures. En cas de contradiction, le règlement prévaut.