

FICHE D'URBANISME
DÉROGATION MINEURE

La procédure de dérogation mineure vise à permettre la réalisation de travaux projetés qui dérogent de façon mineure à des dispositions précises de la règlementation d'urbanisme de l'arrondissement en raison de contraintes particulières propres à la propriété visée. La procédure de dérogation mineure est donc une mesure d'exception.

PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE

Votre demande de dérogation mineure doit être précédée d'une rencontre avec un agent du cadre bâti de l'arrondissement qui identifiera les dérogations à la règlementation requises pour la réalisation du projet et qui s'assurera que la demande est complète.

DÉPÔT DE LA DEMANDE

Vous devrez déposer votre demande d'autorisation d'une dérogation mineure au comptoir des permis du bureau Accès Montréal – Ville-Marie. Cette demande doit comprendre le formulaire de demande d'autorisation fourni par l'arrondissement, dûment rempli, la totalité des documents à joindre, ainsi que le paiement du tarif en vigueur (consultez le tableau des tarifs des procédures d'urbanisme).

TRAITEMENT DE LA DEMANDE

Les délais d'analyse et de traitement liés à la demande d'autorisation d'une dérogation mineure peuvent varier de **trois à quatre mois** à partir du dépôt de celle-ci, excluant l'avis préliminaire (consultez la fiche d'avis préliminaire pour autorisation réglementaire). Pour en savoir plus sur les différentes étapes, consultez la procédure d'approbation à la fin de la présente fiche.

OBJET D'UNE DEMANDE

Les dispositions suivantes peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure :

- la superficie et la dimension d'un lot ;
- la largeur minimale d'un bâtiment ;
- la hauteur d'un bâtiment, sauf le retrait exigé pour un bâtiment dans un secteur de surhauteur de 35 m ;
- le taux d'implantation ;
- le mode d'implantation ;
- les marges ;
- le revêtement d'un toit et l'aménagement d'une cour avant ;
- l'occupation et l'aménagement des espaces extérieurs ;
- le chargement et le stationnement, sauf le nombre minimal d'unités de stationnement exigé pour un véhicule automobile.

CONDITIONS D'APPROBATION

Une dérogation mineure peut être accordée aux conditions suivantes :

- la demande vise une disposition pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure ;
- l'application des dispositions visées par la demande de dérogation mineure a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant ;
- la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
- la dérogation mineure ne concerne pas l'usage, ni la densité d'occupation du sol ;
- 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 ;
- la demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme.

La dérogation mineure n'est surtout pas :

- un moyen de répondre à la demande du requérant « à sa convenance » ;
- une incitation au non-respect des règlements ;
- un moyen de légaliser une erreur survenue lors de la construction ;
- un moyen de contourner la règlementation d'urbanisme.

POUR EN SAVOIR PLUS

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT URBAIN ET DES SERVICES AUX ENTREPRISES

800, boulevard De Maisonneuve Est, 17e étage
ville.montreal.qc.ca/villemarie

LUNDI, MARDI, JEUDI ET VENDREDI
de 8 h 30 à 16 h 30

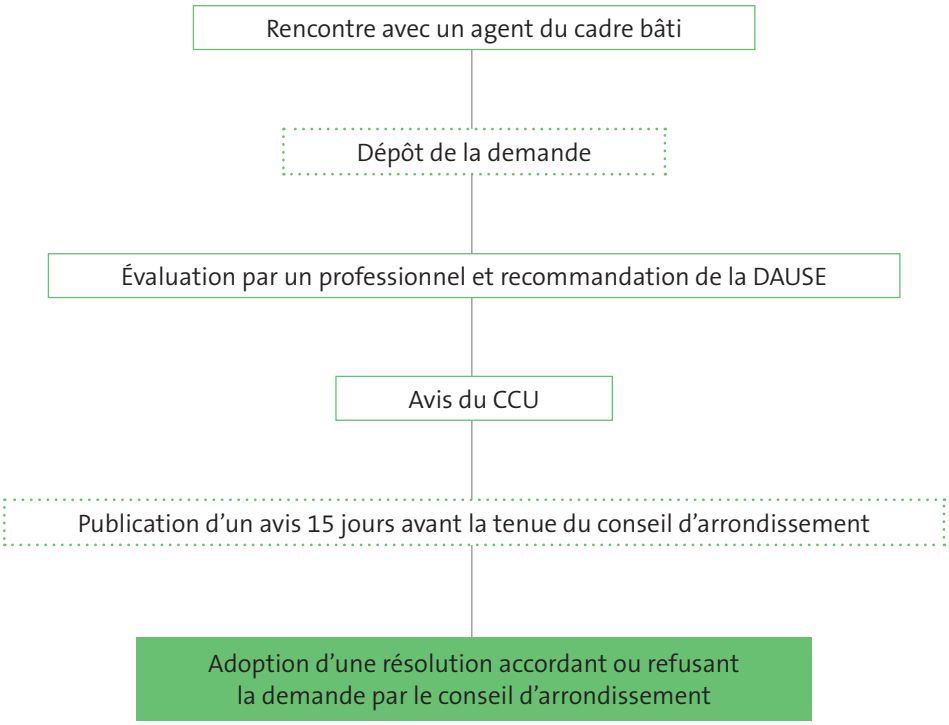
MERCREDI
de 10 h 30 à 16 h 30

Cette fiche explicative n'a aucune valeur juridique. Elle a été conçue pour faciliter la compréhension de la procédure prévue au Règlement sur les dérogations mineures (CA-24-008). En cas de contradiction, le règlement prévaut.

Les éléments complémentaires à cette fiche (soulignés dans le texte) sont disponibles auprès de la Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises ou sur le site Web de l'arrondissement à ville.montreal.qc.ca/villemarie.

Janvier 2016

CHEMINEMENT
DÉROGATION MINEURE



CCU = Comité consultatif d'urbanisme
DAUSE = Direction de l'aménagement urbain et des services aux entreprises