

Réglementation Dérégations mineures

Une dérogation mineure est une procédure d'exception accordée par le conseil d'arrondissement à un projet qui ne respecte pas toutes les dispositions de la réglementation de zonage ou de lotissement. Il s'agit de permettre une souplesse à la réglementation dans la mesure où il s'agit d'une dérogation dite « mineure »

Démarche

Pour présenter une demande de dérogation mineure, le formulaire « Demande de dérogation mineure » doit être rempli et joint aux documents requis. Ces documents doivent être soumis à la Division des permis et des inspections, située au 777, boulevard Marcel-Laurin.

La demande de dérogation mineure sera transmise à la Division de l'urbanisme pour une étude de recevabilité. Si la demande est recevable, elle sera par la suite soumise au Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

Tarification

Des frais sont exigés pour l'étude de recevabilité et pour le traitement de la demande. Les frais relatifs à la demande de recevabilité ne sont pas remboursables.

Conditions

Une dérogation mineure est accordée uniquement si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- L'application du règlement sur le zonage ou le lotissement causerait un préjudice sérieux au requérant.
- La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des bâtiments voisins, de leur droit de propriété.
- Dans le cas où des travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a effectués de bonne foi.
- La dérogation doit respecter les objectifs du Plan d'urbanisme de la Ville de Montréal.

Éléments pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Seules les dispositions du règlement sur le zonage et du règlement sur le lotissement régissant les sujets suivants peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure :

- Empiètement d'un bâtiment dans une marge.
- Localisation et dispositions normatives des usages, des bâtiments, des constructions et des équipements accessoires autorisés dans une marge et une cour.
- Superficie, localisation ou hauteur d'une enseigne.
- Niveau de plancher du rez-de-chaussée.
- Hauteur d'un bâtiment mesurée en mètres.
- Largeur de la façade d'un bâtiment.
- Architecture et apparence extérieure d'un bâtiment.
- Profondeur, frontage ou superficie d'un terrain.
- Accès véhiculaire en façade d'un bâtiment industriel (ouverture dans le mur avant).
- Espace de rangement pour les logements des habitations assujetties.

IMPORTANT : Les dispositions relatives à l'usage et à la densité ne peuvent pas faire l'objet d'une dérogation mineure.

Avis public

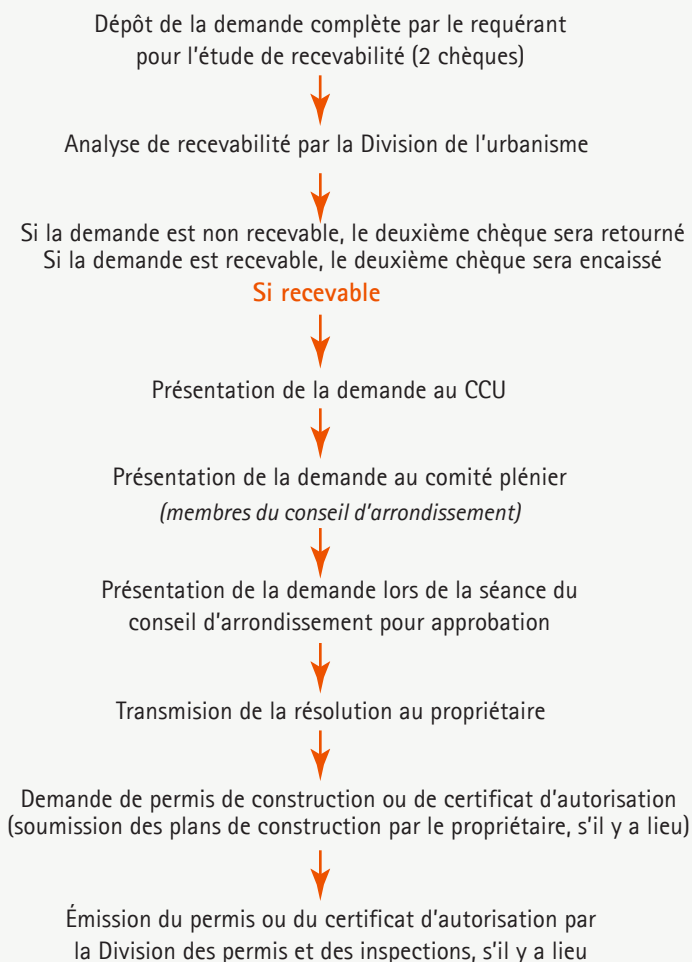
Un avis public sera publié 15 jours avant la tenue de la séance du conseil d'arrondissement pendant laquelle la demande sera traitée afin d'inviter les citoyens à se faire entendre lors de la discussion sur la demande.

Validité d'une dérogation mineure

Les travaux nécessitant une dérogation mineure doivent être réalisés et complétés au maximum 1 an après avoir obtenu celle-ci.

Procédure

La démarche suivante présente le cheminement d'une demande de dérogation mineure :



Renseignements : 311 - ville.montreal.qc.ca/saint-laurent/infofiches

Cadre légal : Règlement sur les dérogations mineures n° 1054
Règlement sur les tarifs n° RCA18-08-1

Avertissement : Certaines dispositions spécifiques non citées dans ce document peuvent s'appliquer. Cette fiche a été préparée pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.