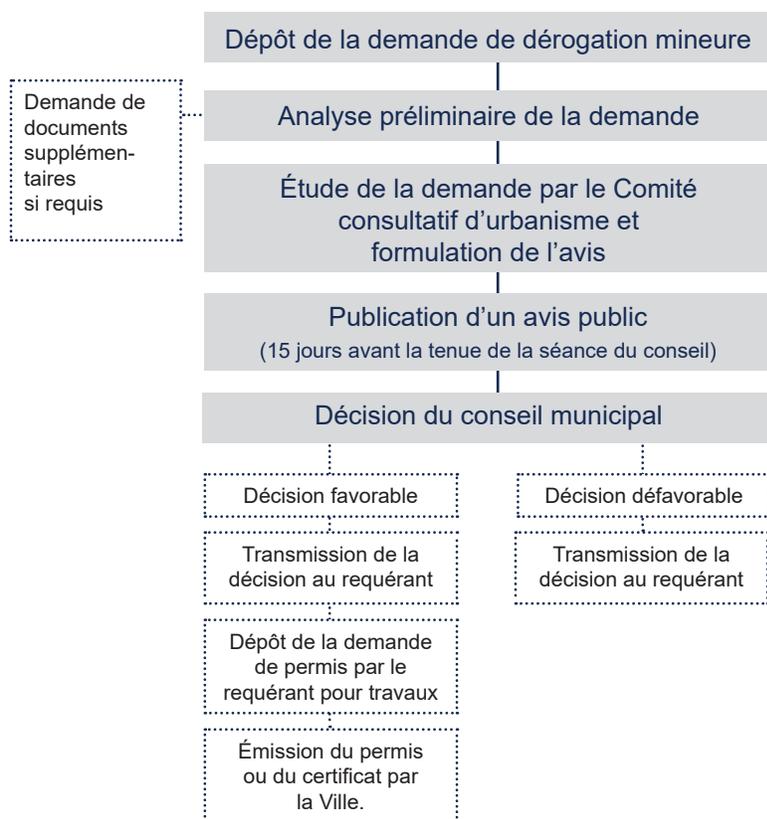


# CHEMINEMENT DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Une demande de dérogation mineure constitue une procédure d'exception en vertu de laquelle le conseil municipal peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux qui sont non conformes à certaines dispositions du règlement de zonage ou du règlement de lotissement.



## DÉLAI DE TRAITEMENT

À la suite du dépôt de la demande, 6 à 8 semaines sont généralement nécessaires avant de connaître la décision du conseil municipal.

## COÛTS À PRÉVOIR

Pour une demande de dérogation mineure les frais sont de 3 500\$ plus les frais de publication de 560\$, pour un total de 4 060\$ (tarification en date de septembre 2021).

Ce montant est requis dès le dépôt de la demande pour fins d'analyse du dossier et de publication des avis et n'est pas remboursable.

## AVIS PUBLIC OBLIGATOIRE

Le greffier de la Ville doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil municipal statuera sur la demande de dérogation mineure, publier un avis public indiquant :

- la date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le conseil statuera sur la demande;
- la nature et les effets de la demande;
- la désignation de l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation adjacente et le numéro civique ou à défaut, le numéro cadastral;
- une mention spécifiant que toute personne intéressée pourra alors se faire entendre par le conseil au sujet de cette demande.

## DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement à l'exception :

- des dispositions relatives aux usages autorisés;
- des dispositions relatives à la densité d'occupation du sol;
- des zones ou secteurs où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons environnementales et/ou de sécurité publique.

## UNE DEMANDE EST RECEVABLE LORSQUE FORMULÉE DANS LES CAS SUIVANTS :

- préalablement à la délivrance de tout permis ou de tout certificat d'autorisation pour des travaux projetés;
- lorsque le requérant a obtenu un permis ou un certificat d'autorisation pour les travaux et si ceux-ci sont en cours ou déjà exécutés de bonne foi;
- lorsque les travaux sont en cours ou déjà exécutés de bonne foi et qu'aucun permis ou certificat d'autorisation n'était requis.

## DOCUMENTS NORMALEMENT REQUIS AU DÉPÔT DE LA DEMANDE

- Le formulaire de demande de dérogation mineure dûment rempli et signé par le requérant.
- Dans le cas où la demande est présentée par un mandataire, une procuration du propriétaire autorisant le mandataire à agir en son nom.
- Le titre établissant que la propriété de l'immeuble visé par la demande est celle du requérant.
- La démonstration de l'atteinte des critères d'évaluation.
- Un certificat de localisation, un plan de localisation ou un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre illustrant les constructions existantes et les dérogations.
- Des photographies récentes des constructions et ouvrages sur l'immeuble visé ainsi que leur contexte et ceux situés sur les immeubles adjacents.

## DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES POUVANT ÊTRE DEMANDÉS

Tout autre renseignement, plan ou attestation professionnelle (incluant le sceau et la signature originale du professionnel qui les aura préparés) ou encore tout rapport présentant les conclusions et recommandations liées au projet pourraient être demandés.

## CRITÈRES D'ANALYSE

Le conseil municipal peut approuver une dérogation mineure si :

- la dérogation respecte les objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Westmount;
- la dérogation est mineure, notamment sur le plan quantitatif, sur le plan des impacts environnementaux et sur le plan architectural;
- l'application des dispositions réglementaires visées par la demande a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui demande la dérogation mineure;
- la dérogation ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
- la dérogation n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.

Le conseil municipal peut aussi fixer des conditions d'approbation dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.