

QU'EST-CE QU'UNE DÉROGATION MINEURE ?

La dérogation mineure est un outil règlementaire permettant d'autoriser la réalisation de certains projets qui dérogent soit au règlement de zonage ou de lotissement. Il s'agit ainsi d'une procédure permettant certaines exceptions à l'application de la réglementation.

Pour qu'une dérogation mineure soit autorisée, l'élément dérogatoire d'un projet doit causer un préjudice sérieux au requérant, mais ne doit pas porter atteinte à la jouissance du droit de propriété du voisinage.

OBJECTIF DE LA DÉROGATION MINEURE

La dérogation mineure permet de donner une certaine flexibilité à l'application de la réglementation, dans la mesure où l'élément dérogatoire est mineur. Cela permet de pallier à certaines situations d'exception qui ne peuvent être anticipées d'avance dans la réglementation d'urbanisme. Il s'agit donc de permettre d'évaluer au cas par cas certains projets qui ne peuvent se conformer au règlement de zonage ou de lotissement.

CAS D'APPLICATION D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Travaux visés:

Une demande de dérogation mineure peut être formulée pour tous travaux projetés, en cours ou déjà complétés. Dans le cas de travaux déjà exécutés, ceux-ci doivent préalablement avoir fait l'objet d'un permis de construction.

Réglementation visée:

Les travaux visés par la demande doivent être non conformes à un ou des articles du règlement de zonage ou de lotissement. Cependant, les articles relatifs aux sujets suivants ne peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure :

- L'usage
- La densité d'occupation du sol
- Les droits acquis

Territoire visé :

Une demande de dérogation mineure, peut être effectuée peu importe la localisation du projet sur le territoire, à l'exception de travaux situés dans les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

DOCUMENTS À FOURNIR

- Formulaire de demande de dérogation mineure fourni par la Ville, complété et signé
- Lettre justificative expliquant le préjudice causé par la réglementation
- Certificat de localisation ou plan d'implantation
- Tout autre(s) document(s) pertinent(s)

COMMENT DÉPOSER UNE DEMANDE ?

Nous vous invitons à utiliser le service de permis en ligne pour formuler votre demande à permisenligne.longueuil.quebec

Pour plus de renseignements, communiquez avec le comptoir de services de l'urbanisme au 450 463-7311

***MISE EN GARDE :** Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.

1

Vous devez effectuer votre demande de dérogation mineure et acquitter les frais relatifs à cette demande.

2

Un conseiller en urbanisme étudiera votre projet et vous fera part de ses conclusions quant à la recevabilité de votre demande. Deux situations peuvent se présenter :

- a) Le projet décrit dans votre demande est considéré recommandable. Dans ce cas, le conseiller attiré à votre demande préparera par la suite un rapport qui explique en détail votre projet et les arguments qui militent en faveur de celui-ci. Votre projet suivra une série d'étapes prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU). Ces étapes sont énumérées ci-dessous (voir étapes 3 à 6).
- b) Votre demande concernant une dérogation mineure est considérée non recommandable par un conseiller en urbanisme. Puisque la demande a été étudiée, aucun remboursement ne vous sera retourné. Vous pourrez tout de même poursuivre le processus jusqu'au bout si tel est votre décision (voir étapes 3 à 6). Dans ce cas, le conseiller attiré à votre demande préparera un rapport qui explique en détail votre demande de dérogation mineure et les arguments qui militent en défaveur de celle-ci.

3

Votre demande de dérogation mineure sera présentée au comité consultatif d'urbanisme (CCU). Celui-ci aura pour mandat d'étudier votre projet et de transmettre au conseil d'arrondissement sa recommandation sur celui-ci. Deux situations peuvent se présenter :

- a) Votre demande de dérogation mineure est recommandée favorablement. Celle-ci sera acheminée au conseil d'arrondissement (voir étapes 4 à 6).
- b) Votre demande de dérogation mineure obtient une recommandation défavorable. Puisque la demande a été présentée et étudiée par un comité, aucun remboursement ne vous sera retourné. Toutefois, malgré la recommandation du CCU, celle-ci sera acheminée au conseil d'arrondissement (voir étapes 4 à 6).

4

Un avis public sera publié sur le site Web de la ville de Longueuil, afin d'aviser la population que le conseil d'arrondissement statuera, à sa prochaine réunion, sur votre demande de dérogation mineure.

5

Tenue du conseil d'arrondissement et décision de celui-ci d'accepter ou de refuser votre demande de dérogation mineure. Toute personne intéressée pourra se faire entendre à propos de cette demande, par le conseil, lors de ladite séance.

6

Suite à la tenue de la séance du conseil d'arrondissement, un courrier électronique vous sera transmis afin de vous transmettre la décision rendue. Vous devrez alors effectuer, s'il y a lieu, une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation afin que vous puissiez procéder aux travaux de construction. Celle-ci devra être accompagnée des documents requis pour l'étude de votre demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation.