

Définition et objectif

- La dérogation mineure est un outil réglementaire permettant d'autoriser la réalisation de certains projets qui dérogent aux dispositions sur le zonage ou sur le lotissement du règlement relatif à l'urbanisme de l'arrondissement. 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.

- 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 certaines situations d'exception qui ne peuvent être anticipées dans la réglementation d'urbanisme. Il s'agit donc de permettre d'évaluer au cas par cas certains projets qui ne peuvent se conformer aux dispositions sur le zonage ou sur le lotissement du règlement relatif à l'urbanisme.

Cas d'application d'une demande de dérogation mineure

Règlement visé	<ul style="list-style-type: none">● Une dérogation mineure peut viser toute disposition du règlement d'urbanisme relative au zonage ou au lotissement, à l'exception des dispositions concernant:<ul style="list-style-type: none">– Les usages;– La densité d'occupation du sol;– Les normes de sécurité, d'environnement ou de santé publique (articles 113 et 115 de la <i>LAU</i>, <i>RLRQ</i>, c. A-19.1).
Travaux visés	<ul style="list-style-type: none">● La demande peut viser des travaux :<ul style="list-style-type: none">– Projetés;– En cours de réalisation;– Déjà réalisés (à condition qu'ils aient fait l'objet d'un permis de construction préalable).

Documents obligatoires

Formulaire	<ul style="list-style-type: none">● Toute demande peut être soumise à partir du site internet de la Ville de Longueuil, via le service de permis en ligne à l'adresse suivante : https://permisenligne.longueuil.quebec/. Un formulaire sera automatiquement généré par le système en fonction des réponses fournies aux questions posées.
Lettre justificative	<ul style="list-style-type: none">● Une lettre exposant le préjudice causé par l'application de la réglementation.
Implantation	<ul style="list-style-type: none">● Certificat de localisation existant signé et scellé par un arpenteur-géomètre, le cas échéant.
Procuration	<ul style="list-style-type: none">● Si vous n'êtes pas le propriétaire de l'immeuble, une procuration sera requise, comprenant les éléments suivants :<ul style="list-style-type: none">– La date de sa rédaction;– Le nom du mandant;– Le nom du ou des mandataires;– La description de la responsabilité confiée au mandataire;– La signature du mandant.
Autre	<ul style="list-style-type: none">● Tout autre document pertinent.

Note importante

Le présent document est diffusé à des fins d'information uniquement. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des dispositions prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme en vigueur ainsi qu'à toute autre loi, règlement ou disposition applicable, le cas échéant.

CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Fiche d'information simplifiée

Demande discrétionnaire

Étapes :

1. Dépôt de la demande	<ul style="list-style-type: none">● Vous devez effectuer votre demande de dérogation mineure et acquitter les frais relatifs à cette demande via le service de permis en ligne à l'adresse suivante : https://permisenligne.longueuil.quebec/.
2. Analyse de la demande	<ul style="list-style-type: none">● Un responsable étudiera votre projet et évaluera la recevabilité de votre demande. Deux cas de figure peuvent se présenter :<ul style="list-style-type: none">– Demande recommandable : Le responsable attitré préparera un rapport détaillant votre projet et les arguments en sa faveur. Votre demande suivra ensuite les étapes prévues par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) (voir étapes 3 à 6).– Demande non recommandable : Même si la demande est jugée non recommandable, aucun remboursement ne sera effectué. Vous pouvez néanmoins poursuivre le processus (voir étapes 3 à 6). Un rapport sera alors rédigé pour exposer les motifs défavorables. Votre demande sera tout de même soumise au <i>comité consultatif d'urbanisme</i> (CCU).
3. Étude par le CCU	<ul style="list-style-type: none">● Le CCU analysera votre demande et transmettra sa recommandation au conseil d'arrondissement. Deux possibilités :<ul style="list-style-type: none">– Recommandation favorable : La demande est transmise au conseil d'arrondissement (voir étapes 4 à 6).– Recommandation défavorable : Malgré l'avis négatif, la demande est tout de même présentée au conseil d'arrondissement. Aucun remboursement ne sera accordé (voir étapes 4 à 6).
4. Avis public	<ul style="list-style-type: none">● 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. Décision du conseil	<ul style="list-style-type: none">● Le conseil d'arrondissement acceptera ou refusera la demande. Toute personne intéressée pourra s'exprimer à ce sujet lors de la séance.
6. Communication de la décision	<ul style="list-style-type: none">● 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 nécessaires à l'étude de votre dossier.

Note importante

Le présent document est diffusé à des fins d'information uniquement. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des dispositions prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme en vigueur ainsi qu'à toute autre loi, règlement ou disposition applicable, le cas échéant.