



La demande de dérogation mineure

Mieux comprendre le processus et les critères d'approbation

La dérogation mineure est une **disposition d'exception** aux normes des règlements de zonage et de lotissement, applicable dans les différentes zones du territoire et permettant **un écart minimal** avec la ou les normes applicables de manière à ajuster l'application de ces dernières dans certains cas particuliers. Elle est accordée par le conseil de ville sur recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU).

CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE



Dépôt de la demande

Transmission d'un dossier complet incluant le formulaire rempli et le paiement des frais



Analyse préliminaire de la demande



Étude de la demande par le CCU et recommandation au conseil municipal



Publication d'un avis public

(15 jours avant la séance du conseil)



Décision du conseil municipal

DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES POUVANT ÊTRE DEMANDÉS

Tout autre renseignement, plan ou attestation professionnelle (incluant le sceau et la signature originale du professionnel responsable) ou encore tout rapport présentant les conclusions et recommandations liées au projet, pourrait être demandé.

CRITÈRES D'ACCEPTATION

Les critères ci-dessous sont **cumulatifs**, ce qui signifie que **le non-respect de l'un seul de ces éléments entraîne le refus de la demande** :

- L'application stricte du règlement causerait un préjudice sérieux au demandeur;
- La dérogation ne doit pas porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des voisins;
- La demande doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur;
- Les travaux réalisés ou en cours doivent avoir été effectués de bonne foi (obtention d'un permis) ;
- La demande n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général ;
- La dérogation doit véritablement avoir un **caractère mineur**, tant dans ses impacts que dans sa portée.



LE PREJUDICE SÉRIEUX

Un préjudice sérieux est un préjudice qui a des conséquences importantes et mesurables, qui ne sont pas seulement des incon vénients mineurs ou des désagréments temporaires. Il doit s'agir d'un dommage qui affecte de manière significative les droits, les biens ou les intérêts de la personne concernée.

Cette notion est subjective et dépend des circonstances spécifiques à chaque cas.



CE QUE LA DÉROGATION MINEURE N'EST PAS:

- Un outil de convenance ;
- Un moyen d'éviter une modification aux règlements d'urbanisme;
- Une incitation au non-respect des règlements;
- Un moyen de légaliser une erreur survenue lors de la construction;
- Un moyen de contourner le plan et les règlements d'urbanisme;
- Un outil de négociation de la bonification d'un projet.



FRAIS APPLICABLES

- Frais d'étude d'une demande de dérogation mineure : **250 \$**
- Frais de publication des avis publics : **225 \$**

TOTAL : 475 \$

ÉLÉMENTS NE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE

- L'usage;
- La densité d'occupation du sol;
- Toute infraction majeure ou intentionnelle aux règlements;
- Toute disposition figurant à l'article 10 du règlement 2014-20 sur les dérogations mineures.

