

Dérogation mineure : expliquée simplement.

QU'EST-CE QU'UNE DÉROGATION MINEURE?



Une dérogation mineure, c'est une permission spéciale accordée par la Ville pour permettre une petite exception aux règles de zonage ou de lotissement.

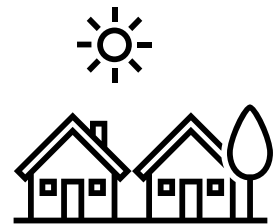
Par exemple : une marge un peu trop petite, un bâtiment légèrement plus haut que permis, etc.

Ce n'est **pas** une façon de contourner complètement la réglementation, mais une solution pour corriger une situation particulière sans modifier le règlement.

À quoi ça sert?

Le règlement permet au Conseil municipal :

- D'analyser des situations particulières;
- D'éviter qu'une règle cause un **préjudice sérieux** à un propriétaire;
- D'accorder une exception si elle **reste raisonnable** et n'affecte pas les voisins.



Où est-ce possible?

Une dérogation mineure peut être demandée partout sur le territoire de la Ville.

CE QU'ON PEUT (ET NE PEUT PAS) DEMANDER

Demande de dérogation mineure possible :

- Règlement de zonage;
- Règlement de lotissement

(ex : dimensions, implantation, marges, etc.)

Demande de dérogation mineure impossible :

- Changer l'usage;
- Augmenter la densité;
- Déroger à certaines règles liées à la sécurité publique, à l'environnement ou aux zones à contraintes particulières.

Est-ce que ça fonctionne pour des travaux déjà effectués?

Oui, dans certains cas.

Une dérogation peut être accordée pour travaux :

- Déjà réalisés;
- Ou en cours.

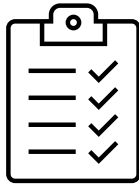
⚠ À condition qu'ils aient été faits **de bonne foi** avec un permis valide.

COMMENT FAIRE UNE DEMANDE

Dépôt de la demande – mode d’emploi



Vous devez fournir :

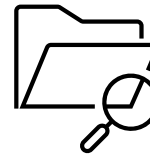
- Le formulaire récupéré sur notre site internet ou à nos bureaux, dûment complété;
- Plans (implantation, construction);
- Certificat de localisation (si bâtiment existant);
- Photos;
- Description claire de la dérogation demandée;
- Explication du préjudice subi;
- Frais applicables selon le règlement sur la tarification en vigueur (non remboursable).



Vérification par la Ville

Le fonctionnaire vérifiera si le dossier est complet :

-  Dossier complet = jugé recevable;
-  Dossier incomplet = vous avez 30 jours pour corriger.



Analyse par le CCU

La demande est étudiée par le Comité Consultatif d’Urbanisme, qui :

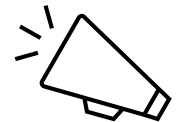


- Analyse le projet;
- Peut visiter les lieux;
- Fait une recommandation au Conseil municipal.

Avis public

Un avis est affiché au moins 15 jours avant la décision.



Les citoyens peuvent se présenter à la séance du Conseil municipal pour donner leur opinion.



Décision du Conseil municipal

Le Conseil peut :



-  **Accepter** – Il peut imposer des conditions pour limiter les impacts.
-  **Refuser** – La décision doit être expliquée. Des modifications peuvent être suggérées pour une future demande.

OBJECTIFS ET CRITÈRES

Sur quoi la Ville se base pour analyser une dérogation mineure?

Pour être acceptée, la demande doit :

- **Respecter** les objectifs du plan d’urbanisme :
- Être réellement **mineure**;
- **Éviter** de nuire aux voisins;
- Ne **pas compromettre** la sécurité, la santé publique ou l’environnement;
- **Éviter** d’aggraver les risques.

En résumé :

L’exception doit être raisonnable et équitable.

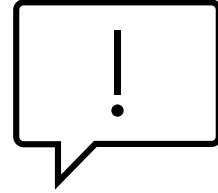
IMPORTANT À SAVOIR

- **Les frais d'analyse ne sont pas remboursables;**
- **Une fausse déclaration annule automatique la décision;**
- **Si les travaux ne débutent pas dans les 18 mois, la dérogation devient invalide.**

En bref!

Une dérogation mineure est :

- Une exception ponctuelle;
- Encadrée par un processus officiel;
- Analysée par le CCU et décidée par le Conseil municipal;
- Accordée seulement si elle est raisonnable et sans impact majeur.



Cette fiche informative, élaborée par le service de l'urbanisme, a pour but de faciliter la compréhension de la réglementation applicable. Les informations fournies sont indicatives et n'ont aucune valeur juridique. En cas de contradiction, la réglementation prévaut. Pour des renseignements personnalisés, contactez le service de l'urbanisme par courriel à urbanisme@lepiphanie.ca ou par téléphone au **450 588-5515**.

Cheminement d'une demande de dérogation mineure

