

Demande de dérogation mineure

Consultation des personnes intéressées :

Du 29 octobre 2025 au 4 novembre 2025

Séance publique :

Le 17 novembre 2025 – Salle du conseil de l'hôtel de ville



Règlement concernant les dérogations mineures (R.V.R. 23-016)

Critères d'évaluation

Une dérogation mineure :

- 1° doit respecter les **objectifs du plan d'urbanisme** de la Ville;
- 2° ne peut être accordée que si l'application d'un règlement d'urbanisme ou d'un PPCMOI a pour effet de **causer un préjudice sérieux** à la personne qui la demande;
- 3° ne peut être accordé si elle :
 - a) porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur **droit de propriété**;
 - b) aggrave les risques en matière de **sécurité publique**;
 - c) aggrave les risques en matière de **santé publique**;
 - d) porte atteinte à la **qualité de l'environnement**;
 - e) porte atteinte au **bien-être général**;
 - f) n'a pas un **caractère mineur**.
- 4° dans le cas de travaux en cours ou déjà exécutés, ces derniers ont été **faits de bonne foi**.

Cheminement d'une demande

Consultation écrite

Un **avis public** est publié sur le site Web de la Ville avant la séance du conseil. L'avis indique la date, l'heure, le lieu de la séance ainsi que la nature et les effets de la dérogation demandée.

La présentation de la dérogation mineure est mise en ligne simultanément à l'avis public sur le site Web de la Ville. Les personnes intéressées peuvent participer à une **consultation écrite** pour soumettre leurs commentaires avant la séance du conseil.

Étapes
Dépôt de la demande
Analyse sur l'admissibilité de la demande
Avis sur l'accord ou le refus de la demande
Inscription à l'ordre du jour, publication de l'avis public et de la présentation
Consultation écrite
Séance publique et décision
Droit de désaveu*
Délivrance du permis ou certificat

* Dans le cas d'une dérogation mineure visant un lieu où l'occupation sol est soumise à des contraintes particulières

Dérogradation mineure

Distance d'un bâtiment principal

Règlement 820-2014

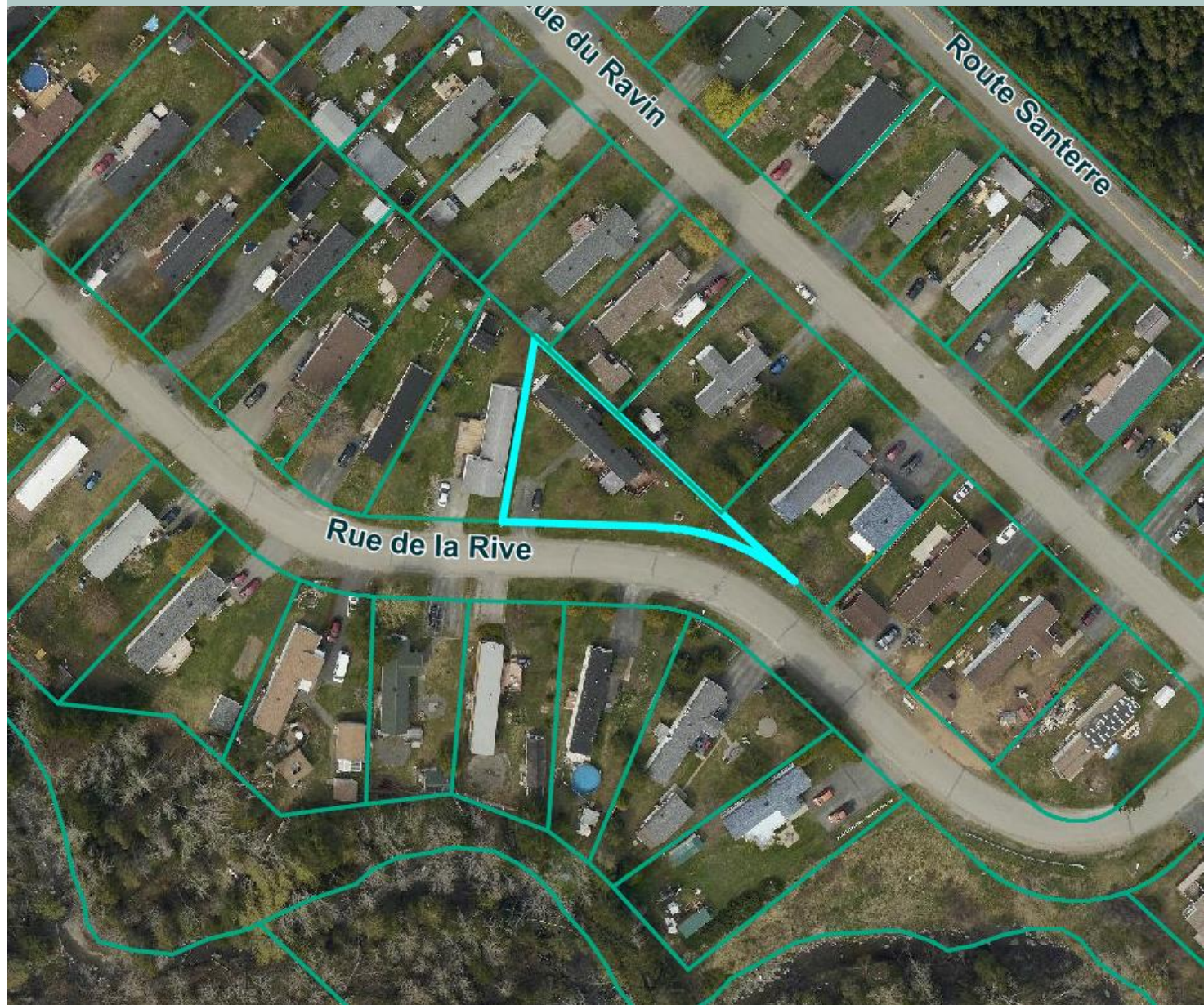
Règlement 23-016

25, rue de la Rive – Lot 3 664 667

District Le Bic

Localisation de la demande

- 25, rue de la Rive
- Lot 3 664 667
- Zone H-5005
- Usage maison mobile (H5)
- District Le Bic



Localisation de la demande

- 25, rue de la Rive
- Lot 3 664 667
- Zone H-5005
- Usage maison mobile (H5)
- District Le Bic



Bâtiment principal de l'immeuble visé

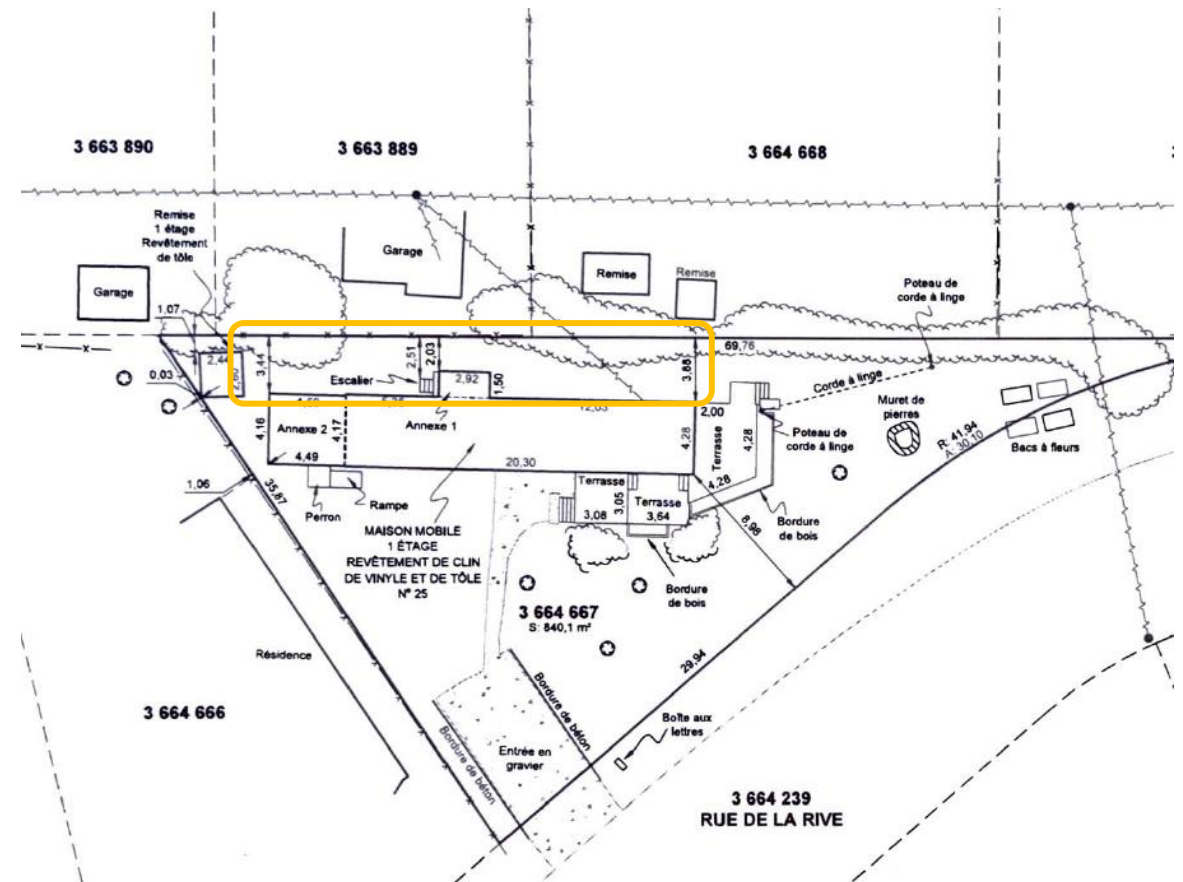
- Datation : 1980
- Style : Maison mobile
- Valeur SRP : Non évaluée



Objet de la demande

Règlement de zonage (R.V.R. 820-2014)
Grille des usages et normes – Zone H-5005
Maison mobile (H5) – Bâtiment principal

	Demandé	Norme	Dérogação
Marge arrière minimale	3,44 m	7,5 m	4,06 m



Contexte de la demande

Objet de la demande :

- Régularisation de la marge arrière

Historique du bâtiment principal :

- Construit en 1980
- Règlement R-699 (en vigueur en 1980) exigeait une cour arrière $\geq 25\%$ de la profondeur totale

Situation actuelle :

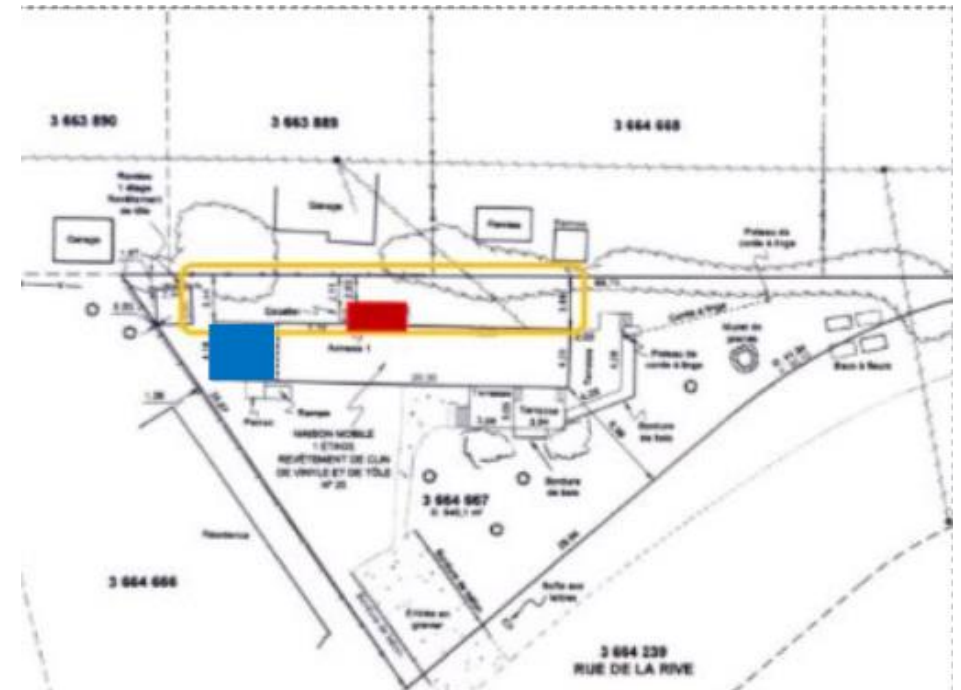
- Portion habitable conforme aux marges latérales
- Seule la marge arrière doit être régularisée

Remise attenante (annexe latérale gauche) : ■

- Agrandissement autorisé en 1995
- Conforme à l'article 175 du règlement R-167 (droit acquis → pas de dérogation requise)

Annexe arrière : ■

- Aucun droit acquis et n'est pas admissible à une dérogation mineure



Contexte de la demande

- Gauche – 27, rue de la Rive

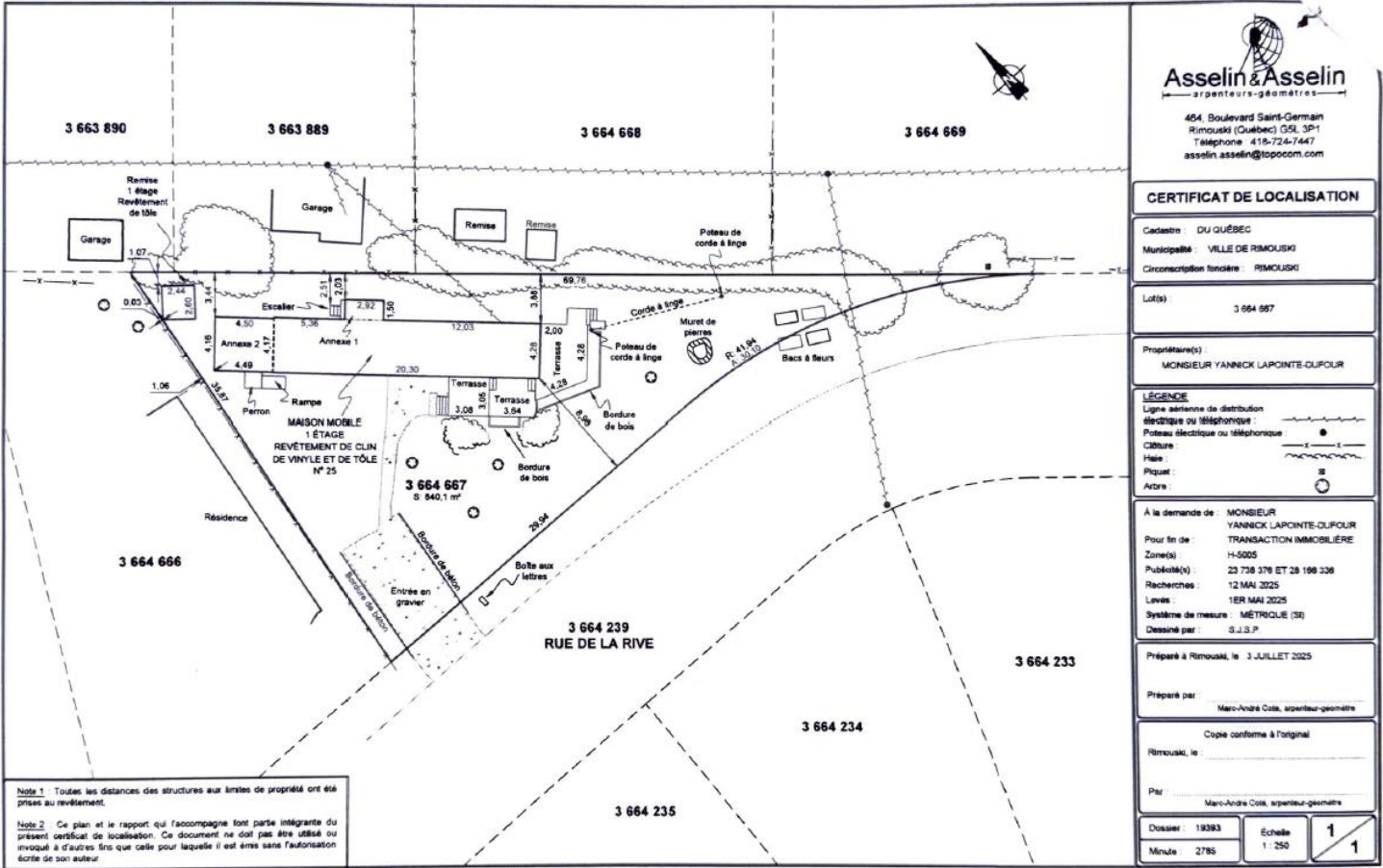


- Arrière – 12 et 14, rue du Ravin



Contexte de la demande

Certificat de localisation
préparé par monsieur
Marc-André Côté,
arpenteur-géomètre, en date
du 3 juillet 2025
(dossier 19393, Minute 2785)



Contexte de la demande

Contexte d'insertion de la demande

Présence d'arbres et de bâtiments secondaires près de la ligne de propriétaire arrière



Justification du demandeur

- « La résidence empiète dans la marge arrière (3,44 et 3,88 mètres pour résidence lorsque le règlement actuel prévoit 7,5m) [...].
- L'arpenteur nous recommande de faire une demande de dérogation mineure vu que rien n'empiète sur les propriétés des voisins et que selon lui il y a vraiment un caractère mineur.
- L'ancien propriétaire avait une clause préventive - présence de droits acquis que j'attache avec les documents complémentaires. J'ai rempli la dérogation mineure à l'aide de l'arpenteur qui a fait le certificat de localisation. »