



Fiche de présentation – Service de l'urbanisme

Dérogation mineure

Les textes suivants sont fournis à titre d'information seulement. Ils ne remplacent ni les règlements ni les documents légaux auxquels ils font référence.

Documents requis pour compléter une demande :

- ✓ Formulaire de demande complété et signé par le propriétaire;
- ✓ Paiement des frais de 500\$;
- ✓ Tout autre document jugé pertinent pour appuyer la demande (certificat de localisation, plan, etc.)

Procédure :

1. Réception de la demande **complète** au Service de l'urbanisme par l'inspecteur municipal sur rendez-vous;
2. Vérification de la recevabilité de la demande ;
3. Présentation au CCU (voir calendrier du CCU);
4. Publication d'un avis public;
5. Présentation au conseil;
6. Transmission de la décision du conseil par résolution au demandeur;
7. Si la demande prend place dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières, la MRC a 90 jours pour accepter la demande avec ou sans condition, ou pour refuser la demande.

La dérogation mineure

La dérogation mineure est une procédure d'exception établie par règlement en vertu duquel le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés, lesquelles ne satisfont pas à toutes les dispositions du Règlement de zonage ou de lotissement.

La principale utilité de la dérogation mineure réside dans le fait qu'il s'agit d'une procédure apportant des solutions à des problèmes pratiques qui ne peuvent être décelés à l'avance dans une réglementation d'urbanisme ou pour régulariser une erreur faite de bonne foi.

C'est la détermination de ce qu'est une dérogation mineure qui constitue la pierre d'assise de cet outil. Cette détermination ne peut pas se faire par règlement ou par directive, mais doit être évaluée cas par cas. Ainsi, on ne peut pas établir d'avance la marge acceptable de dérogation. Ce qui est mineur dans une situation peut être majeur dans une autre.



Évaluation d'une demande

Pour être recevable, une demande de dérogation doit respecter les critères suivants. Le non-respect d'un de ces critères entraîne le rejet de la demande de dérogation mineure.

- ✓ La demande concerne une disposition du règlement de lotissement ou du règlement de zonage n'affectant ni l'usage ni la densité d'occupation du sol ;
- ✓ La demande doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme ;
- ✓ Dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général, la demande ne vise pas à contourner une norme adoptée compte tenu de la topographie du terrain, la proximité de milieux humides ou hydriques, des dangers d'inondation, d'éboulis, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes, ou une norme adoptée pour des raisons de sécurité publique, de protection de l'environnement, de santé publique ou de bien-être général.

Avant de formuler des recommandations ou de rendre une décision, le CCU et le conseil doivent analyser toute demande de dérogation à la lumière des critères imposés par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme :

- ✓ Si l'application du Règlement de zonage et de lotissement cause un préjudice sérieux au demandeur ;
- ✓ Si elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins ;
- ✓ Si elle n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général ;
- ✓ Si les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis.

Vous pouvez en connaître davantage sur la dérogation mineure en consultant le site Internet du MAMAH (Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation).