

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 lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions du règlement de zonage ou de lotissement.

Le règlement sur les dérogations mineures assure à la réglementation une certaine souplesse d'application dans la mesure où il s'agit d'une dérogation dite « mineure ». La principale utilité de la dérogation mineure réside dans le fait qu'il s'agit d'une technique apportant des solutions à des problèmes pratiques qui ne peuvent être décelés à l'avant dans une réglementation d'urbanisme.

La dérogation mineure n'est surtout pas :

1. un moyen de répondre à la demande du requérant « à sa convenance »;
2. un moyen d'éviter une modification aux règlements d'urbanisme;
3. une incitation au non-respect des règlements;
4. un moyen de légaliser une erreur survenue lors de la construction;
5. un moyen de contourner le plan et les règlements d'urbanisme.

Avant de formuler des recommandations, le CCU doit analyser toute demande de dérogation à la lumière des quatre critères imposés par la loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Ainsi, une dérogation peut être accordée seulement :

1. si l'application du règlement de zonage et de lotissement cause un préjudice sérieux au demandeur;
2. si elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
3. si elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
4. si les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis.

Comment soumettre une demande de dérogation mineure :

1. Lire le règlement sur les dérogations mineures pour connaître la procédure et les frais associés à la demande (400,00 \$);
2. Remplir le formulaire de demande de dérogation mineure et payer les frais de 400,00 \$ associés à la demande;

3. Joindre documents pertinents comme certificat de localisation, certificat d'implantation, photos, plans, etc. et autres documents aidant à la compréhension du projet;
4. Dépôt des documents complets à la municipalité.