

## Qu'est-ce qu'une 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.

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'avance dans une réglementation d'urbanisme.

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 fixer d'avance la marge acceptable de dérogation. Ce qui est mineur dans une situation peut être majeur dans une autre.

Par exemple, est-ce qu'une dérogation de 1,5 mètre sur 12 ( 12,5 % ) constitue ou non une dérogation mineure ou majeure à une marge de recul avant? Est-ce que cette dérogation nuit ou non aux voisins? Voilà des questions de fait dont la constatation et l'appréciation dans leur contexte particulier relèvent du pouvoir discrétionnaire du conseil municipal.

Enfin, une dérogation mineure n'est surtout pas :

- un incitatif à ne pas respecter les règlements ;
- une façon de contourner la réglementation ;
- un moyen de légaliser une erreur survenue lors de la construction.

Source : [http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement/outils/amen\\_outi\\_regl\\_impl.asp](http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement/outils/amen_outi_regl_impl.asp)

---

## Dispositions pouvant faire l'objet d'une demande

Une demande de dérogation mineure peut être présentée à l'égard de travaux projetés, en cours ou déjà exécutés et portant sur :

- Toutes les dispositions du règlement de zonage en vigueur, **à l'exception des dispositions relatives :**
  - Aux usages ;
  - À la hauteur en étage ;
  - À la densité brute et la densité nette ;
  - Aux aménagements et travaux autorisés sur une bande de terre d'une profondeur de

5 m bordant un cours d'eau et qui s'étend depuis la ligne naturelle des hautes eaux, le littoral ou dans les limites d'un territoire inondable;

- À la coupe d'arbres et aux dispositions relatives à la protection boisés ;
- À la gestion des odeurs ;
- Au nombre de cases de stationnement ;
- Aux enseignes et aux panneaux réclames ;
- Aux droits acquis.

Une demande de dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones identifiées au plan de zonage à **l'exception d'une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières** pour des raisons de sécurité publique.

- Toutes les dispositions du règlement de lotissement en vigueur, **à l'exception des dispositions relatives à la contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux et d'espaces naturels.**
- 

## **Procédure et cheminement d'une demande**

1. Dépôt d'une demande avec les documents requis \*
2. Analyse de la demande par le service d'urbanisme (vérification de la conformité au règlement de zonage)
3. Analyse de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU)
4. Recommandation du CCU au conseil municipal
5. Approbation ou refus de la demande par le conseil municipal

\*Les demandes de dérogations mineures doivent être déposées au moins 7 jours avant la réunion du CCU afin de permettre l'étude du dossier et la préparation des documents pour la réunion.

---

## **Documents et renseignements à fournir**

Toute demande de dérogation mineure doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- 1- Le nom, le prénom et l'adresse du propriétaire ou de son mandataire, dans ce cas une procuration signée du propriétaire doit être déposée ;
- 2- Une copie du titre de propriété de l'immeuble en cause ;
- 3- Dans le cas où la dérogation vise l'empiètement dans les marges ;

- un certificat de localisation à jour préparé par un arpenteur-géomètre s'il s'agit d'une construction existante ;
  - un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre s'il s'agit d'une construction projetée ;
  - lorsque requis pour l'analyse de la demande, un plan montrant la dérogation demandée.
- 4- La description du terrain au moyen d'un acte notarié ou d'un plan de cadastre ;
- 5- Un document signé par le propriétaire ou son mandataire décrivant le projet et justifiant la demande ;

---

## Évaluation d'une demande

Suite à la réception d'une demande de dérogation mineure complète au service d'urbanisme, celle-ci sera transmise au comité consultatif d'urbanisme (CCU) pour recommandations au conseil.

Le CCU doit analyser la demande de dérogation en regard des critères prescrits par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Ainsi une dérogation peut être accordée seulement :

- Si l'application du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant ;
- Si elle ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
- Si elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;
- Si les travaux en cours ou déjà exécutés ont fait l'objet d'un permis et ont été effectués de bonne foi.

Le greffier de la municipalité doit faire publier un avis dans un journal local au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la demande. Cet avis décrit la dérogation demandée et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

Le conseil rend sa décision après avoir reçu l'avis du CCU. Cette décision est rendue sous forme de résolution et peut prévoir toute condition, selon les compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

## **Coût**

Le coût d'une demande de dérogation mineure est de deux cents dollars (200,00 \$) pour l'étude de la demande et de cent cinquante dollars (150,00 \$) pour l'avis public. Ces frais sont établis en vertu du règlement de tarification en vigueur. Cette somme, requise aux fins d'analyse du dossier et de publication des avis, n'est pas remboursable.

---