

La dérogation mineure

La dérogation mineure est un outil réglementaire mis à la disposition des citoyens permettant un assouplissement justifié des règles d'urbanisme dans le but de réaliser un projet qui autrement ne pourrait se concrétiser, ou encore de rendre conforme une construction existante érigée de bonne foi. La principale utilité de la dérogation mineure réside dans le fait qu'il s'agit d'une avenue apportant des solutions à des problèmes techniques qui ne peuvent être décelés à l'avance dans une réglementation d'urbanisme¹ parfois trop rigide ou inadaptée à toutes les situations qu'il est possible de rencontrer dans son application.

Quelques situations peuvent justifier le dépôt d'une demande de dérogation mineure au Service d'urbanisme pour rendre conforme votre projet à la réglementation en vigueur:

- Avant d'exécuter vos travaux, lorsque toutes les possibilités de correctifs et de modifications au projet ont été examinées afin de le rendre conforme à la réglementation existante;
- Régulariser une situation causée de bonne foi, avec preuve à l'appui d'un permis reçu, lorsqu'une contravention à la réglementation est constatée pendant ou après la réalisation des travaux;
- Rendre réputée conforme une construction existante et dérogoire lors d'une transaction immobilière et que toutes les avenues de mise aux normes ont été envisagées.
- La demande doit être mineure en considération de la norme visée et ne causer aucun préjudice au voisinage.

En aucun cas, une **dérogation mineure sera accordée sans justification valable** et comme moyen :

- De répondre à la convenance et la volonté du requérant;
- D'éviter le processus d'amendement ou de conformité à la réglementation;
- De défier ou contourner la réglementation en vigueur;
- De régulariser une erreur survenue lors de travaux faits sans permis et sans autorisation ;
- De contourner le plan d'urbanisme et la réglementation de zonage ou de lotissement
- Si celle-ci aurait pour effet de causer un préjudice aux propriétaires et immeubles voisins;
- Si celle-ci aurait pour effet de créer un précédent irréparable dans l'application de la réglementation.

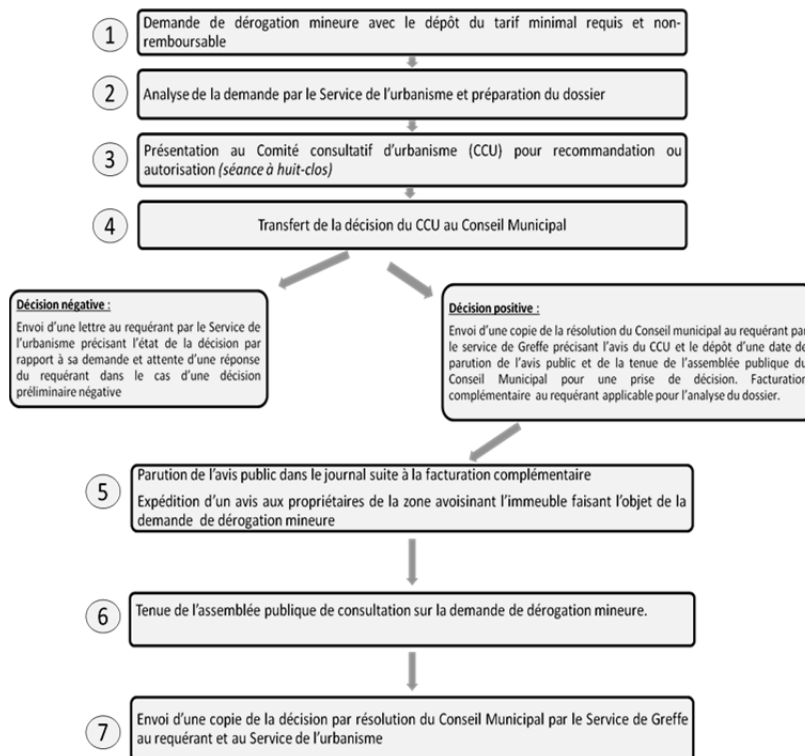
Le demandeur doit prouver que des **inconvenients majeurs** lui sont créés par la réglementation actuelle et qu'il lui est impossible de réaliser son projet autrement. Des documents peuvent être exigés pour l'étude de la demande comme des plans de construction, un certificat de localisation ou d'implantation signé par un arpenteur-géomètre, ou même les preuves que tous les autres moyens ont été envisagés. Il est à noter que des frais non remboursables de **300\$ sont exigés** pour l'étude de la demande, en plus des frais variables de publication d'un avis public que doit assumer le requérant.

Le schéma suivant démontre le processus d'étude entourant une demande de dérogation mineure. *Pour plus d'informations, vous pouvez vous adresser au Service de l'Urbanisme au 418-285-011 # 4.*

Dates importantes :

Prochains CCU

4 décembre 2014 et 29 janvier 2015



¹ MAMOT : Règlement sur les dérogations mineures