

QU'EST-CE QU'UNE DÉROGATION MINEURE?

Une dérogation mineure est une mesure d'exception établie par règlement en vertu duquel le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux qui ne répondent pas à toutes les dispositions du règlement de zonage ou de lotissement.

La dérogation mineure permet d'assurer une certaine souplesse dans l'application du règlement de zonage et de lotissement. Elle apporte des solutions à des problèmes ponctuels exceptionnels que le règlement de zonage ou de lotissement ne peuvent prévoir à l'avance. Dans tous les cas, chaque projet de dérogation mineure est analysé au cas par cas. Une dérogation peut être jugée mineure pour un projet et être jugée majeure pour un autre.

Les dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

CONDITIONS

Une dérogation mineure doit être émise en tentant de respecter les directives suivantes :

1. La dérogation mineure doit être utilisée pour des cas isolés ne pouvant se présenter en série;
2. La dérogation mineure doit être utilisée que pour des cas où il est totalement impossible, sans préjudice sérieux, de modifier le projet ou la construction afin de les rendre conformes aux règlements en vigueur;
3. La dérogation mineure n'est pas un moyen de régulariser toute erreur qui serait faite délibérément ou par mauvaise volonté;
4. La dérogation mineure n'est pas un moyen permettant de légaliser une situation illégale provoquée par le requérant;
5. La dérogation mineure n'est pas un moyen de répondre à la demande d'un requérant « à sa convenance ni une incitation au non-respect des règlements.

DOCUMENT REQUIS ET FRAIS

Les documents suivants sont requis :

Formulaire complété et signé indiquant la ou les dispositions réglementaires qui ne peuvent respecter la demande de permis et la nature de la dérogation demandée;

Les raisons pour lesquelles le requérant ne peut pas se conformer aux dispositions réglementaires existantes;

Un plan produit par un arpenteur-géomètre qui illustre la dérogation demandée et la localisation des immeubles voisins (certificat de localisation, plan montrant ou plan projet d'implantation);

Les frais de la demande de dérogation mineure doivent être acquittés dès le dépôt de la demande. Ces frais sont non remboursables et ce, même si la demande est refusée par le conseil.

Régularisation d'une propriété existante	Construction avant 2022 : 500\$ Construction après 2022 : 800\$
Bâtiment ou projet projeté	200\$ de base + 800 par point de dérogation

PROCÉDURE

