

Fiche d'information sur le processus de la dérogation mineure

Lors de l'analyse d'une demande de dérogation mineure, le conseil municipal, sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme, prend sa décision à l'égard de la demande selon les considérations suivantes :

Trois situations justifient normalement de recourir à la dérogation mineure :

- Toutes les possibilités de modifier un projet afin de le rendre conforme au règlement de zonage ou de lotissement en vigueur ont été examinées. La dérogation mineure est un outil qui doit être utilisé de façon exceptionnelle seulement et comme dernier recours;
- Une situation peut éventuellement être régularisée lorsqu'une contravention au règlement est constatée pendant la réalisation de certains travaux;
- Une demande de dérogation mineure peut être déposée lors de la vérification de la conformité aux règlements d'un immeuble existant comme lors d'une transaction.

Une dérogation mineure peut être accordée seulement :

- si la dérogation demandée est mineure;
- si la dérogation demandée ne porte pas sur une disposition relative aux usages ou à la densité d'occupation du sol;
- 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 publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;
- si elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- si, dans le cas de travaux en cours ou déjà exécutés, ceux-ci ont été effectués de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis.

La dérogation mineure n'est surtout pas :

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