

QU'EST-CE QU'UNE DÉROGATION MINEURE?



La dérogation mineure est une mesure exceptionnelle par laquelle le conseil municipal peut autoriser la réalisation ou la régularisation de travaux qui ne sont pas conformes à la réglementation en vigueur. C'est une mesure d'exception, il ne doit pas y avoir d'autres solutions possibles et cela doit causer un préjudice sérieux au demandeur sans causer de préjudice aux propriétaires avoisinants. Ainsi, chaque dossier est un cas unique.

Les usages et la densité ne peuvent pas faire l'objet de dérogation mineure. Seules les dispositions des règlements de zonage et de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation. Tout le processus doit respecter la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Exemples de sujets de dérogation mineure :

- Marges de recul non respectées;
- Hauteur d'un garage en relation à la hauteur du bâtiment principal;
- Subdivision d'un terrain en relation à la superficie, à un frontage;
- La hauteur d'une clôture;
- Etc.

Avant de formuler des recommandations ou de rendre une décision, le fonctionnaire, le Comité Consultatif d'Urbanisme et d'Environnement (CCUE) et le conseil municipal doivent analyser toute demande de dérogation à la lumière des neuf (9) conditions préalables et des objectifs tels que :

- La dérogation mineure doit porter sur une disposition des règlements de zonage et de lotissement autre que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol et, le cas échéant, autre que celles énumérées au règlement sur les dérogations mineures :
 1. les usages;
 2. le nombre d'unités d'hébergement à l'hectare;
 3. le nombre de logements à l'hectare;
 4. les matériaux de revêtement extérieur;



- La dérogation doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- Elle doit être mineure;
- Elle ne peut être accordée dans une zone de contrainte (zone inondable, zone à mouvement de sol, etc.);
- L'application du règlement doit avoir pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui demande la dérogation;
- La dérogation ne peut porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- Si elle vise des travaux en cours ou déjà exécutés, ils doivent avoir fait l'objet d'un permis de construction et avoir été effectués de bonne foi;
- Le comité consultatif d'urbanisme et d'environnement doit avoir donné son avis au conseil municipal;
- La procédure prévue à la loi et au règlement doit avoir été suivie.

Quel est le processus d'une demande de dérogation mineure?

Toute demande de dérogation mineure est préalablement analysée par le directeur du Service de l'urbanisme et de l'environnement, qui vérifiera sa recevabilité. Un fonctionnaire désigné en fera une analyse préliminaire, avant de la soumettre au Comité Consultatif d'Urbanisme et d'Environnement (CCUE) qui à son tour, en fera une analyse détaillée lors de sa réunion mensuelle et fera une recommandation au conseil municipal.



PROCÉDURES POUR UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

1

Remplir le formulaire de dérogation mineure

Pour que la demande de dérogation mineure soit présentée au Comité Consultatif d'Urbanisme et d'Environnement (CCUE) vous devez d'abord remplir le formulaire de demande de dérogation mineure.

2

Dépôt des documents requis et d'un chèque, au moins 15 jours avant la réunion du Comité Consultatif d'Urbanisme et d'Environnement (CCUE)

Déposer le formulaire au technicien-conseil, accompagné de tous les documents nécessaires, selon la nature de la proposition et d'un chèque pour les frais d'étude de 350\$ libellé à l'ordre de la Ville de Rivière-Rouge.

3

Analyse par le fonctionnaire désigné du Service d'urbanisme et d'environnement

Le fonctionnaire désigné est responsable de la délivrance des divers permis et certificats. En somme, le fonctionnaire a la responsabilité de décider si la demande présentée est conforme ou non aux règlements d'urbanisme. Il fera l'analyse préliminaire, avant de la soumettre au Comité Consultatif d'Urbanisme et d'Environnement (CCUE).

4

Analyse de votre dossier par le CCUE

Le Comité Consultatif d'Urbanisme et d'Environnement (CCUE) est composé de deux (2) membres du conseil municipal et de cinq (5) résidents de la Ville, choisis pour guider, orienter et soutenir son action en matière d'urbanisme. Le comité fera une analyse détaillée lors de sa réunion mensuelle et fera une recommandation au conseil municipal.

5

Avis public

Après que la date de la séance du conseil à laquelle la demande de dérogation sera discutée ait été fixée, le greffier doit faire publier un avis d'au moins 15 jours à cet effet. Tout intéressé pourra se faire entendre par le conseil lors de la discussion de la demande.

6

Analyse du dossier par le conseil municipal

Le conseil municipal analyse la demande suite aux recommandations. La décision se prend en assemblée du conseil.

7

Décision du conseil municipal

La décision du conseil est rendue par résolution dont une copie doit être transmise au requérant. La résolution par laquelle le conseil rend sa décision peut prévoir toute recommandation et condition, selon les compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'effet de la dérogation. En réalité, les conditions peuvent être de tout genre pourvu qu'elles se rapportent aux compétences de la municipalité.



Avant de soumettre votre demande, vous devez savoir

- Qu'il n'existe aucune garantie que le conseil municipal accordera la dérogation mineure;
- Que la procédure de dérogation mineure s'échelonne sur deux (2) mois avant d'être complétée;
- Que les frais d'étude ne seront pas remboursés par la municipalité, et ce, quelle que soit sa décision.

Accepté

Refuse

- Si la demande est rejetée, la décision et la résolution seront transmises au demandeur.
 - Si la demande est acceptée, la décision et la résolution seront transmises au demandeur et un permis ou un certificat sera émis.
-



N'hésitez pas à communiquer avec Mme Carine Lachapelle, directrice du Service d'urbanisme et d'environnement, si de plus amples renseignements vous sont nécessaires au 819 275-3202 poste 422 ou carine.lachapelle@riviere-rouge.ca.