

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 matériaux de revêtement extérieur, les usages et la densité incluant, le nombre d'unités d'hébergement et le nombre de logements à l'hectare ne peuvent pas faire l'objet d'une dérogation. 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 (LAU).

Exemples de sujets admissibles à une demande :

- Les marges de recul non respectées;
- La hauteur d'un garage en relation à la hauteur du bâtiment principal;
- La hauteur d'une clôture;
- Etc.

Exemples de sujets qui ne peuvent faire l'objet d'une demande :

- Le manque de frontage à un lac;
- Le manque de superficie à un terrain riverain;
- Réduire le frontage à un terrain sur la route 117;
- La marge de recul à un cours d'eau;
- 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 conditions préalables de la Loi :



- 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;

**C'EST
NOUVEAU!**

- La dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique;
- La dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de santé publique;
- La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement;
- La dérogation mineure ne porte pas atteinte au bien-être général;

- 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 urbanisme, environnement et développement économique qui vérifiera sa recevabilité. Lorsqu'elle est recevable, elle est transmise 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 pour la prise de décision.



PROCÉDURES POUR UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

ATTENTION, avant le dépôt de la demande :

- A. Il est recommandé de vérifier auprès de la direction du service que votre demande est recevable avant de procéder à son dépôt.
- B. La demande doit contenir tous les documents demandés et nécessaires à son analyse.

1

Remplir et déposer le formulaire de dérogation mineure

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

Déposer le formulaire, accompagné de tous les documents nécessaires, selon la nature de la proposition et du paiement des frais d'étude de 350\$.

2

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 et d'environnement. Le comité fera une analyse détaillée lors de sa réunion mensuelle et fera une recommandation au conseil municipal.

3

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.

4

Analyse du dossier par le conseil municipal

Le conseil municipal analyse la demande suite aux recommandations reçues du comité et en respect des critères de sa réglementation et de la LAU. La décision se prend en assemblée du conseil.

5

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.

6

Transmission de la résolution à la MRC

Lorsque la résolution du conseil municipal a pour effet d'accepter une dérogation mineure dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général, la municipalité doit transmettre une copie de cette résolution à la MRC d'Antoine-Labelle.

Nouveauté!

Ex. : La hauteur d'un garage existant en zone à mouvement de sol.

Le conseil de la MRC peut, dans les 90 jours suivant la réception de la copie de la résolution, s'il estime que la décision autorisant la dérogation a 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 :

- Imposer toute condition dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte ou modifier, à ces fins, toute condition prévue par le conseil municipal;
- Désavouer la décision autorisant la dérogation, lorsqu'une atténuation du risque ou de l'atteinte n'est pas possible.

Une copie de toute résolution prise par la MRC est transmise, sans délai, à la municipalité et la dérogation mineure prendra effet :

1. À la date à laquelle la MRC avise la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus au deuxième alinéa;
2. À la date de l'entrée en vigueur de la résolution de la MRC qui impose ou modifie des conditions applicables à la dérogation;
3. À l'expiration du délai prévu au deuxième alinéa, si la MRC ne s'est pas prévalu, dans ce délai, des pouvoirs prévus à cet alinéa.



Transmission de la résolution de la MRC

La municipalité doit transmettre à la personne qui a demandé la dérogation, la résolution de la MRC ou, en l'absence d'une telle résolution, l'informer de la prise d'effet de sa décision accordant la dérogation.



Délivrance du permis ou du certificat

Le fonctionnaire municipal responsable de la délivrance des permis et des certificats peut procéder à la délivrance du permis ou du certificat sur présentation d'une copie certifiée conforme de la résolution par laquelle le conseil accorde la résolution ou, le cas échéant, de la résolution du conseil de la MRC et si les conditions énoncées sont remplies au moment de la délivrance, ou après selon les modalités énoncées à la résolution et s'il est conforme aux modalités du Règlement relatif aux permis et certificats, à l'exception des dérogations accordées.



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) à cinq (5) mois avant d'être complétée;
- Que les frais d'étude ne seront pas remboursés par la municipalité, et ce, quelle que soit sa décision.



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

Si la demande est rejetée, la décision et la résolution seront transmises au demandeur.

N'hésitez pas à communiquer avec Mme Carine Lachapelle, directrice du Service urbanisme, environnement et développement économique, si de plus amples renseignements vous sont nécessaires au 819 275-2929, poste 422 ou carine.lachapelle@riviere-rouge.ca.