

DÉROGATION MINEURE

QUELLE EST CETTE MESURE PARTICULIÈRE ?

En urbanisme, nous entendons fréquemment l'expression « dérogation mineure ».

Une dérogation mineure, c'est :

- Une mesure d'exception à l'application de certaines dispositions des règlements de zonage et de lotissement rendue nécessaire par les caractéristiques particulières d'un terrain, d'une construction ou d'un projet;
- Dans certains cas, un moyen de légaliser des erreurs effectuées lors de la construction d'un bâtiment;
- Dans tous les cas, une demande de dérogation mineure doit respecter l'esprit des règlements en vigueur, et cette demande ne s'applique que dans des circonstances exceptionnelles.

Ce n'est pas :

- Un moyen de légaliser des travaux réalisés sans permis ou à l'encontre des règlements;
- Une modification au règlement de zonage.

Qui est admissible ?

Quiconque demande une dérogation mineure doit prouver que des inconvénients importants lui sont créés par l'application des règlements de zonage ou de lotissement. Si c'est pour des travaux en cours ou déjà exécutés, ces travaux doivent avoir fait l'objet d'un permis de construction et avoir été effectués de bonne foi. Chaque cas est étudié individuellement.

Les seules dispositions réglementaires ne pouvant pas faire l'objet d'une dérogation mineure se rapportent aux aspects suivants :

- Règlement de construction;
- Usage;

- Nombre de logements pour une superficie donnée (densité d'occupation).

Pièces exigées

- Le formulaire de demande dûment rempli, disponible au service d'urbanisme du bureau municipal;
- Les pièces exigées pour votre demande seront identifiées par l'inspecteur en bâtiment et en environnement recevant celles-ci;
- Des frais de 300 \$ ou 500 \$, selon le cas, doivent être déboursés par le demandeur.

Démarche à suivre

Afin de faciliter l'exercice, il serait souhaitable de vous présenter au bureau municipal, entre 8 h 30 et 16 h du lundi au vendredi, afin de rencontrer l'inspecteur en bâtiments et environnement pour ainsi vérifier quels sont les documents nécessaires à l'étude de votre dossier.

Pour information, vous pouvez contacter M. Stéphane Héту au 418 594-8135 poste 227, ou via son adresse courriel stephane.hetu@saint-prosper.com.