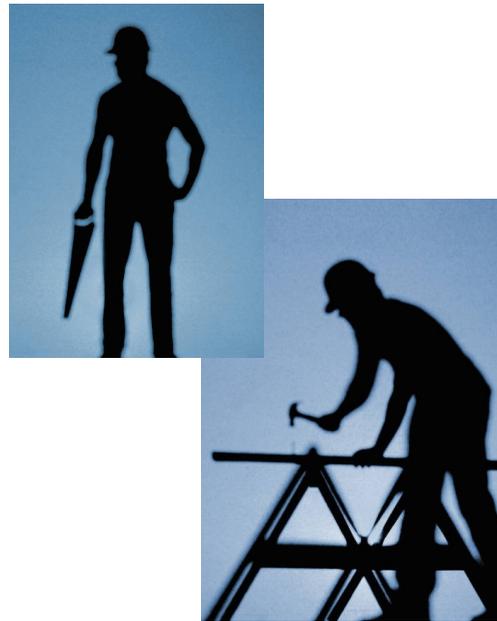


# *Demande de dérogation mineure*



Téléphone : 450 584 3484

## **Municipalité de Saint-Charles-sur-Richelieu**

405, chemin des Patriotes  
Saint-Charles-sur-Richelieu  
J0H 2G0

Téléphone : 450 584 3484  
Télécopie : 450 584 2965  
Messagerie : [info@saint-charles-sur-richelieu.ca](mailto:info@saint-charles-sur-richelieu.ca)

## **Qu'est-ce qu'une dérogation mineure ?**

La dérogation mineure est **une procédure d'exception établie par règlement** en vertu duquel, le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés et exécutés de bonne foi, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions du Règlement de zonage ou de lotissement.

## **But et utilité d'une dérogation mineure**

Elle assure à la réglementation une certaine souplesse d'application dans la mesure où il s'agit d'une dérogation dite « mineure ».

La principale utilité de la dérogation mineure réside dans le fait qu'il s'agit d'une technique apportant des solutions à **des problèmes pratiques qui ne peuvent être décelés à l'avance dans une réglementation d'urbanisme.**

Si le Conseil le juge à propos et si l'objet de la demande de dérogation n'a pas pour effet de changer l'usage ou la densité dans la zone concernée, la dérogation mineure permet d'émettre un permis sans modifier le règlement. Ainsi, les dérogations mineures assurent une certaine flexibilité dans l'application de ses règlements.

La dérogation est un «privilège », il appartient au demandeur de démontrer qu'il mérite ce privilège.

L'attention que vous porterez à préparer votre dossier permettra aux membres du comité consultatif et aux membres du conseil municipal de bien analyser la situation.

Le service d'urbanisme de la municipalité peut vous soutenir dans votre démarche, mais il est de votre responsabilité de présenter une demande complète.

**Le demandeur doit prendre le temps de bien préparer son dossier puisqu'il n'a qu'une seule chance d'obtenir sa dérogation.**

**Dû à l'affichage obligatoire, le délai avant d'être entendu par le Conseil municipal peut varier entre 15 à 45 jours, une fois que la demande est réputée complète**



## Ce qu'il faut savoir sur la dérogation mineure

### Inadmissibilité à une dérogation

- Règles relatives aux usages et à la densité d'occupation du sol.
- Lorsque la demande vise une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique
- Tous les travaux exécutés qui n'ont pas fait l'objet d'un permis.

### Avant de déposer une demande :

- S'assurer que toutes les alternatives conformes ont été examinées.

### Critères d'évaluation

La loi ne définit pas l'expression « dérogation mineure ». Son interprétation est laissée à la discrétion du conseil, laquelle est encadrée par le contenu du Règlement sur les dérogations mineures et les critères imposés par la loi. Il semble toutefois que la nature, l'effet, l'importance de la dérogation, la bonne foi du contrevenant ainsi que le caractère préjudiciable de la démolition soient autant de critères à appliquer dans la quantification d'une dérogation.

### Évaluation de la demande :

Avant de formuler des recommandations ou de rendre une décision, le CCU et le conseil doivent analyser toute demande de dérogation à la lumière des quatre critères imposés par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme :

- La demande respecte les objectifs et les orientations du plan d'urbanisme;
- Le requérant démontre, considérant la nature du projet, qu'il n'est aucunement en mesure de se conformer à la disposition du règlement;
- À l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, ceux-ci ont fait d'un permis et ont été effectués de bonne foi;
- La demande ne vise pas une disposition relative à la sécurité, à la santé ou au bien-être des citoyens;

Note : Une dérogation mineure ne peut pas être accordée si elle porte préjudice aux propriétaires des immeubles adjacents.

### Responsabilités du demandeur:

Le demandeur doit :

- Remplir le formulaire de demande de dérogation mineure prescrit par la municipalité;
- Joindre les documents demandés et tout autre document jugé pertinent (plans, certificat de localisation, photos, accord de voisins, etc.)
- Payer le montant associé à une telle demande;
- Prendre le temps d'évaluer toutes les solutions envisageables pour éviter une dérogation et justifier pourquoi elles ne peuvent être appliquées;
- Proposer des alternatives acceptables pour lui si la dérogation n'est pas accordée telle que demandée.

Il est de la responsabilité du demandeur de prendre le temps de bien monter son dossier avant de le déposer aux membres du comité consultatifs d'urbanisme, afin que lorsqu'ils effectueront leurs recommandations aux élus, ils aient en main toute l'information nécessaire.

### Réception de la demande :

Lors du dépôt de la demande, l'inspectrice municipale, analysera votre demande. Cette dernière vous émettra ses recommandations, s'il y a lieu, sur le document déposé. Par exemple : l'ajout de photos serait pertinent, autres façons de faire, etc. Suite aux recommandations de l'urbanisme, il appartient au propriétaire de décider de modifier ou non son dossier.

Mentionnons que suite au dépôt officiel aucun autre complément d'informations ne pourra être porté à l'attention du CCU ou des élus. Le demandeur a donc tout intérêt de s'assurer que la demande est complète.

### Cheminement :

1. Dépôt de la demande et validation auprès du service d'urbanisme;
2. Analyse par le CCU et recommandation au conseil municipal;
3. Transmission verbale de l'avis du CCU;
4. Avis public de décision;
5. Décision du conseil.

### Ce qu'il faut savoir :

Le conseil peut imposer des conditions spécifiques à l'accord de la dérogation. En cas de non-respect, la municipalité pourra entreprendre des démarches légales afin de s'assurer que sa décision soit respectée (LAU, art. 227).

Le pouvoir discrétionnaire conféré au conseil municipal échappe à la compétence des tribunaux, sauf pour ce qui est des cas de violation de la loi, d'abus ou de fraude.

La dérogation mineure n'est 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.

La dérogation est un «privilège», il appartient au demandeur de démontrer qu'il mérite ce privilège.

