

# LA DÉROGATION MINEURE

*Outil réglementaire souple, définitions et exemples*



*La dérogation mineure est un outil réglementaire régi par certaines balises et mis à la disposition du citoyen pour permettre un assouplissement justifié des règles d'urbanisme dans le but de réaliser un projet qui autrement ne pourrait se concrétiser. Elle permet également de rendre réputée conforme une construction existante érigée de bonne foi. En d'autres mots, elle permet de sortir de la grille réglementaire habituelle et favorise les projets créatifs et acceptables et la correction d'erreurs mineures passées. Il faut cependant comprendre que la dérogation mineure est une des dernières solutions envisageables dans le cas d'un nouveau projet de toute nature. La mise en place d'un projet conforme aux règlements demeure l'option première !*

*Quelques situations peuvent justifier, selon le cas et les circonstances, le dépôt d'une demande de dérogation mineure pour rendre conforme votre projet ou votre immeuble à la réglementation en vigueur:*

- *Avant d'exécuter vos travaux, lorsque tous les correctifs et modifications possibles au projet ont été examinés afin de le rendre conforme à la réglementation existante, le projet ne peut suivre les règlements municipaux ;*
- *Régulariser une situation causée de bonne foi, avec preuve à l'appui d'un permis reçu, lorsqu'une contravention à la réglementation est constatée pendant ou après la réalisation des travaux;*
- *Rendre réputée conforme une construction existante et dérogatoire lors d'une transaction immobilière et que toutes les avenues de mise aux normes ont été envisagées ;*
- *La demande doit être mineure en considération de la norme visée et ne causer aucun préjudice au voisinage.*

*En aucun cas, une **dérogation mineure ne sera accordée sans justification valable, elle n'est également pas un moyen :***

- *De répondre à la convenance et la volonté du requérant;*
- *De défier ou contourner la réglementation en vigueur;*
- *De régulariser une erreur survenue lors de travaux faits sans permis et sans autorisation ;*
- *De contourner le plan d'urbanisme et la réglementation de zonage ou de lotissement ;*
- *Si celle-ci avait pour effet de causer un préjudice aux propriétaires et immeubles voisins.*

*Le demandeur doit prouver que des **inconvenients majeurs** lui sont créés par la réglementation actuelle et qu'il est impossible de réaliser son projet autrement. Des documents peuvent être exigés pour l'étude de la demande comme des plans de construction, un certificat de localisation ou d'implantation signé par un arpenteur-géomètre, ou même les preuves que tous les autres moyens ont été envisagés. Il est à noter que des frais non remboursables **de 300\$ sont exigés** pour l'étude de la demande, en plus des frais variables de publication d'un avis public que doit assumer le requérant, généralement ces frais se situent aux alentours de 75 à 100 \$.*

*Pour toutes autres questions, n'hésitez pas à contacter le Service d'urbanisme au 418-285-0110, poste 237.*