

DÉROGATIONS MINEURES



• TRAVAUX POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DEMANDE //

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception des dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation au sol. Une demande de dérogation mineure peut être présentée à l'égard d'un projet de construction ou de lotissement ainsi qu'à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

Selon l'article 145.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), une dérogation mineure NE PEUT être accordée dans les lieux suivants : dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières naturelles ou anthropiques pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général.

- Aucune dérogation ne peut être accordée à ces endroits : rive, littoral, milieu humide et sa bande de protection, rayon de protection d'un puits, terrains contaminés, etc.

• PROCÉDURE D'APPROBATION //

1. DÉPÔT DE LA DEMANDE

- La demande est déposée, avec le paiement et tous les documents nécessaires à l'étude du dossier.
- Transmission au CCU dans un délai de 30 jours.

2. COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

- Étude de la demande au CCU. Des informations additionnelles peuvent être demandées.
- Recommandation au conseil. Les dates des séances du conseil sont fixées par résolution en décembre de chaque année.

4. CONSEIL RÉGIONAL DE LA MRC *(LIEU VISÉ SELON LA LAU SEULEMENT)

- Délai de 90 jours pour imposer une condition ou de désavouer la décision autorisant la dérogation.

• DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE //

Pour le traitement d'une demande de dérogation mineure, vous devez déposer les documents suivants, accompagnée d'un paiement de 300\$.

1. Le formulaire doit être accompagné par les plans requis pour bien démontrer la situation selon les exigences des règlements d'urbanisme et selon la demande de dérogation mineure ;
2. Dans le cas où la demande de dérogation mineure porte sur les marges d'un bâtiment existant un certificat ou plan de localisation préparé par un arpenteur géomètre doit accompagner la demande ;
3. Dans le cas où la demande de dérogation mineure porte sur les marges d'un bâtiment projeté, un plan d'implantation préparé par un arpenteur géomètre doit accompagner la demande ;
4. Lorsqu'une dérogation mineure est demandée pour la hauteur, les élévations du bâtiment proposé doivent accompagner la demande ;
5. Le fonctionnaire désigné vérifie le contenu de la demande et peut exiger du requérant toute information supplémentaire qui sera utile pour l'étude du dossier.

• DÉFINITION ET VALIDITÉ //

Une dérogation mineure est une mesure visant à permettre un ouvrage ou une construction qui ne respecte pas les dispositions des règlements d'urbanisme, de zonage ou de lotissement. Les dérogations mineures doivent faire l'objet d'une recommandation du conseil consultatif d'urbanisme (CCU) et du conseil municipal. Une dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

Une résolution accordant une dérogation mineure pour des travaux de construction projetée ou un lotissement projeté devient caduque 18 mois après son adoption si l'objet de la dérogation n'est pas réalisé ou ne sont pas en voie de réalisation selon un permis de lotissement ou de construction ou un certificat d'autorisation valide.

Une dérogation mineure prend effet lors de l'adoption de la résolution du conseil municipal, sauf dans certains cas visés à l'article 145.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).



D'autres renseignements et documents, tels les titres de propriété, l'échéancier et le coût des travaux, le nom de l'entrepreneur responsable des travaux devront également être fournis lors de la demande de dérogation mineure.

Une demande incomplète ne sera pas traitée.

Hôtel de ville de Saint-Anicet
335, avenue Jules-Léger
Saint-Anicet (Québec) J0S 1M0

Téléphone : 450 264-2555
Télécopieur : 450 264-2395
Courriel : info@stanicet.com

MISE EN GARDE

Le présent document est un instrument d'information. Son contenu ne constitue aucunement une liste exhaustive des règles prévues aux règlements d'urbanisme. Il demeure la responsabilité du requérant de se référer aux règlements d'urbanisme ainsi qu'à toutes autres normes applicables, le cas échéant.