



Municipalité de

Rivière-Beaudette

DÉROGATION MINEURE :

Qu'est-ce qu'une dérogation mineure?

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

Les dispositions des règlements de zonage et de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, sauf lorsqu'il est question des règles relatives aux usages et à la densité d'occupation du sol. De plus, aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières, pour des raisons de sécurité public.

Évaluation d'une demande

Trois situations justifient normalement de recourir à une dérogation mineure :

- ❖ Toutes les possibilités de modifier un projet, afin de le rendre conforme au règlement de zonage ou de lotissement en vigueur, ont été examinées ;
- ❖ Une situation peut éventuellement être régularisée lorsqu'une contravention au règlement est constatée pendant la réalisation de certains travaux ;
- ❖ Une demande de dérogation mineure peut être déposée lors de la vérification de la conformité aux règlements d'un immeuble existant, comme lors d'une transaction.

Avant de formuler des recommandations ou de rendre une décision, le Comité consultatif d'urbanisme (C.C.U) et le Conseil municipal doivent analyser toute demande de dérogation à la lumière des quatre critères imposés par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Ainsi, une dérogation peut être accordée seulement :

- ❖ Si l'application du règlement de zonage et de lotissement cause un préjudice sérieux au demandeur ;
- ❖ Si elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins ;
- ❖ Si elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;
- ❖ Si les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis.

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 des travaux exécutés de mauvaise foi ;
- ❖ Un moyen de contourner le plan et les règlements d'urbanisme.

Décision du Conseil et imposition de conditions

La décision d'accepter ou de refuser une demande de dérogation mineure appartient au Conseil municipal et elle est rendu par résolution, dont une copie doit être transmise au requérant. La résolution par laquelle le Conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, selon les compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

Frais : Dépôt de la demande au service de l'urbanisme, formulaire accompagné des documents requis et d'un chèque de 300 dollars libellé à l'ordre de la municipalité de Rivière-Beaudette.

Règlement d'urbanisme numéro 91-23 concernant les dérogations mineures

*Attention des normes spécifiques peuvent s'appliquer