



## PERMIS ET APPLICATION RÉGLEMENTAIRE

# DÉROGATIONS MINEURES

## MESURES PROPOSÉES

- › Dotez votre municipalité d'un règlement constituant un comité consultatif d'urbanisme (CCU) et d'un règlement sur les dérogations mineures.
- › Offrez régulièrement de la formation aux membres de votre CCU.
- › Créez et utilisez un formulaire précisant les conditions de recevabilité d'une demande :
  - a) La dérogation ne peut porter que sur les dispositions des règlements de zonage et de lotissement énumérés au règlement sur les dérogations mineures, autres que celles relatives à l'usage ou à la densité d'occupation du sol;
  - b) La dérogation doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
  - c) La dérogation ne doit pas viser un immeuble situé dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;
  - d) Lorsque la dérogation vise des travaux en cours ou déjà exécutés, ils doivent avoir fait l'objet d'un permis ou avoir été réalisés de bonne foi.
- › Si la demande est recevable, le CCU évalue si :
  - a) La dérogation est effectivement mineure;
  - b) L'application intégrale des règlements de zonage ou de lotissement causerait un préjudice sérieux au demandeur;
  - c) La dérogation porterait atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur propriété.
- › Le CCU devrait motiver son avis au conseil et, le cas échéant, suggérer les conditions qui devraient s'appliquer.
- › Publier un avis public au moins 15 jours avant la séance où le conseil doit statuer sur une ou plusieurs demandes de dérogation mineure.

## AVANTAGES

- › Éviter une application rigide des règlements qui conduirait à des situations abusives.
- › Régulariser des situations qui dérogent à certaines dispositions des règlements d'urbanisme.

## RESSOURCES

- › [Loi sur l'aménagement et l'urbanisme \(LAU\), articles 145.1 à 145.8](#)
- › Association québécoise d'urbanisme, [Guide de référence – Les dérogations mineures](#)
- › Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, [Guide La prise de décision en urbanisme – Règlement sur les dérogations mineures](#)
- › Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, [Guide La prise de décision en urbanisme – Comité consultatif d'urbanisme](#)
- › Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, [Comité consultatif d'urbanisme : sa formation, son fonctionnement](#)
- › Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, [Quelques conditions pour mettre en valeur son action](#)
- › Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, [Les dérogations mineures](#)
- › Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, [Les dérogations mineures – Démarche d'évaluation des demandes.](#)