

Dérogation mineure

Définition

Une dérogation mineure est une permission spéciale accordée par le conseil municipal en cas d'exception afin de rendre une situation existante ou proposée non conforme, en une situation conforme par rapport à la réglementation municipale.

Par exemple, si un citoyen a l'intention de construire un garage à trois mètres de sa ligne de propriété, alors que le règlement d'urbanisme prévoit que la distance minimale à respecter entre la ligne de propriété et le garage est de 4,5 mètres, celui-ci doit déposer une demande de dérogation mineure en justifiant la raison pour lequel il ne peut pas respecter la réglementation en vigueur.

Si la dérogation mineure est acceptée par le conseil municipal, un permis pour la construction du garage à une distance de trois mètres de la ligne de propriété sera alors accordé.

D'autre part, si la demande est refusée, le garage devra être construit à 4,5 mètres de la ligne de propriété tel que stipulé dans la réglementation municipale.

Cette permission spéciale peut être accordée si les critères d'évaluation mentionnée ci-dessous sont respectés.

Critères d'évaluation d'une dérogation mineure

- Une dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme
- Les dispositions des règlements de zonage et de lotissement, autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol s'appliquent
- Une dérogation mineure peut être accordée si l'application du règlement d'urbanisme a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande
- Une dérogation mineure ne doit pas porter atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins, de leurs droits de propriété
- La demande doit être conforme à toutes les dispositions du règlement de construction et à celles des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure

Cheminement d'une demande de dérogation mineure

- Dépôt de la demande** au moins dix (10) jours avant la réunion du Comité consultatif d'urbanisme et du développement durable (CCUDD). - **voir le calendrier à la page 2**
- Pré analyse** - Selon sa nature et complexité, un dossier pourrait nécessiter l'avis des autres services/comités préalablement ou demandés des informations supplémentaires pour compléter l'analyse. - **prévoir un délai additionnel si c'est le cas**
- Présentation au CCUDD** - Le dossier est évalué par les membres du CCUDD, lesquels formulent une recommandation au conseil municipal.
- Décision du Conseil municipal** - Une résolution est préparée et soumise au Conseil municipal pour une décision finale.

Tarification

Pour une demande effectuée après la réalisation des travaux

Dans le cas d'une situation existante et dérogatoire à une disposition réglementaire, les frais sont de 720 \$ pour le bâtiment, structure ou aire aménagée faisant l'objet de la demande.

Pour chaque demande additionnelle de dérogation mineure à une autre disposition réglementaire, faite avec celle énumérée ci-dessus, les frais sont de 360 \$.

Pour une demande effectuée avant la réalisation des travaux

Dans le cas d'une demande de dérogation mineure à une disposition réglementaire, les frais sont de 515 \$ pour le bâtiment, structure ou aire à aménager faisant l'objet de la demande.

Pour chaque demande additionnelle de dérogation mineure à une autre disposition réglementaire, faite avec celle énumérée ci-dessus, les frais sont de 260 \$.

Calendrier 2023

Voici, un tableau indicatif du cheminement des dossiers. Veuillez noter toutefois que des délais additionnels peuvent survenir selon la nature et la complexité du dossier, si le dossier nécessite l'avis des autres services et comités, ou le besoin d'informations supplémentaires pour compléter l'analyse.

CALENDRIER DU CHEMINEMENT DES DOSSIERS

Dépôt des documents	Réunions du CCUDD	Réunions du conseil
Mardi 3 janvier	11 janvier	7 février
Vendredi 27 janvier	8 février	14 mars
Vendredi 2 mars	15 mars	4 avril
Vendredi 24 mars	5 avril	2 mai
Vendredi 21 avril	3 mai	6 juin
Vendredi 26 mai	7 juin	4 juillet
Vendredi 23 juin	5 juillet	22 août
Pas de CCUDD en août		
Vendredi 25 août	6 septembre	3 octobre
Vendredi 22 septembre	4 octobre	7 novembre
Vendredi 27 octobre	7 novembre	5 décembre
Vendredi 24 novembre	6 décembre	En janvier 2024

Information supplémentaire

Pour de plus amples renseignements, n'hésitez pas à communiquer avec l'un de nos officiers municipaux au Service de l'urbanisme et du développement durable au (819) 827-1124 poste 255 ou avis@chelsea.ca.



Formulaire

Information générale

Nom du (des) requérant(s) :

Êtes-vous propriétaire? Oui Non Si non, procuration? Oui Non

Adresse postale :

Tél. (maison/cellulaire) : _____ Tél. (bureau/autre): _____

Adresse courriel :

Identification de l'emplacement

Emplacement du projet, si autre que l'adresse postale : _____

Numéro de lot : _____ au cadastre du Québec

Est-ce un terrain riverain à un lac/cours d'eau ou milieu humide? Oui Non

Description de la demande

Présentez-vous une demande de dérogation mineure au règlement de : Zonage
 Lotissement

Quelle est la disposition réglementaire que vous ne pouvez pas respecter?

Quelle est la raison pour laquelle vous ne pouvez pas vous conformer à la réglementation?

Déclaration

Je soussigné(e) _____ certifie que les renseignements donnés dans le présent document sont à tous égards, vrais, exacts et complets.

Signature : _____ Date : _____

Documents à fournir

Liste de vérification – Assurer-vous que tous les documents suivants accompagnent votre demande (cochez) :

Documents généraux

- Les titres de propriété, si le requérant a acquis la propriété dans un délai inférieur à un (1) an
- Une procuration signée par le propriétaire, dans le cas d'une demande fait par un mandataire
- Le formulaire rempli et dûment signé

Documents spécifiques

- Une description de la nature de la dérogation demandée (plusieurs dérogations mineures peuvent constituer une seule et même demande)
- Un plan fait et signé par un arpenteur-géomètre dans le cas d'une demande de dérogation relative à une distance ou une superficie pour un usage existant ou projeté
- Une description des raisons pour lesquelles le requérant ne peut pas se conformer aux règlements en vigueur
- Une description du préjudice pour le requérant découlant de l'application stricte du règlement
- Des photographies claires et récentes qui permettent de bien identifier la dérogation demandée
- Toute autre information connexe requise pour mieux justifier la demande
- Paiement des frais exigibles selon le tableau de tarification

Calcul des frais

TABLEAU DE TARIFICATION

	Coût	Quantité	Montant
Après les travaux :			
• Le bâtiment, structure ou aire aménagée.....	720 \$\$
• Chaque demande additionnelle à une autre disposition réglementaire.....	360 \$\$
		Sous-total\$
Avant les travaux :			
• Le bâtiment, structure ou aire aménagée.....	515 \$\$
• Chaque demande additionnelle à une autre disposition réglementaire.....	260 \$\$
		Sous-total\$
Paiement : <input type="checkbox"/> comptant <input type="checkbox"/> chèque <input type="checkbox"/> débit		TOTAL\$