

Dérogation mineure

U-01

Une demande de dérogation mineure est une procédure d'exception encadrée par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui permet d'autoriser des travaux prévus ou de régulariser des travaux qui ne respectent pas certaines dispositions du règlement de zonage ou du règlement de lotissement. Les dispositions relatives à l'usage, à la densité d'occupation du sol, au nombre de logement, à la compensation en parcs, terrains de jeux et espaces naturels ne doivent pas faire l'objet d'une dérogation mineure.



Critères d'évaluation d'une demande

Une dérogation mineure ne peut être accordée que si elle respecte les critères de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU):

- 1-La demande de dérogation porte-t-elle sur une disposition réglementaire adoptée en vertu des paragraphes 16 ou 16.1 du 2e alinéa de l'article 113 ou des ou des paragraphes 4 ou 4.1 du 2e alinéa de l'article 115 de la LAU?
- 2-La demande est-elle conforme aux objectifs du plan d'urbanisme?
- 3-La dérogation possède-t-elle un caractère mineur?
- 4-L'application de la norme cause-t-elle un préjudice sérieux au demandeur?
- 5-Si accordée, la dérogation porterait-elle atteinte pour les propriétaires des immeubles voisins, à la jouissance de leur droit de propriété ?
- 6-Si accordée, la dérogation aura-t-elle pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique, de santé publique ou portera-t-elle atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général?
- 7-Les travaux sont-ils en cours ou déjà exécutés, effectués de bonne foi ou avec un permis émis préalablement?

Ces critères sont cumulatifs. Si l'un des critères n'est pas atteint, cela suffit pour refuser la demande. Seul le conseil a le pouvoir de déterminer si une dérogation est mineure ou majeure. Ce qui est mineur dans une situation peut être majeur dans une autre. Le conseil pourra refuser la demande s'il la considère comme étant majeure.

Procédure

Chaque demande est d'abord évaluée de manière préliminaire par le Service de l'aménagement du territoire (SAT), lequel pourra orienter le requérant à savoir si la demande semble recevable ou non.

Si le requérant souhaite déposer sa demande, le SAT produit un rapport qui suivra un processus prescrit par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, soit :

- 1- Le Comité consultatif d'urbanisme (CCU)* analyse le rapport de la demande;
- 2- Le CCU recommande une décision au conseil
- 3- Un avis public est diffusé sur le site internet** de la ville de Shawinigan et un affichage doit être installé par le requérant sur l'emplacement visé
- 4- Le Conseil municipal rend sa décision en adoptant une résolution, laquelle peut prévoir des conditions.

*Le CCU est un comité consultatif composé de membres citoyens et élus, lequel se réunit une fois par mois à huis clos.

** Pour consulter les avis publics de la ville de Shawinigan www.shawinigan.ca/avispublics

DOCUMENTS REQUIS

Liste des documents requis (une seule copie)

Une demande de certificat d'autorisation doit être transmise au fonctionnaire désigné, par le propriétaire de l'immeuble ou son mandataire, sur le formulaire prévu à cet effet et dûment complété et signé.

Les renseignements et documents prévus au règlement d'administration des règlements d'urbanisme en vigueur doivent être fournis en plus des renseignements et documents suivants :

- une description de la nature de la dérogation et des dispositions réglementaires faisant l'objet de la demande;
- une description des raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux règlements en vigueur;
- une description du préjudice subi par le requérant découlant de l'application de la réglementation;
- dans le cas où la demande vise des travaux en cours ou déjà exécutés, les raisons pour lesquelles ces travaux ne sont pas conformes à la réglementation;
- une description des impacts de la dérogation mineure sur les propriétés voisines et les raisons pour lesquelles elle ne porte pas atteinte aux droits de propriété des propriétaires voisins.

Selon la nature de la demande, l'inspecteur peut aussi demander :

- Aux frais du demandeur, tout renseignement ou document préparés par un professionnel, s'ils sont jugés essentiels pour assurer la bonne compréhension de la demande, vérifier sa conformité aux dispositions de tout règlement applicable ou s'assurer que la dérogation n'aura pas pour effet d'aggraver le risque en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;
- Attestation signée par les propriétaires voisins qu'ils ont été informés de la demande et que celle-ci ne porte pas atteinte à la jouissance de leur droit de propriété.

OBTENTION DU PERMIS

Dépôt de la demande

1. en ligne : www.shawinigan.ca/permis, sous l'onglet **Dérogation mineure**
2. en personne : 550, avenue de l'Hôtel-de-Ville, C.P. 400, Shawinigan (Québec) G9N 6V3
 - Lundi, mercredi et jeudi 8 h 30 à 16 h 30
 - Mardi 9 h 30 à 16 h 30
 - Vendredi 8 h 30 à 12 h

Délai à prévoir

Considérant la procédure et les délais prescrits par la loi, il faut compter environ 6 à 8 semaines à compter de la réception de l'ensemble des documents requis et, par la suite, un inspecteur vous contactera.

Si des informations ou des documents sont manquants ou si l'analyse du projet démontre une irrégularité, le traitement de la demande pourrait être retardé et des modifications au projet initial pourraient être nécessaires. Il est donc important de respecter le délai de traitement avant d'entreprendre des travaux ou de commander des matériaux.

Payer, récupérer

Les frais applicables à l'administration d'une demande de dérogation mineure sont établis à 350 \$, payables en argent comptant, par chèque, ou par carte de crédit via notre portail des demandes en ligne.

La résolution adoptée par le conseil est remise lors de l'émission du permis ou est envoyée par la poste.