

## DÉROGATION MINEURE



### 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.

### Présenter une demande

Présenter au service d'urbanisme, le formulaire à cet effet ou une demande écrite incluant les informations requises :

- Les coordonnées du requérant incluant son numéro de téléphone;
- L'adresse du lieu relatif à la dérogation;
- Les raisons de la demande de dérogation;
- Plan d'implantation ou certificat de localisation fait par un arpenteur-géomètre;
- Une procuration si le requérant n'est pas propriétaire;
- un chèque au coût de 400\$ fait à l'ordre de la Ville de Coaticook;
- Tous autres documents pertinents.

Le montant demandé sert à couvrir les frais de publication.

### 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 toute autre norme applicable le cas échéant.

### Procédure

Le responsable du service d'urbanisme présente la demande à une réunion du Comité consultatif d'urbanisme (CCU). Ce comité se réunit à huis clos à toutes les quatre à cinq semaines durant l'année. Le CCU étudie la demande et produit un rapport qui est ensuite présenté au conseil municipal pour considération.

### Avis public

Lorsque le CCU approuve la demande, un avis est publié dans un journal local et sur les médias sociaux pour une période d'au moins 15 jours, indiquant la date à laquelle un dernier rapport sera soumis au conseil municipal. Par la suite, il y aura une décision prise par le conseil municipal.

### Le Conseil peut:

- Demander des renseignements additionnels;
- Donner suite à la procédure de dérogation mineure avec ou sans conditions;
- Ne pas donner suite à la procédure.

Après avoir reçu l'avis du CCU et suite aux commentaires exprimés à la séance publique, la décision du conseil est rendue par résolution dont une copie est transmise au requérant. Celui-ci peut alors procéder à sa demande de permis en soumettant les documents requis au Service d'urbanisme.

## DÉROGATION MINEURE

### Évaluation d'une demande:

- Toutes les possibilités de modifier un projet afin de le rendre conforme au Règlement de zonage ou de lotissement 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.

### Veillez prendre note de ce qui suit avant de soumettre votre demande:

- Il n'existe aucune garantie que le conseil municipal accordera la dérogation mineure;
- La procédure de dérogation mineure s'échelonne sur trois à quatre mois avant d'être complétée.

### La dérogation peut être accordée;

- 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;
- Si la dérogation n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique;
- Si la dérogation n'a pas pour effet de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.

Malgré ce qui précède, une dérogation peut être accordée, même si elle a pour effet d'accroître les inconvénients inhérents à la pratique de l'agriculture.

### 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 une erreur survenue lors de la construction;
- Un moyen de contourner le plan et les règlements d'urbanisme;
- La dérogation mineure assure à la réglementation une certaine souplesse d'application dans la mesure où il s'agit d'une dérogation dite « mineure »;
- Aucune demande qui a pour effet de changer l'usage ou la densité de la zone concernée ne peut faire l'objet d'une dérogation mineure.



### **SERVICE D'URBANISME**

150, RUE CHILD COATICOOK QUÉBEC J1A 2B3  
SEC.URBANISME@COATICOOK.CA  
819-849-2721 POSTE 255  
WWW.COATICOOK.CA