

## **Définition et application d'une dérogation mineure**

La dérogation mineure est une procédure d'exception établie par règlement en vertu duquel le conseil 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. Il assure à la réglementation une certaine souplesse d'application dans la mesure où il s'agit d'une dérogation dite « mineure »

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 (ex : permettre un commerce dans une zone où seul les résidences sont permises) et à la densité d'occupation du sol (permettre des immeubles résidentiel de 6 logements dans une zone où seul les unifamiliales sont permises). 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 publique (p. ex. dans un endroit où il y a des risques connus d'inondation ou de mouvements de terrain).

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.

Texte complet :

<http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/reglementation/reglement-sur-les-derogations-mineures/>