

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

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 des Règlements de zonage ou de lotissement. La dérogation 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 et à la densité d'occupation du sol. 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.

CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE



Afin de bien amorcer le traitement d'une demande d'approbation d'une dérogation mineure, il est recommandé que tout projet fasse préalablement l'objet d'une étude préliminaire par un professionnel du Service de l'aménagement du territoire permettant, notamment, de vérifier la recevabilité de la demande.

En ce sens, le cheminement d'une demande de dérogation mineure peut prendre plus d'un mois entre le dépôt de la demande et l'obtention d'une résolution du conseil municipal. À titre d'exemple, si vous présentez votre demande deux semaines avant la rencontre du comité consultatif du mois de septembre, votre projet sera présenté à la deuxième séance du conseil suivant la rencontre du comité consultatif d'urbanisme (CCU).

CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE





La Ville de Mascouche tient normalement une séance du CCU par mois et deux séances du conseil par mois. Il est donc important de prévoir le dépôt de tous les documents **DEUX SEMAINES AVANT** la tenue du CCU pour l'étude du dossier par le Service de l'aménagement du territoire.



Le calendrier des rencontres du CCU est disponible en ligne à l'adresse suivante :

mascouche.ca/comite-consultatif-durbanisme

À noter que le CCU fait relâche au mois d'août.

CONDITIONS D'APPROBATION



Une dérogation mineure ne peut être accordée qu'aux conditions suivantes :

- La demande vise le Règlement de zonage ou le Règlement de lotissement ;
- La demande ne vise pas un usage ou la densité d'occupation ;
- L'application des Règlements de zonage et de lotissement cause un préjudice sérieux au demandeur ;
- La demande ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins ;
- La demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;
- Toutes les possibilités de modifier un projet afin de le rendre conforme au Règlement de zonage ou de lotissement en vigueur ont été examinées ;
- Les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis.

SUIVANT LA RENCONTRE DU CCU



Des conditions d'acceptation peuvent être ajoutées par les membres du CCU et du conseil municipal. Durant les jours suivants la rencontre du conseil de ville, un membre du Service de l'aménagement du territoire communiquera avec vous par courriel pour vous faire part des recommandations et des conditions d'acceptation établies pour votre demande. Veuillez toutefois allouer jusqu'à une semaine après la rencontre du conseil pour recevoir, par courriel, un extrait de la résolution du CCU ainsi que du conseil.

Cette autorisation est accordée sur une base discrétionnaire et elle peut dépendre de conditions particulières qui ne sont pas prévues par les règlements de la municipalité. En ce sens, toute condition doit être respectée dès le début des opérations, et ce, de façon perpétuelle. Dans l'éventualité où ces conditions ne seraient pas respectées, le permis, le certificat ou la dérogation pourraient être révoqués.

DOCUMENTS REQUIS



Selon la nature de la demande, les documents requis et les frais applicables peuvent varier. En ce sens, lors de la rencontre préliminaire avec un membre du Service, les documents requis ainsi que les frais afférents vous seront expliqués.

Une copie PDF (par courriel à l'adresse : permis@mascouche.ca) des documents demandés doit être déposée :

- Le formulaire de demande de dérogation mineure dûment rempli et une procuration, si requise ;
- Un argumentaire expliquant pourquoi la demande devrait être autorisée ;
- Couvrir les frais de demande au montant de 250 \$ et 1 750 \$ par élément dérogatoire.

DÉLIVRANCE DES PERMIS ET CERTIFICAT



Dans le cas où la demande de dérogation mineure serait associée à une demande de permis et si la résolution prévoit qu'une certaine condition doit être remplie, l'accomplissement de cette exigence constitue la première condition à remplir pour obtenir le permis ou le certificat.

L'inspecteur peut émettre un permis, sous réception de la totalité des documents requis, des conditions fixées dûment remplies et des frais afférents à la demande acquittée.

POUR EN SAVOIR PLUS



Service de l'aménagement du territoire
450 474-4133 poste 1000
amenagement@mascouche.ca

En cas de divergence entre les informations présentées dans ce document et les règlements de la Ville de Mascouche, les règlements prévalent en tout temps.

