



# Municipalité de Saint-Flavien

## DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

### INFORMATION GÉNÉRALE (À CONSERVER PAR LE CITOYEN)

---

#### Mandat du comité consultatif d'urbanisme et objectifs de la dérogation mineure

---

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU) : Comité chargé d'analyser et de soumettre au conseil municipal en matière de réglementation d'urbanisme. Le comité est composé de deux membres du conseil et d'un résident de la municipalité de Saint-Flavien. Les rencontres du CCU ont lieu généralement une fois par mois.

DEMANDE DE 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 qui ne respectent pas toutes les dispositions réglementaires en matière 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 de portée « mineure ».

#### Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

---

Toutes les dispositions du règlement de zonage et de lotissement en vigueur peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception de celles énumérées ci-après :

- les dispositions relatives aux usages autorisés pour un bâtiment ou un terrain;
- les dispositions relatives à la densité d'occupation du sol;
- les dispositions relatives à la protection et mise en valeur des boisés;
- les dispositions relatives à la cohabitation des usages en zone agricole.

#### Conditions préalables à l'autorisation d'une dérogation mineure

---

AFIN D'ÊTRE ACCORDÉE, UNE DÉROGATION MINEURE DOIT SATISFAIRE AUX CRITÈRES SUIVANTS :

- La dérogation demandée doit respecter les orientations de tout programme particulier d'urbanisme, du plan d'urbanisme et du schéma d'aménagement.
- La demande qui fait l'objet d'une dérogation mineure 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.
- La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.
- La dérogation mineure ne peut être accordée que dans le cas où il est difficile de modifier un projet pour le rendre conforme en raison de contraintes naturelles ou artificielles ou en raison d'une situation qui ne résulte pas d'une action du propriétaire.



# Municipalité de Saint-Flavien

## DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

- Une dérogation mineure ne peut être accordée que si elle implique un ou quelques cas isolés dans une même zone sans avoir pour effet de soustraire l'application de la réglementation de façon généralisée dans cette zone.
- Une dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.
- Dans le cas d'une construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, la construction doit avoir fait l'objet de l'émission d'un permis, les travaux doivent avoir été exécutés de bonne foi et les travaux ne doivent pas comprendre de changements structuraux ou de rajouts par rapport aux plans déposés lors de l'émission du permis.
- 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.

### PROCÉDURE D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

---

Réception et analyse de la demande par le service de l'urbanisme

Transmission et analyse de la demande au CCU

Transmission de l'avis du CCU au conseil municipale qui fixe une date pour une assemblée publique de consultation

Publication d'un avis public précisant la date de l'assemblée publique de consultation

Adoption d'une résolution approuvant ou refusant la demande lors de l'assemblée publique de consultation

Transmission de la résolution au requérant, et délivrance ou refus du permis ou certificat par le service de l'urbanisme

### ATTENTION !

---

Prévoir un délai d'environ 60 jours entre la réception de la demande et l'autorisation ou le refus de celle-ci selon les dates des séances du CCU et du conseil municipal. La demande doit être complète et doit être accompagnée du paiement, ainsi que de tous les documents, photos ou plans nécessaires à l'analyse de la demande.