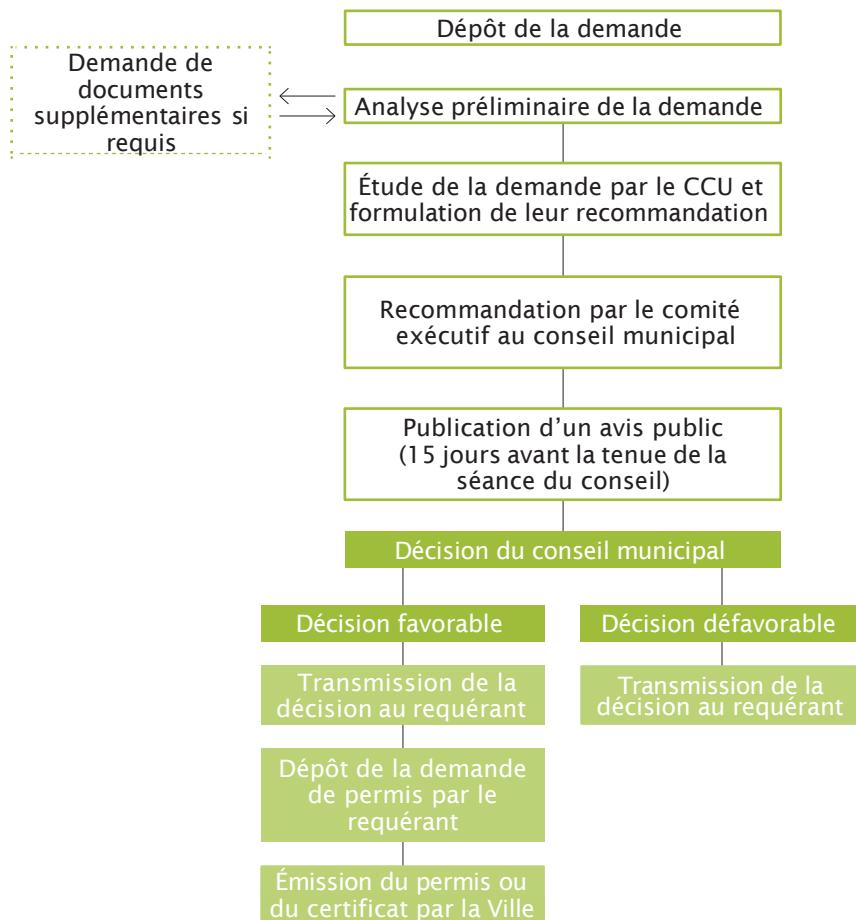




DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Une demande de dérogation mineure constitue une procédure d'exception en vertu de laquelle le conseil municipal peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux qui sont non conformes à certaines dispositions du règlement de zonage, du règlement de lotissement ou encore du règlement applicable sur le territoire d'Urbanova.

CHEMINEMENT DE LA DEMANDE



DÉLAI DE TRAITEMENT

À la suite du dépôt de la demande, 6 à 8 semaines sont généralement nécessaires avant de connaître la décision du conseil municipal.

COÛTS À PRÉVOIR

Pour une demande de dérogation mineure qui vise à régulariser une situation existante, des frais de 638\$ sont exigés. S'il s'agit plutôt d'une demande qui vise des travaux projetés, les frais s'élèvent à 957\$ (tarification en date de janvier 2020).

Ce montant requis dès le dépôt de la demande pour fins d'analyse du dossier et de publication des avis n'est pas remboursable suivant la présentation au Comité consultatif d'urbanisme (CCU). Dans le cas d'un désistement avant la présentation au CCU, 75 % du montant pourra être remboursé.

AVIS PUBLIC OBLIGATOIRE

Le greffier de la Ville doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil municipal statuera sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis public indiquant :

- la date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le conseil statuera sur la demande;
- la nature et les effets de la demande;
- la désignation de l'immeuble visé par la demande en utilisant la voie de circulation adjacente et le numéro civique ou à défaut, le numéro cadastral;
- une mention spécifiant que toute personne intéressée pourra alors se faire entendre par le conseil au sujet de cette demande.



DOCUMENTS NORMALEMENT REQUIS AU DÉPÔT DE LA DEMANDE

- Description de la nature et de la portée de la dérogation demandée ;
- Plan montrant le terrain et les constructions en cause, la dérogation demandée ainsi que les terrains voisins avec leur construction, préparé par un arpenteur-géomètre si nécessaire
- Plan projet d'implantation, pour une construction projetée, démontrant clairement la nature de la dérogation demandée, préparé par un arpenteur-géomètre ;
- Description des raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux règlements en vigueur ;
- Description du préjudice subi pour le requérant découlant de l'application stricte du règlement ;
- Signature des propriétaires des propriétés voisines de l'immeuble faisant l'objet de la demande de dérogation et attestant de l'absence de contrainte à leur droit de propriété respectif.

DOCUMENTS SUPPLÉMENTAIRES POUVANT ÊTRE DEMANDÉS

Tout autre renseignement, plan ou attestation professionnelle (incluant le sceau et la signature originale du professionnel qui les aura préparés) ou encore tout rapport présentant les conclusions et recommandations liées au projet et qui s'avère nécessaire à la compréhension de la demande pourrait être demandé.

CRITÈRES DE RECEVABILITÉ D'UNE DEMANDE

Une dérogation mineure peut être accordée à l'égard de toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement à l'exception :

- Des dispositions relatives aux usages autorisés ;
- Des dispositions relatives à la densité d'occupation du sol ;
- Des zones ou secteurs où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons environnementales et/ou de sécurité publique, notamment :
 - Les zones inondables ;
 - Les bandes riveraines ;
 - Les secteurs de mouvements de terrain.

CRITÈRES D'ANALYSE

Le conseil municipal peut approuver une dérogation mineure si :

- la disposition réglementaire qui fait l'objet de la demande de dérogation peut faire l'objet d'une telle dérogation prévue au règlement sur les dérogations mineures;
- hormis l'objet de la dérogation, le projet (le cas échéant) est entièrement conforme aux lois et règlements applicables;
- l'application des dispositions du règlement de zonage ou du règlement de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;
- la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
- dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, ceux-ci ont fait l'objet d'un permis de construction, d'un permis de lotissement, d'un certificat d'autorisation ou d'une déclaration de travaux et ont été effectués de bonne foi;
- la dérogation respecte les objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Terrebonne.

Le conseil municipal peut aussi fixer des conditions d'approbation dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

INFORMATION

Direction de l'urbanisme durable

790, rue Saint-Pierre
Terrebonne, Québec, J6W 1E4

Téléphone 450.471.8265
Télécopieur 450.471.7515