



Règlement sur les dérogations mineures

Le règlement sur les dérogations mineures encadre la procédure d'exception en vertu de laquelle 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. Il assure à la réglementation une certaine souplesse d'application dans la mesure où il s'agit d'une dérogation dite « mineure ».

La principale utilité de la dérogation mineure réside dans le fait qu'il s'agit d'une technique apportant des solutions à des problèmes pratiques qui ne peuvent être décelés à l'avance dans une réglementation d'urbanisme.

Lorsqu'un conseil municipal acquiesce à une demande de dérogation mineure, il accepte que certaines dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur puissent faire l'objet de dérogations. Dans de telles circonstances, le conseil juge que la dérogation demandée est mineure et qu'elle permet la réalisation d'un projet bénéfique pour la communauté.

Le fait de refuser le permis pourrait causer un préjudice sérieux au propriétaire alors que la réalisation du projet ne porterait pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins et n'aurait pas pour effet d'aggraver les risques en matière de santé et de sécurité publique et d'atteinte à l'environnement ou au bien-être général. En outre, le projet doit être conforme aux objectifs du plan d'urbanisme.

C'est la détermination de ce qu'est une dérogation mineure qui constitue la pierre d'assise de cet outil. Cette détermination ne peut pas se faire par règlement ou par directive, mais doit être évaluée cas par cas. Ainsi, on ne peut pas fixer d'avance la marge acceptable de dérogation. Ce qui est mineur dans une situation peut être majeur dans une autre. Prévoir des normes de dérogations déterminées d'avance obligerait la municipalité à accorder la dérogation et équivaldrait à un amendement au règlement de zonage ou de lotissement. Ceci dénaturerait complètement le but poursuivi par un tel pouvoir.



Consultations sur **l'aménagement du territoire**



Par exemple, est-ce qu'une dérogation de 1,5 mètre sur 12 (12,5 %) constitue ou non une dérogation mineure ou majeure à une marge de recul avant? Est-ce que cette dérogation nuit ou non aux voisins? Voilà des questions de fait dont la constatation et l'appréciation dans leur contexte particulier relèvent du pouvoir discrétionnaire du conseil municipal.

La dérogation mineure empêche de placer le conseil municipal devant la situation suivante : ou il refuse un permis pour une raison jugée peu importante ou il modifie le règlement sans qu'il soit justifié de le faire.

S'il le juge à propos et si l'objet de la demande n'a pas pour effet de changer l'usage ou la densité dans la zone concernée, en adoptant un règlement sur les dérogations mineures, le conseil municipal s'assure d'une certaine flexibilité dans l'application de ses règlements.

Enfin, l'absence d'un règlement sur les dérogations mineures conduit fréquemment le conseil et l'inspecteur à user de tolérance, de complaisance et de convenance. Dans un tel cas, la population éprouve parfois la désagréable impression que la municipalité ne respecte pas ses dispositions réglementaires.

Référence : [MAMH - Règlement sur les dérogations mineures dans le contexte du guide La Prise de décision en urbanisme](#)