



Demande

Toute personne souhaitant demander une dérogation mineure doit remplir un formulaire pour chaque groupe de normes qui ne respecte pas la réglementation municipale. La demande doit être transmise par écrit soit en format papier, soit en format numérique. Des formulaires spécifiques sont fournis par la Ville à cet effet.

Frais

Pour chaque demande de dérogation mineure, vous devez inclure les frais d'étude et de publication suivants :

- › 400 \$ par demande à usage résidentiel;
- › 600 \$ par demande à usage non résidentiel;
- › 200 \$ pour toute modification d'une demande déjà soumise.

Documents exigés

Pour faire une demande de dérogation mineure, vous devez fournir les informations et les documents suivants :

Identification du demandeur :

- Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone des propriétaires.
- Si applicable, nom, prénom, adresse et numéro de téléphone des représentants autorisés.

Pour une compagnie :

- Nom de la personne autorisée et numéro d'identification au Registre des entreprises du Québec.

Informations sur la propriété :

- Adresse et numéro de lot avec ses dimensions.

Informations sur la demande :

- Description de la demande (explication des préjudices causés par la réglementation et des circonstances entourant la propriété visée et les propriétés voisines).
- Plan d'implantation (préparé par un arpenteur-géomètre si la demande concerne une construction ou un aménagement projeté).
- Documents liés à des travaux en cours (copie de la demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation, ainsi que les plans et documents associés).
- Certificat de localisation (obligatoire pour les travaux déjà réalisés nécessitant une dérogation mineure pour l'implantation d'une construction, d'un équipement ou d'un aménagement).
- Plan d'opération cadastrale (préparé par un arpenteur-géomètre pour des demandes de dérogation concernant la dimension d'un terrain ou d'un lot).
- Plan à l'échelle des entrées charretières (pour des travaux de voirie réalisés par la Ville de Granby ou un de ses mandataires).
- Autres informations (tout document ou information supplémentaire requis par l'inspectrice ou l'inspecteur en charge des permis).



Processus décisionnel

a) Transmission au Comité consultatif d'urbanisme

La personne chargée de l'application du présent règlement transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme lorsque le dossier est complet et que les frais exigés sont payés.

b) Étude et recommandation du Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander de la personne chargée de l'application du règlement, des informations additionnelles pour permettre une meilleure compréhension de la demande.

Le Comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis en tenant compte des critères d'évaluation et des restrictions établis au chapitre 3 du Règlement sur les dérogations mineures et dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

c) Avis public et séance du conseil municipal

Avant qu'une demande de dérogation mineure soit examinée par le conseil municipal, le greffier doit publier un avis public conformément à la loi. Cet avis précise la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil, ainsi que la nature et les impacts de la dérogation mineure demandée. L'avis doit aussi identifier l'immeuble concerné, soit par son adresse ou, si elle n'est pas disponible, par son numéro cadastral. Il indique également que toute personne intéressée peut exprimer son opinion lors de cette séance.

d) Décision du conseil municipal

Lorsque le conseil municipal prend une décision sur une demande de dérogation mineure, il peut imposer des conditions pour réduire l'impact de cette dérogation, dans le respect des compétences de la municipalité.

Si la dérogation mineure concerne le non-respect des distances exigées lors de la construction ou de l'agrandissement d'un bâtiment destiné à l'élevage, la résolution peut inclure des conditions spécifiques, conformément à l'article 165.4.13 du Règlement sur les dérogations mineures. Ces distances sont définies soit par un règlement municipal, soit par la Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles.

e) Transmission de la résolution à la MRC

Lorsqu'une dérogation mineure est accordée, la Ville doit transmettre une copie de la résolution à la municipalité régionale de comté (MRC) de La Haute-Yamaska.

La dérogation mineure prend effet lorsque l'une des conditions suivantes est remplie :

- › La MRC informe la Ville qu'elle n'exercera pas les pouvoirs prévus par la loi;
- › La MRC adopte une résolution imposant ou modifiant les conditions de la dérogation;
- › Le délai légal pour que la MRC se prononce est expiré sans qu'elle n'ait utilisé ses pouvoirs;
- › La Ville doit informer la personne ayant demandé la dérogation mineure de la prise d'effet de la décision ou de la résolution de la MRC, le cas échéant.

f) Transmission de la résolution au propriétaire

À la suite de la décision du conseil municipal, une copie certifiée conforme de la résolution doit être transmise à la personne qui a fait la demande de dérogation mineure.

Délivrance du permis ou du certificat

Après avoir reçu une copie certifiée de la résolution du conseil municipal accordant la dérogation mineure, la personne responsable de l'application des règlements délivre le permis ou le certificat, si les conditions suivantes sont respectées :

- › Les conditions de la résolution sont remplies;
- › Le paiement des frais pour l'obtention du permis ou du certificat a été effectué;
- › Toutes les autres dispositions des règlements d'urbanisme non concernées par la dérogation sont respectées.

Critères d'évaluation et restrictions

Les critères et les restrictions pour évaluer une demande de dérogation mineure sont les suivants :

- › La dérogation doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- › Elle ne peut pas être accordée dans une zone où des contraintes particulières s'appliquent pour des raisons de sécurité publique;
- › Elle ne doit pas nuire aux droits de propriété des voisins;
- › Elle ne peut être accordée que si l'application du règlement cause un préjudice sérieux à la personne qui en fait la demande.

Caducité

Une dérogation mineure devient caduque dans les cas suivants :

- › Les travaux pour lesquels la dérogation a été accordée ont été modifiés et sont maintenant conformes aux règlements d'urbanisme applicables;
- › Le bâtiment, ou une partie du bâtiment ayant bénéficié de la dérogation, a été détruit, est devenu dangereux ou a perdu plus de 50 % de sa valeur à cause d'un incendie ou d'une autre cause;
- › Les travaux liés à la dérogation n'ont pas commencé dans un délai d'un (1) an suivant soit la résolution du conseil municipal, soit la délivrance du permis ou certificat.

Infraction et pénalité

Toute personne qui ne respecte pas le règlement commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique :

- › Première infraction : amende de 500 \$ à 1 000 \$, plus les frais;
- › Première récidive : amende de 1 000 \$ à 2 000 \$, plus les frais;
- › Récidives suivantes : amende de 1 000 \$ à 3 000 \$, plus les frais.

Si le contrevenant est une personne morale :

- › Première infraction : amende de 1 000 \$ à 2 000 \$, plus les frais;
- › Première récidive : amende de 2 000 \$ à 3 000 \$, plus les frais;
- › Récidives suivantes : amende de 2 000 \$ à 4 000 \$, plus les frais;
- › Chaque jour où l'infraction continue compte comme une nouvelle infraction.

Note :

- › Les fiches ne possèdent aucune valeur légale. Elles permettent de vulgariser les normes présentes dans les différents règlements d'urbanisme. En cas de questionnement, veuillez vous référer à la réglementation.