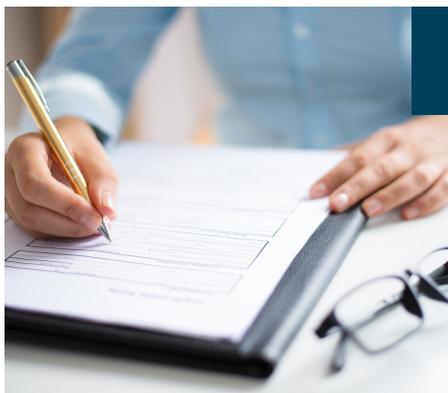


PROCESSUS DE TRAITEMENT DES DEMANDES EN URBANISME



DEMANDE DE PERMIS

Il s'agit de la demande la plus courante. Par exemple, une demande pour l'obtention d'un permis de rénovation. Ces demandes se font directement avec l'inspecteur en urbanisme et environnement de la municipalité sans qu'aucun autre organisme ou personne ne soit directement impliqué. Pour une demande de permis de rénovation ou de construction, la municipalité prévoit, à son règlement sur les permis et certificats, que le permis sera émis dans un délai maximal de 30 jours lorsque la demande est complète. Pour les permis de lotissement, ce délai est fixé à moins de 2 mois lorsque la demande est complète.

DEMANDE POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Lorsque vous souhaitez obtenir un permis mais certaines dispositions du règlement de zonage ou du règlement de lotissement vous empêchent de réaliser votre projet dans sa forme proposée, il est possible de faire une demande de dérogation mineure aux conditions suivantes :

1. L'application du règlement de zonage et de lotissement cause un préjudice réel et sérieux au demandeur;
2. Elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
3. Elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
4. Ne vise pas un usage;
5. Ne vise pas à changer la densité d'un terrain.

Lorsqu'une dérogation mineure est possible, le délai de traitement de votre demande en est grandement augmenté. En effet, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* prévoit que les demandes de dérogation mineure doivent être traitées par le Comité consultatif en urbanisme de la municipalité (C.C.U.). Comme les rencontres du C.C.U. sont peu fréquentes (1 fois par mois ou au besoin) il se peut que le C.C.U. ne traite votre demande que plusieurs semaines après son dépôt. De plus, une fois la demande traitée par le C.C.U., le conseil municipal doit se prononcer en faveur ou non de la demande. Le délais total d'une demande de dérogation peut être de 2 à 4 mois.

DEMANDE NÉCESSITANT UNE MODIFICATION RÉGLEMENTAIRE

Lorsque votre projet n'est pas conforme aux règlements d'urbanisme, il est possible, dans certains cas, de procéder à une modification réglementaire afin de l'autoriser. Ce processus légal nécessite l'intervention de la MRC au début et à la fin. Le tout commence par une résolution municipale demandant à la MRC de procéder à la modification réglementaire. La MRC prépare l'ensemble des procédures que la municipalité adopte lors de ses conseils. Une fois le processus d'adoption terminé, la municipalité fait parvenir le règlement final à la MRC pour approbation. Le délai total de cette procédure est de 3 à 5 mois.



Patrice Gagné
Responsable de
l'aménagement et de
l'urbanisme
Mai 2021