

Formulaire de demande de dérogation mineure à la réglementation d'urbanisme

VALIDATION DE LA RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE

Compléter et joindre l'annexe 1

- La demande est recevable : → Veuillez compléter le formulaire jusqu'à la section 7 et le remettre au bureau municipal.
- La demande est irrecevable : → Une dérogation ne peut vous être accordée. Veuillez communiquer avec l'inspecteur pour ajuster votre projet à la réglementation municipale.

Réservé à l'inspecteur

Si la demande est effectuée à l'égard de travaux en cours ou déjà effectués, ceux-ci avaient-ils fait l'objet d'un permis ? _____

Si oui : no de permis : _____ (Joindre une copie du permis à la présente demande.)

Pour quelles raisons les dispositions réglementaires n'ont-elles pas été respectées ?

Signature de l'inspecteur : _____ Date : _____

SECTION 1 : Identification de la propriété faisant l'objet de la demande

Adresse : _____

N° de lot : _____

N° matricule : _____

Zonage municipal : _____

Identification du propriétaire

Nom : _____

Adresse : _____

Municipalité : _____

Code postal : _____

Téléphone rés. : _____

Bur. : _____

Identification du mandataire

Nom : _____

Adresse : _____

Municipalité : _____

Code postal : _____

Téléphone rés. : _____

Bur. : _____

SECTION 2 : Brève description du projet faisant l'objet de la demande

SECTION 3 : Description de la dérogation demandée (à faire compléter par l'inspecteur)

Disposition(s) visée(s) par la demande de dérogation mineure

	Règlement	N° du règlement	Article	Aspect visé par la demande de dérogation	Norme exigée	Dérogation demandée	Écart %
1							
2							
3							

SECTION 4 : Justification de la demande

Quelles démarches avez-vous faites pour rendre votre projet conforme aux dispositions réglementaires ?

Pour quelle(s) raison(s) ne pouvez-vous pas vous conformer à la réglementation ?

Quel(s) préjudice(s) estimez-vous subir relativement à l'application de ces dispositions réglementaires mentionnées ci-dessus ?

En quoi la norme exigée ne cause-t-elle pas le(s) même(s) préjudice(s) à vos voisins ?

Avez-vous fait part de vos intentions aux propriétaires voisins ? _____

Si oui, vous ont-ils demandé de modifier certains aspects de votre projet ? _____ Si oui, lesquels ?

SECTION 5 : Informations à annexer à la demande

Veillez joindre à la demande toutes les informations qui pourraient permettre au Comité consultatif d'urbanisme de comprendre l'objet de votre demande telles que :

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Carte illustrant la situation actuelle (ex. : limite de la propriété et des propriétés voisines, bâtiments existants sur la propriété et bâtiments voisins) | <input type="checkbox"/> Plan de cadastre |
| <input type="checkbox"/> Carte illustrant le projet envisagé et la dérogation demandée | <input type="checkbox"/> Lettre d'appui des voisins |
| <input type="checkbox"/> Photographies et croquis du projet | <input type="checkbox"/> Extrait du plan de zonage |
| <input type="checkbox"/> Plan de construction | <input type="checkbox"/> Extrait des articles de la réglementation visés par la demande |
| | <input type="checkbox"/> Autre : _____ |

SECTION 6 : Déclaration du demandeur

Je, soussigné(e), _____, certifie que les renseignements donnés dans le présent document ainsi que les informations qui y sont annexées sont, à tous égards, vrais, exacts et complets.

Signature du propriétaire ou du mandataire : _____

Signé à _____, le _____

SECTION 7 : Frais d'étude

Veillez acquitter les frais relatifs à l'étude de votre demande au bureau de la municipalité.

Réservé à l'administration

J'atteste avoir reçu la somme de _____ \$ relativement aux frais d'étude de la présente demande, le _____.

Signature du fonctionnaire responsable : _____

SECTION RÉSERVÉE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME : NE RIEN INSCRIRE DANS CETTE SECTION

Avis du comité consultatif d'urbanisme

- ATTENDU QUE** la demande de dérogation (ne porte pas) (porte) sur une disposition relative à l'usage ou à l'occupation du sol;
- ATTENDU QUE** la demande de dérogation (respecte) (ne respecte pas) les objectifs du plan d'urbanisme;
- ATTENDU QUE** la demande de dérogation (ne vise pas) (vise) une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;
- ATTENDU QUE** la demande de dérogation (est effectuée) (n'est pas effectuée) à l'intérieur d'une zone pour laquelle, en vertu du règlement sur les dérogations mineures, une dérogation peut être accordée;
- ATTENDU QUE** les membres du comité consultatif d'urbanisme considèrent que l'écart entre les dispositions normatives de la réglementation et la dérogation souhaitée par le demandeur (peut) (ne peut) être considéré comme mineur;
- ATTENDU QUE** les membres du comité consultatif d'urbanisme considèrent que l'application du règlement (a pour effet) (n'a pas pour effet) de causer un préjudice sérieux au demandeur;
- ATTENDU QUE** les membres du comité consultatif d'urbanisme considèrent que la demande (ne portera pas) (portera) atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;

Le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil, suivant la résolution n° _____ inscrite à son procès-verbal, (d'accorder) (de refuser) la dérogation mineure pour l'ensemble des éléments contenus à la présente demande de dérogation mineure.

Le comité consultatif d'urbanisme recommande au conseil, suivant la résolution n° _____ inscrite à son procès-verbal, d'accorder une dérogation mineure uniquement pour les dispositions _____ contenues à la présente demande de dérogation mineure. Les autres dispositions reçoivent une recommandation défavorable.

Date de :

réception de la demande : _____ transmission de l'avis du CCU au conseil : _____

réception du paiement : _____ la publication de l'avis : _____

transmission au CCU : _____ l'adoption de la résolution du conseil relative à la demande : _____

traitement de la demande par le CCU : _____ l'émission du permis en lien avec la demande : _____

Annexe 1

Demande numéro :	_____
Objet visé :	_____
Adresse :	_____
Propriétaire(s) :	_____

VALIDATION DE LA RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE

Avant de formuler des recommandations ou de rendre une décision, le CCU et le conseil doivent analyser toute demande de dérogation mineure à la lumière des critères imposés par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

Selon cette loi, une dérogation mineure peut être accordée seulement :

- si l'application du Règlement de zonage et de lotissement cause un préjudice sérieux au demandeur; (LAU, art. 145.4)
- si elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins; (LAU, art. 145.4)
- si elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme; (LAU, art. 145.2)
- si la demande vise des travaux en cours ou déjà exécutés, ceux-ci doivent avoir fait l'objet d'un permis et avoir été effectués de bonne foi. (LAU, art. 145.5)

Section 1 : À remplir par le demandeur

Ainsi,

1. Considérez-vous avoir fait tous les efforts nécessaires pour rendre votre projet conforme à la réglementation ?	oui	non
2. Considérez-vous que la dérogation que vous comptez demander est mineure comparativement à la norme exigée par la réglementation ?	oui	non
3. Selon vous, si la dérogation mineure vous est accordée, celle-ci n'engendrera aucun impact sur la jouissance du droit de propriété de vos voisins ?	vrai	faux
4. Selon vous, l'application des dispositions de la réglementation a-t-elle pour effet de vous causer un préjudice sérieux que ne subissent pas vos voisins ?	oui	non
5. Si la demande vise des travaux en cours ou déjà exécutés, ceux-ci ont-ils fait l'objet d'un permis et ont-ils été exécutés de bonne foi?	oui	non n/a

Signature : _____
Demandeur ou mandataire

Date : _____

☞ **Si, à l'une des questions de la section 1 ou 2 il est répondu « non » ou « faux », la demande est irrecevable.**

☞ **Si, à l'ensemble des questions de la section 1 ou 2 il est répondu « oui » ou « vrai », la demande est recevable.**

Section 2 : À remplir par l'inspecteur

1. La demande ne vise en aucun cas à permettre l'implantation d'un usage non autorisé par le règlement de zonage.	vrai	faux
2. La demande n'affecte en aucun cas la densité d'utilisation du sol prévue par le règlement de zonage.	vrai	faux
3. La demande concerne uniquement une ou des dispositions du règlement de zonage et/ou du règlement de lotissement.	oui	non
4. La demande est effectuée à l'égard d'une zone admissible à une demande de dérogation mineure tel qu'indiqué au règlement sur les dérogations mineures.	oui	non
5. La demande est effectuée à l'égard d'une disposition ou de plusieurs dispositions admissibles à une demande de dérogation mineure tel qu'indiqué au règlement sur les dérogations mineures.	oui	non
6. L'immeuble visé par la demande n'est pas situé dans une zone à risque de mouvement de terrain tel que déterminé par le règlement de zonage.	vrai	faux
7. L'immeuble visé par la demande n'est pas situé dans une zone à risque d'inondation tel que déterminé par le règlement de zonage.	vrai	faux

À titre de fonctionnaire responsable de l'émission des permis, j'affirme avoir vérifié l'ensemble des informations demandées à la section 2.

Signature : _____
Fonctionnaire responsable de l'émission des permis

Date : _____