



DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

(Règlement 403-2011)

IDENTIFICATION DU DEMANDEUR		
	Propriétaire (s)	Requérant (si non propriétaire)
Prénom et nom :		
Adresse postale :		
Ville :		
Casier/Code postal :		
Téléphone : (domicile) :	() -	() -
Téléphone (travail) :	() - poste	() - poste
Télécopieur :	() -	() -
Cellulaire :	() -	() -
Courriel :	() -	() -

IMMEUBLE VISÉ		
Cadastre :		
Adresse de l'immeuble :		
Est-ce que l'immeuble visé a déjà fait l'objet d'une dérogation mineure ?	Oui	Non
- Si oui, de quelle nature ?		

CONTEXTE DE LA DEMANDE	
1° La demande de dérogation mineure est déposée conjointement à une demande de permis/certificat (travaux non commencés) :	Oui Non
2° Les travaux sont en cours :	Oui Non
- Si oui, quel est le numéro du permis/certificat :	
3° La construction en cause existe déjà :	Oui Non
- Si oui, quelle est la date de construction :	
- Si après le 31 octobre 1964, quel est le numéro du permis/certificat de ladite construction :	

NATURE DE LA DEMANDE		
Type de dérogation :	Règlement de zonage	Règlement de lotissement
Sujet :		
Article du règlement en cause :		
DESCRIPTION DÉTAILLÉE DE LA DÉROGATION DEMANDÉE :		

ORIGINE DU PROBLÈME
QUELLES SONT LES RAISONS POUR LESQUELLES VOUS NE POUVEZ VOUS CONFORMER AUX DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES EXISTANTES ?

ATTEINTE À LA JOUISSANCE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ DES VOISINS (ART. 145.4 LAU)
QUELLES SERONT LES IMPACTS DE LA DÉROGATION SUR LES PROPRIÉTÉS VOISINES QUI POURRONT AFFECTER LA JOUISSANCE, PAR LES PROPRIÉTAIRES DES IMMEUBLES VOISINS, DE LEUR DROIT DE PROPRIÉTÉ ?

DESCRIPTION DU PRÉJUDICE (ART. 145.4 LAU)
QUEL PRÉJUDICE L'APPLICATION STRICTE DU RÈGLEMENT EN VIGUEUR VOUS CAUSE-T-IL ?
EN QUOI CE PRÉJUDICE EST-IL SUFFISAMMENT IMPORTANT POUR JUSTIFIER LA DÉROGATION DEMANDÉE ?

--

PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT DU DEMANDEUR

QUELLES SOLUTIONS D'AMÉNAGEMENT PROPOSEZ-VOUS POUR DIMINUER LES IMPACTS DE LA DÉROGATION MINEURE DEMANDÉE ?

N.B. : Si les espaces sont insuffisants pour répondre aux questions, joignez une (des) feuille(s) supplémentaire(s) en annexe.

DÉCLARATION

Par la présente, je, soussigné(e) _____ déclare que les
(lettres moulées)
renseignements fournis ci-dessus sont complets et exacts. Dans le cas où ma demande de dérogation mineure est accordée, je me conformerai à celle-ci et à toute condition y étant rattachée, ainsi qu'à toute autre loi et tous autres règlements applicables.

Signé à _____ le _____
(municipalité) (date)

Par : _____
(demandeur)

RÉCEPTION DE LA DEMANDE
(RÉSERVÉ À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ)

La demande de dérogation mineure a été reçue le _____ par le fonctionnaire
(date)
désigné _____
(lettres moulées)

Signature : _____
(fonctionnaire désigné)

DOCUMENTS À DÉPOSER AVEC LE FORMULAIRE :

- le formulaire de demande de dérogation mineure dûment complété.
- le paiement des frais reliés à la demande de **300 \$**, payables en argent comptant ou par chèque. Ces frais sont non remboursables.
- une copie des titres de propriétés de l'immeuble visé.
- une preuve de la dérogation mineure accordée antérieurement, si applicable
- un plan illustrant :
 - o la localisation des constructions existantes sur l'immeuble visé
 - o les distances qui doivent être laissées libres entre les constructions sur l'immeuble visé ou l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de rues et les lignes de terrain (ex. copie du certificat de localisation)
- des photos de l'immeuble et des lieux – facultatif
- tous autres documents ou informations pertinentes

Des informations additionnelles peuvent être demandées par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU) ou le fonctionnaire désigné afin de compléter l'étude et avoir une bonne compréhension du dossier.

FAIRE PARVENIR À :

Service de l'urbanisme
Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès
1230, rue Principale
Saint-Étienne-des-Grès, QC G0X 2P0
Téléphone : (819) 299- 3832
Télécopieur : (819) 535-1246

RAPPEL DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME

PROCÉDURE D'APPROBATION D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

- Une dérogation ne peut porter sur un usage ou sur la densité d'occupation du sol;
- Aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;
- Toute demande est analysée par le Comité consultatif d'urbanisme (CCU);
- Le CCU peut visiter l'immeuble sujet de la demande, au besoin;
- Tout citoyen qui le désire peut être entendu par le CCU;
- Ce comité n'a aucun pouvoir décisionnel et reste impartial lors des représentations;
- Avant de formuler des recommandations ou de prendre des décisions, le Comité consultatif d'urbanisme et le Conseil doivent analyser toute demande de dérogation à la lumière des quatre (4) critères imposés par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

Par conséquent, une dérogation peut être accordée **seulement** :

- si elle respecte les objectifs du Plan d'urbanisme;
 - si l'application du règlement de zonage et de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;
 - si elle ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
 - si les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis de construction;
 - si la dérogation mineure n'est pas un moyen permettant de légaliser toute erreur qui serait faite délibérément ou par mauvaise volonté.
- Le conseil municipal, suite à l'étude de la demande et du rapport du CCU relatif à cette dernière, accorde ou refuse complètement ou partiellement la dérogation. Cette décision du conseil doit être rendue par résolution et être précédée d'un avis public précisant la date de l'assemblée où elle sera soumise au conseil.