

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Une dérogation mineure permet, comme le terme le suggère, d'autoriser une dérogation jugée mineure à une disposition d'un règlement de zonage ou de lotissement. Toutefois, il faut savoir que ce recours est exceptionnel :

- Il faut démontrer un préjudice sérieux;
- Il n'y a aucune garantie qu'une demande à cet effet sera reçue favorablement;
- Les frais encourus pour l'étude d'une demande (frais variant entre 500 \$ et 2000 \$) ne sont pas remboursables, peu importe l'issue de la demande;
- Les délais de traitement peuvent s'étirer sur plusieurs mois, notamment parce que la demande est d'abord présentée au comité consultatif d'urbanisme (CCU);
- Voir la grille d'évaluation en annexe.



N'oubliez pas de...

- Prendre connaissance de la grille d'évaluation en annexe;
- Justifier la demande avec des arguments recevables;
- Signer la demande;
- S'assurer que la demande de permis pour l'ouvrage en question est bien déposée et complète avec tous les documents nécessaires.

INFORMATIONS GÉNÉRALES (à compléter obligatoirement pour toute demande)

TERRAIN VISÉ PAR LA DEMANDE

Adresse : _____ Numéro du lot : _____

IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE

IDENTIFICATION DU REQUÉRANT

DATE DE LA DEMANDE : _____

Propriétaire (procuration à fournir si le requérant n'est pas propriétaire)

Nom : _____

Nom : _____

Adresse : _____

Adresse : _____

Ville : _____

Ville : _____

Code postal : _____

Code postal : _____

Téléphone ☎ : _____

Téléphone ☎ : _____

Courriel ✉ : _____

Courriel ✉ : _____

STATUT DES TRAVAUX

- Pas débutés
 En cours (sans permis)
 En cours (avec un permis)
 Terminés

NATURE DE LA DEMANDE

- Permis de lotissement
 Permis de construction
 Certificat d'autorisation
- Concernant un bâtiment en construction, non conforme → → → Permis n° : _____
- Concernant un bâtiment existant, non conforme → → → Permis n° : _____

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Le(s) objet(s) contrevenant(s) aux dispositions du règlement de zonage ou de lotissement concernées :


Quels sont les impacts sur le voisinage ou les propriétés voisines?

Note : Vous devez démontrer que la demande ne porte pas atteinte à la jouissance ou au droit de propriété des voisins. Vos arguments seront présentés tels quels au comité consultatif d'urbanisme et au conseil municipal. *(Laisser cette section vide entraînera un refus automatique.)*

SIGNATURE

Notes  :

- ◆ Le présent formulaire vise à accélérer le processus de demande de permis et ne constitue en aucun temps une garantie que la demande est complète;
- ◆ Un permis pour l'ouvrage en question sera délivré à la fin du processus seulement si l'étude est sanctionnée d'un avis positif par le conseil municipal;
- ◆ Le présent formulaire ne peut être considéré comme une autorisation de commencer des travaux;
- ◆ La Ville s'engage à traiter la demande dans les meilleurs délais, mais ne garantit aucun délai. Il faut s'attendre à ce que la procédure s'échelonne sur des mois;
- ◆ Le fonctionnaire responsable peut exiger tout document ou renseignement supplémentaire nécessaire à l'analyse de conformité du projet;
- ◆ La Ville ne garantit pas que le présent formulaire soit à jour en tout temps et elle n'assume aucune responsabilité quant aux différences qu'il peut y avoir entre le texte officiel et le texte apparaissant sur la version électronique du formulaire;
- ◆ Les frais ne sont pas remboursables.

Je, soussigné(e), (*lettres moulées*) _____  déclare que les renseignements ci-haut mentionnés sont exacts et que si la dérogation mineure est accordée, je réaliserai les travaux en conformité avec la demande de permis, les lois et les règlements en vigueur. J'ai lu et pris connaissance de la grille d'évaluation en annexe.

Signé le : _____  (aaaa/mm/jj)

Signature : _____  (sans procuration, tous les propriétaires doivent signer)

SECTION RÉSERVÉE À L'ADMINISTRATION

Date de réception de la demande :

Reçue par :

Veuillez nous transmettre votre formulaire par courriel à l'adresse mentionnée ci-dessous. 

ANNEXE – GRILLE D'ÉVALUATION

Évaluation de la recevabilité :

- ✓ Le formulaire de demande de dérogation a été dûment déposé, signé et les frais acquittés;
- ✓ Le formulaire de demande de permis concernant lesdits travaux a été dûment déposé;
- ✓ Dans le cas d'un projet de lotissement ou d'empiètement dans une marge de recul (bâtiment principal), un plan d'arpenteur-géomètre a été déposé, ce document étant nécessaire pour l'obtention du permis;
- ✓ La demande porte sur le règlement de zonage, à l'exception des usages et de la densité d'occupation au sol, ou sur le règlement de lotissement;
- ✓ La demande ne vise pas un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16 ou 16.1 du deuxième alinéa de l'article 113 ou des paragraphes 4 ou 4.1 du deuxième alinéa de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1);
- ✓ Si les travaux ont été commencés ou sont déjà exécutés, un permis avait été préalablement émis.

Évaluation du CCU et du conseil municipal

Toute réponse « non » rendra automatiquement un refus.

| Critères d'évaluation <input checked="" type="checkbox"/> | Oui / Non ✓ x |
|---|------------------|
| 1. La demande respecte les objectifs du plan d'urbanisme de la Ville de Sainte-Marie (LAU, 145.2). | |
| 2. Le requérant a présenté des arguments faisant état d'un préjudice sérieux (LAU, 145.4). <i>La démonstration du préjudice sérieux relève du requérant. La commodité, la convenance ou le caprice ne sont pas des motifs admissibles. Le préjudice économique n'est pas considéré comme un préjudice sérieux.</i> | |
| 3. La demande ne porte pas atteinte à la jouissance ou au droit de propriété des voisins (LAU, 145.4). | |
| 4. La demande n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité publique (LAU, 145.4). <i>Le MAMH définit la sécurité publique comme l'état tranquille résultant de l'absence de danger important d'ordre physique, moral ou matériel (ex : atteintes à la vie et à la santé des personnes, dommages notables aux biens meubles et immeubles ainsi qu'aux équipements et infrastructures de la collectivité dans son ensemble).</i> | |
| 5. La demande n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de santé publique (LAU, 145.4). | |
| 6. La demande n'a pas pour effet de porter atteinte à la qualité de l'environnement (LAU, 145.4). | |
| 7. La demande n'a pas pour effet de porter atteinte au bien-être général (LAU, 145.4). | |
| 8. Si les travaux sont en cours ou ont été exécutés, ils ont fait l'objet préalablement d'un permis et les travaux ont été effectués de bonne foi (LAU 145.5). Rappel : l'ignorance seule n'est pas un gage de bonne foi. | |

Si la dérogation mineure vise un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général, une copie de la résolution doit être transmise à la MRC (LAU 145.2, 113, 115), qui aura l'option de désavouer la résolution, d'imposer toute condition, à l'égard des compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte; ou de modifier, à ces fins, toute condition prévue par le conseil de la municipalité, le tout dans les 90 jours.