

Demande de dérogation mineure

USAGE RÉSERVÉ À LA VILLE

Date de réception : _____

N° demande : _____

CHAMPS OBLIGATOIRES *

REQUÉRANT(E) *

Nom (s) : _____

Adresse : _____

Ville : _____ Province : _____ Code postal : _____

Téléphone (1) : _____ Téléphone (2) : _____

Courriel : _____

PROCURATION (SI NÉCESSAIRE)

Je, propriétaire soussigné, autorise _____ à demander, signer et récupérer en mon nom cette demande de permis auprès de la Ville de Saint-Amable pour ma propriété située au : _____.

Lorsque le propriétaire est une personne morale (compagnie), ou qu'il s'agit d'un immeuble en copropriété, une résolution du conseil d'administration désignant une personne doit être adoptée à cet effet et une copie doit accompagner votre demande.

Signature : _____

EMPLACEMENT DE LA DEMANDE *

Adresse : _____

Numéro de lot : _____

NATURE DE LA DEMANDE *

- Obtenir un permis de construction ou certificat d'autorisation
- Obtenir un permis de lotissement
- Rendre conforme une construction ou travaux dérogatoires ayant fait l'objet d'un permis
- Permettre une construction à venir
- Autre : _____

CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ D'UNE DEMANDE *

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme stipule qu'une dérogation peut être accordée seulement :

- si l'application de la réglementation cause un **préjudice sérieux** au demandeur ;
- si elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins ;
- si elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;
- si les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués **de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis.**

SUITE AU VERSO

DESCRIPTION DE L'ÉLÉMENT NON CONFORME À LA RÉGLEMENTATION *

Le projet consiste à : _____

Une fois toutes les options envisagées, quelle(s) raison(s) vous empêche de vous conformer : _____

Raisons pour lesquelles votre demande n'aura aucun effet négatif sur la qualité de vie de vos voisins : _____

Description du préjudice si la demande était refusée : _____

DOCUMENT À FOURNIR *

- Copie du plan d'implantation (marge ou implantation d'un bâtiment principal et/ou accessoire) ;
- Copie du certificat de localisation (le cas échéant) ;
- Paiement des frais requis ;
- Tout autre document jugé nécessaire à l'analyse de la demande (plans, photos, texte explicatif etc.).

* Veuillez prendre note que d'autres documents peuvent être requis selon le cas.

MISE EN GARDE



Il est important de prévoir un délai d'environ 60 jours entre la réception de votre demande et l'autorisation ou le refus de celle-ci en fonction des séances du CCU et du conseil municipal.

SEULES LES DEMANDES COMPLÈTES SERONT ACCEPTÉES

Je, _____, (*lettres moulées*) reconnais avoir pris connaissance des dispositions applicables à la demande mentionnée ci-haut. Je déclare que les renseignements précédents sont exacts et complets et m'engage à déposer tous les documents requis à la présente demande. Je déclare également avoir pris connaissance de la réglementation municipale applicable en vigueur. Je m'engage à construire ou aménager selon les plans tels qu'ils ont été déposés avec corrections exigées, s'il y a lieu par l'autorité compétente. Enfin, je comprend que le présent formulaire ne constitue en aucun cas un permis ou un certificat d'autorisation.

Signature : _____

Pour plus de renseignements vous pouvez communiquer avec le Service de l'urbanisme.



575, rue Principale, Saint-Amable (Québec) J0L 1N0

st-amable.qc.ca 

Service de l'urbanisme
450 649-3555, poste 280
urbanisme@st-amable.qc.ca

OBJECTIF DE LA DÉROGATION MINEURE ET SON UTILITÉ

La dérogation mineure est une procédure d'exception établie par règlement en vertu duquel le conseil peut autoriser la réalisation de travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou terminés avec permis ainsi qu'effectués de bonne foi, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions du Règlement de zonage ou de lotissement. Il assure à la réglementation une certaine souplesse d'application dans la mesure où il s'agit d'une dérogation dite « mineure ». Il est à tenir compte qu'un préjudice sérieux doit être prouvé par le requérant. La principale utilité de la dérogation mineure réside dans le fait qu'il s'agit d'une technique apportant des solutions à des problèmes pratiques qui ne peuvent être décelés à l'avance dans une réglementation d'urbanisme. Les dispositions des Règlements de zonage et de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure *sauf pour l'usage (p. ex. Habitation → Commercial) ou la densité d'occupation du sol (p. ex. Duplex → Triplex). De plus, 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 (p. ex. zones d'inondations ou mouvement des sols, l'ajout de clôtures).*

PROCESSUS D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Dépôt de la demande, paiement des frais et analyse par le Service de l'urbanisme



Demande présentée au CCU (Comité consultatif d'urbanisme)



Recommandations préliminaires formulées au Conseil municipal



Adoption d'une résolution approuvant ou refusant la demande



Transmission de la résolution au requérant, émission ou refus du permis ou certificat d'autorisation

À RETENIR

LA DÉROGATION MINEURE N'EST SURTOUT PAS :

- un moyen de répondre à la demande du requérant « à sa convenance » ;
- un moyen d'éviter une modification aux règlements d'urbanisme ;
- une incitation au non-respect des règlements ;
- un moyen de légaliser une erreur survenue lors de la construction ;
- un moyen de contourner le plan et les règlements d'urbanisme.

* Toutes les informations sont tirées du site Internet du *Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation*. Pour retrouver l'intégralité du contenu, veuillez vous référer aux pages suivantes :

<https://www.mamh.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/reglementation/reglement-sur-les-derogations-mineures/>

<https://www.mamh.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/acteurs-et-processus/comite-consultatif-durbanisme/>

Pour plus de renseignements vous pouvez communiquer avec le Service de l'urbanisme.

