

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

REQUÉRANT OU DEMANDEUR

Nom :		
Adresse :		
Ville et code postal :	Ville :	Code postal :
Téléphone :		
Courriel :		
Propriétaire :	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non *Une procuration du propriétaire est requise	

EMPLACEMENT CONCERNÉ

Adresse ou lot :	
Zone(s) :	

DESCRIPTION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION

Note : Vous devez compléter tous les champs. Une demande incomplète ne pourra être traitée.

<p>1. Le projet concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Un nouveau projet de construction, de rénovation ou de lotissement<input type="checkbox"/> Un bâtiment en construction non conforme<input type="checkbox"/> Un bâtiment existant non conforme <p>2. Les travaux réalisés, s'il y a lieu, ont-ils fait l'objet d'une demande de permis ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>3. Les travaux réalisés, s'il y a lieu, ont-ils été exécutés de bonne foi ? <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Justifiez :</p> <hr/> <hr/>

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

4. Description de l'élément de non-conformité au règlement de zonage ou de lotissement :

5. Raisons pour lesquelles le demandeur ne peut se conformer au règlement (ex : superficie de terrain manquante, déplacement d'un bâtiment existant, etc.) :

6. Raisons pour lesquelles la dérogation demandée n'a pas pour effet de porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins :

7. Avez-vous consulté vos voisins ? Oui Non

8. Avez-vous déjà fait une demande de dérogation mineure à l'égard de cet immeuble ?
 Oui Non

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

DOCUMENTS QUI ACCOMPAGNENT LA DEMANDE

- Paiement des frais requis dans le cadre de la demande de dérogation mineure
- Procuration du propriétaire (lorsqu'applicable)
- Copie du certificat de localisation
- Plan de construction ou croquis à l'échelle (si nécessaire)
- Plan d'implantation à l'échelle préparé à partir du certificat de localisation ou par un arpenteur-géomètre (selon le cas)
- Photographies du bâtiment ou de l'élément faisant objet de la demande de dérogation mineure (si nécessaire)
- Formulaire et documents nécessaires pour la demande initiale de permis ou de certificat d'autorisation (lorsqu'applicable)

D'autres documents peuvent être requis selon le cas. De plus, le requérant a l'entière responsabilité de faire signer les plans par un professionnel membre en règle de l'ordre reconnu et en fonction de la loi régissant leur champ professionnel respectif.

Veillez faire parvenir votre formulaire à urbanisme@st-edouard.com



SAINT-ÉDOUARD-DE-LOTBINIÈRE

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

DÉCLARATION DU PROPRIÉTAIRE OU DU REQUÉRANT

Le soussigné déclare que les renseignements précédents sont exacts et complets, et s'engage à déposer tous les documents requis à la demande des services concernés. Le soussigné déclare également avoir pris connaissance de la procédure et de la réglementation municipale applicables en vigueur. Enfin, le soussigné comprend que le présent formulaire ne constitue pas une demande de permis.

Des frais de 250.00\$ sont exigés pour l'étude de ladite demande ainsi que la publication de l'avis. Des frais d'étude et de publication de 750.00\$ sont exigés pour une demande visant à régulariser un immeuble ou une construction, dont un permis fut délivré après l'entrée en vigueur du présent règlement sur lequel les normes à respecter ont été mentionnées sur le permis. Ces frais doivent être payés par le demandeur lors du dépôt de la demande. Veuillez prendre note que ces frais ne sont pas remboursables, quelle que soit la décision rendue.

Je soussigné _____ consens à ce que ma demande de dérogation mineure soit traitée.

Signature du propriétaire ou du requérant

Date

ESPACE RÉSERVÉ À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ

Demande reçue le : _____

Date à laquelle tous les documents ont été fournis : _____

Numéro de reçu : _____

Numéro de matricule : _____

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Mandat du comité consultatif d'urbanisme et objectifs de la dérogation mineure

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU) : Comité chargé d'analyser et de soumettre au conseil municipal en matière de réglementation d'urbanisme. Le comité est composé de deux membres du conseil et d'un résident de la municipalité de Saint-Édouard-de-Lotbinière. Les rencontres du CCU ont lieu généralement une fois par mois.

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE : 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 qui ne respectent pas toutes les dispositions réglementaires en matière 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 de portée « mineure ».

Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Toutes les dispositions du règlement de zonage et du règlement de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure, sauf lorsqu'il est question des règles relatives aux usages et à la densité d'occupation du sol.

Une dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard de dispositions des règlements de zonage et de lotissement relatives aux contraintes naturelles et anthropiques (paragraphe 16 ou 16.1 du deuxième alinéa de l'article 113 ou paragraphes 4 ou 4.1 du deuxième alinéa de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme).

Conditions préalables à l'autorisation d'une dérogation mineure

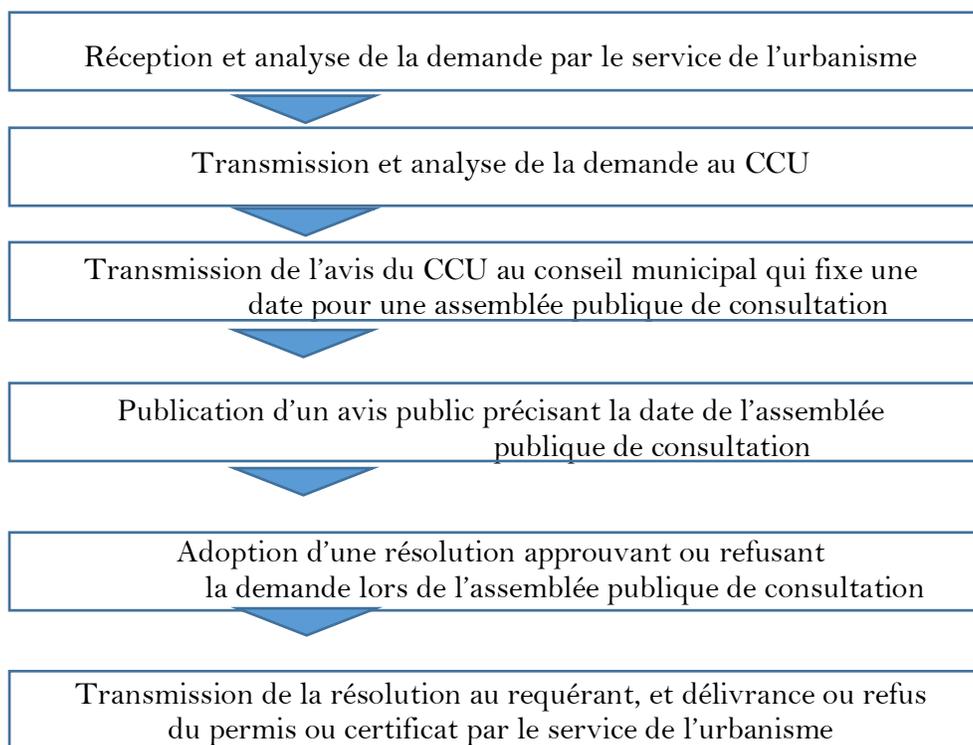
AFIN D'ÊTRE ACCORDÉE, UNE DÉROGATION MINEURE DOIT SATISFAIRE AUX CRITÈRES SUIVANTS :

- La dérogation demandée doit respecter les orientations de tout programme particulier d'urbanisme, du plan d'urbanisme et du schéma d'aménagement.
- La demande qui fait l'objet d'une dérogation mineure doit être conforme à toutes les dispositions du règlement de construction et à celles des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.
- La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.
- La dérogation mineure ne peut être accordée que dans le cas où il est difficile de modifier un projet pour le rendre conforme en raison de contraintes naturelles ou artificielles ou en raison d'une situation qui ne résulte pas d'une action du propriétaire.

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

- Une dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.
- Dans le cas d'une construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, la construction doit avoir fait l'objet de l'émission d'un permis, les travaux doivent avoir été exécutés de bonne foi et les travaux ne doivent pas comprendre de changements structuraux ou de rajouts par rapport aux plans déposés lors de l'émission du permis.
- 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.

PROCÉDURE D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE



ATTENTION !

Prévoir un délai d'environ 60 jours entre la réception de la demande et l'autorisation ou le refus de celle-ci selon les dates des séances du CCU et du conseil municipal. La demande doit être complète et doit être accompagnée du paiement, ainsi que de tous les documents, photos ou plans nécessaires à l'analyse de la demande.