



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

### VALIDATION DE LA RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE

#### Remplir et joindre l'annexe 1

- La demande est recevable : Veuillez remplir le formulaire jusqu'à la section 7 et remettre votre formulaire 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<sup>o</sup> de lot :

N<sup>o</sup> de matricule :

Zonage municipal :

#### IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE

#### IDENTIFICATION DU MANDATAIRE

Nom :

Nom :

Adresse :

Adresse :

Municipalité :

Municipalité :

Code postal :

Code postal :

Téléphone rés :

bur :

Téléphone rés :

bur :

### SECTION 2 : BRÈVE DESCRIPTION DU PROJET FAISANT L'OBJET DE LA DEMANDE

### SECTION 3 : DESCRIPTION DE LA DÉROGATION DEMANDE (à faire remplir par l'inspecteur)

Disposition(s) visée(s) par la demande de dérogation mineure							
	Règlement	N <sup>o</sup> 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**

Veuillez joindre à la demande toutes les informations qui pourraient permettre au Comité consultatif d'urbanisme comprendre l'objet de votre demande tel 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**

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

<p><u>Réservé à l'administration</u></p> <p>J'atteste avoir reçu la somme de _____ \$ relativement aux frais d'étude de la présente demande, le _____.</p> <p>Signature du fonctionnaire responsable : _____</p>
--

**Section réservé 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 ou 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 no \_\_\_\_\_ inscrite à son procès-verbal,  d'accorder  de refuser la dérogation mineure pour l'ensemble des éléments contenu à la demande présente demande dérogation mineure.
- Le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil, suivant la résolution no \_\_\_\_\_ 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: \_\_\_\_\_

## VALIDATION DE LA RECEVABILITÉ DE LA DEMANDE

### Section 1 : À remplir par le demandeur

Considérez-vous avoir fait tous les efforts nécessaires pour rendre votre projet conforme à la réglementation?	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
Considérez-vous que la dérogation que vous comptez demandée est mineure comparativement à la norme exigée par la réglementation?	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
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?	<input type="checkbox"/> vrai <input type="checkbox"/> faux
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?	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non

### Section 2 : À remplir par l'inspecteur

La demande ne vise en aucun cas à permettre l'implantation d'un usage non autorisé par le règlement de zonage	<input type="checkbox"/> vrai <input type="checkbox"/> faux
La demande n'affecte en aucun la densité d'utilisation du sol prévue par le règlement de zonage	<input type="checkbox"/> vrai <input type="checkbox"/> faux
La demande concerne uniquement une ou des dispositions du règlement de zonage et/ou du règlement de lotissement	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
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	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
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	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non
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	<input type="checkbox"/> vrai <input type="checkbox"/> faux
L'immeuble visé par la demande n'est pas situé dans une zone à risque inondation tel que déterminé par le règlement de zonage	<input type="checkbox"/> vrai <input type="checkbox"/> 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 : \_\_\_\_\_

**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.**

## Analyse de la demande de dérogation mineure par le comité consultatif d'urbanisme

Demande numéro : _____
Objet visé : _____
Adresse : _____
Propriétaire : _____
Date de l'analyse : _____

### LA DEMANDE EST-ELLE RECEVABLE?

	Oui	Non
1. En fonction des informations fournies à l'annexe 1, la demande est-elle recevable?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Les frais d'étude sont-ils payés?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Remarque

---



---



---

Conclusion :    Oui                                   Non                                   Manque d'information   
 Information requise : \_\_\_\_\_

### L'APPLICATION DE LA DISPOSITION NORMATIVE CAUSE-ELLE UN PRÉJUDICE SÉRIEUR AU DEMANDEUR?

	Oui	Non
1. Est-ce vrai de dire que, dans sa forme actuelle, le projet ne peut être réalisé en conformité avec la réglementation?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Dans le contexte actuel, le demandeur est-il empêché de réaliser un projet qu'il est normalement possible de faire dans la zone?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Est-ce vrai de dire qu'aucune modification ne peut être apportée au projet afin de le rendre conforme à la réglementation sans nuire à sa finalité et/ou engendrer des frais prohibitifs?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. L'empêchement de respecter les dispositions normatives découle-t-elle de circonstances hors du contrôle du demandeur?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. Le Comité consultatif d'urbanisme considère-t-il que le préjudice énoncé par le demandeur peut-être qualifié de « sérieux »	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Remarque

---



---



---

Conclusion :    Oui                                   Non                                   Manque d'information   
 Information requise : \_\_\_\_\_

### LA DEMANDE PEUT-ELLE ÊTRE CONSIDÉRÉE COMME ÉTANT MINEURE?

	Oui	Non
1. Peut-on considérer que l'écart entre la norme prescrite et la dérogation demandé est mineur?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Peut-on affirmer que, si la dérogation est accordée, celle-ci sera imperceptible ou peu perceptible?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Remarque

---



---



---

Conclusion :    Oui                                   Non                                   Manque d'information   
 Information requise : \_\_\_\_\_

**L'ACCEPTATION DE LA DEMANDE AFFECTERA-ELLE LA JOUISSANCE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ DES PROPRIÉTAIRES DES IMMEUBLES VOISINS ?**

	Oui	Non
1. La dérogation entraînera-elle plus d'ombre sur les propriétés voisines que si le projet respectait les dispositions de la réglementation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. La dérogation entraînera-elle une diminution des percées visuelles pour les propriétés voisines qui n'auraient pas lieu si le projet respectait les dispositions de la réglementation ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. La dérogation affectera-elle la sécurité sur et des les propriétés voisines?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4. La dérogation risque-elle d'abîmer les propriétés voisines (eau, neige) ou de leur faire perdre de la valeur?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5. La dérogation entraînera-t-elle des modifications dans la façon qu'on les voisins d'utiliser leur immeuble ou de l'aménager ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Remarque

---

---

---

Conclusion : Oui  Non  Manque d'information   
Information requise : \_\_\_\_\_

**LA DEMANDE RESPECTE-T-ELLE LES OBJECTIFS DU PLAN D'URBANISME?**

Remarque

---

---

---

Conclusion : Oui  Non  Manque d'information   
Information requise : \_\_\_\_\_

**Y A-T-IL EU UNE AUTRE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE SIMILAIRE PAR LE PASSÉ?**

Remarque

---

---

---

Conclusion : Oui  Non  Manque d'information   
Information requise : \_\_\_\_\_

**AUTRES ÉLÉMENTS?**

Remarque

---

---

---

**LA NORME TELLE QUE PRESCRITE ACTUELLEMENT DANS LA RÉGLEMENTATION EST-ELLE ADÉQUATE?**

	Oui	Non
1. Cette demande va t-elle causer des précédents?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Y a-t-il lieu de modifier la réglementation?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Remarque

---

---

---

Conclusion : Oui  Non  Manque d'information   
Information requise : \_\_\_\_\_