

Demande de dérogation mineure



REQUÉRANT OU DEMANDEUR

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

EMPLACEMENT CONCERNÉ

Adresse ou lot :	
Zone(s) :	

DESCRIPTION ET NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION

Usage du bâtiment :	<input type="checkbox"/> Résidentiel --> Nombre de logement(s) : <input type="checkbox"/> Commercial <input type="checkbox"/> Industriel <input type="checkbox"/> Communautaire <input type="checkbox"/> Utilité publique <input type="checkbox"/> Récréatif <input type="checkbox"/> Agricole <input type="checkbox"/> Complémentaire <input type="checkbox"/> Terrain vacant <input type="checkbox"/> Autre :
Nature de la demande :	<input type="checkbox"/> Obtenir un permis de construction ou certificat d'autorisation <input type="checkbox"/> Obtenir un permis de lotissement <input type="checkbox"/> Rendre conforme un bâtiment dérogatoire en construction <input type="checkbox"/> Rendre conforme un bâtiment dérogatoire existant <input type="checkbox"/> Autre :
Justification de la demande :	<div style="background-color: #cccccc; padding: 5px; text-align: center;"> Description de l'élément non conforme à la réglementation et nature de la dérogation demandée (ex. : construction d'un cabanon à moins de 0,60 m de la ligne de propriété) : </div>

suite →



MISE EN GARDE:

L'autorisation d'une dérogation mineure aux règlements de zonage et de lotissement est à la discrétion du conseil municipal. La décision se prendra suite à un avis du Comité consultatif d'urbanisme et à la publication d'un avis public dans un journal. Il faut prévoir un délai d'environ 60 jours avant d'obtenir une décision. D'autres conditions ou délais peuvent s'appliquer selon le cas.



Demande de dérogation mineure

DÉROGATION MINEURE

Justification de la demande (suite) :	Raisons pour lesquelles vous ne pouvez pas vous conformer à la réglementation (ex. : déplacement d'un bâtiment existant nécessaire, superficie de terrain manquante, démolition nécessaire) :
	Raisons pour lesquelles la dérogation demandée n'aura pas pour effet de porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires voisins (ex. : la construction ne donnera pas une vue sur le terrain du voisin ou ne cachera pas une percée visuelle de celui-ci) :
	Description du préjudice qui vous serait causé par le refus de la demande de dérogation (ex. : terrain inconstructible, démolition nécessaire, vente impossible) :

DOCUMENTS À FOURNIR

- Paiement des frais requis dans le cadre de la procédure de dérogation mineure;
- Copie du certificat de localisation;
- Plan d'implantation à l'échelle préparé à partir du certificat de localisation ou par un arpenteur-géomètre (selon le cas);
- Plans de construction ou croquis à l'échelle (si nécessaire);
- Photographie(s) 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);
- Procuration du propriétaire (lorsqu'applicable).

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

Veuillez faire parvenir votre formulaire à info@ville.pontrouge.qc.ca.

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 425,00 \$ sont exigés pour faire une demande de dérogation mineure. 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 concernant la demande.

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

Signature : _____

Date : _____



INFORMATION GÉNÉRALE

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

COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU) : Comité chargé d'analyser et de soumettre des recommandations au conseil municipal en matière de réglementation d'urbanisme. Le comité est composé d'un membre du conseil et de cinq résidents de la Ville de Pont-Rouge. Les rencontres du CCU ont lieu en général 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

TOUS LES ARTICLES DES RÈGLEMENTS DE LOTISSEMENT ET DE ZONAGE EXCEPTÉS :

- Les éléments concernant la densité d'occupation du territoire. (ex. : on ne peut pas accorder une dérogation mineure concernant le nombre de logements permis dans un bâtiment);
- Les éléments concernant les usages permis dans une zone. (ex. : on ne peut pas demander une dérogation mineure pour implanter une maison unifamiliale dans un parc industriel);
- Les éléments concernant les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique. (ex. : un endroit où il y a des risques connus d'inondation, de mouvements de terrain ou reliés à de forte pente).

Conditions préalables à l'autorisation d'une dérogation mineure

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

- L'application du règlement doit causer un préjudice sérieux au demandeur. (ex. : l'application d'une marge de recul qui rend un terrain inconstructible);
- Le projet doit respecter l'esprit de la réglementation et du plan d'urbanisme. (ex. : déroger à une marge de recul pour respecter l'alignement général des maisons sur une même rue);
- La demande ne peut porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des voisins. (ex. : on ne pourrait accorder une dérogation mineure pour un bâtiment ne respectant pas la hauteur maximale réglementaire si ce dernier bloque une percée visuelle panoramique aux voisins);
- Si la demande concerne la régularisation de travaux déjà effectués, les travaux doivent avoir été réalisés de bonne foi et avoir fait l'objet d'une demande de permis;
- La dérogation au règlement doit être mineure.

PROCÉDURE D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

RÉCEPTION ET ANALYSE DE LA DEMANDE PAR LE SERVICE DE L'URBANISME

TRANSMISSION ET ANALYSE DE LA DEMANDE AU CCU

TRANSMISSION DE L'AVIS DU CCU AU CONSEIL MUNICIPAL QUI FIXE
UNE DATE POUR UNE ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

PUBLICATION D'UN AVIS PUBLIC PRÉCISANT
LA DATE DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

ADOPTION D'UNE RÉSOLUTION APPROUVANT OU REFUSANT LA DEMANDE
LORS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

TRANSMISSION DE LA RÉSOLUTION AU REQUÉRANT, ET DÉLIVRANCE OU
REFUS DU PERMIS OU CERTIFICAT PAR LE SERVICE DE L'URBANISME

**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.