



300, chemin des Patriotes,
Saint-Mathias-sur-Richelieu (Québec) J3L 6Z5
Tél. : (450) 658-2841
Fax : (450) 447-1416

Formulaire Dérogation mineure

À l'usage de la municipalité

Zone : _____
Matricule : _____
No de la demande : _____
Date de réception : _____

Écrire en lettres moulées

IDENTIFICATION

Propriétaire Requérent (procuration nécessaire)

Nom _____

Adresse _____

Téléphone (_____) _____ Adresse courriel _____

DESCRIPTION DE L'EMPLACEMENT

Même adresse qu'à l'identification (compléter ci-bas, si l'adresse est différente)

Numéro du lot ou # civique _____ Rue _____

NATURE DE LA DEMANDE

Règlement de zonage ou Règlement de lotissement

de permis relié à la demande : _____

Description : _____

Raison de la demande

Description du préjudice sérieux (utilisez une autre feuille si l'espace vous manque) :

DOCUMENTS JOINTS À LA PRÉSENTE DEMANDE

Obligatoire

- Photographies;
- Plans et élévations détaillés de la construction;
- Présentation et/ou explications de l'objet de la dérogation ;
- Certificat de localisation ou plan d'implantation réalisé par un arpenteur géomètre.

Optionnel

- Procuration, si le requérant n'est pas propriétaire;
- Rapport d'ingénieur ou autre professionnel si nécessaire (membre actif d'un ordre reconnu);

***La municipalité se réserve le droit de demander d'autres documents ou informations suite à la réception d'une demande de permis officielle.**

Votre demande de permis sera recevable une fois que **tous** les documents requis nous auront été remis.

Lecture obligatoire pour le requérant

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, lesquels ne satisfont pas à toutes les dispositions du Règlement de zonage ou de lotissement.

Les dispositions des Règlements de zonage et 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. 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 (exemple : dans un endroit où il y a des risques connus d'inondation ou de mouvements de terrain).

Le conseil peut se prononcer sur une demande de dérogation mineure après avoir obtenu l'avis du CCU.

Trois situations justifient normalement de recourir à ce moyen :

- toutes les possibilités de modifier un projet afin de le rendre conforme au Règlement de zonage ou de lotissement en vigueur ont été examinées;
- une situation peut éventuellement être régularisée lorsqu'une contravention au règlement est constatée pendant la réalisation de certains travaux (si ces mêmes travaux font l'objet d'un permis);
- une demande de dérogation mineure peut être déposée lors de la vérification de la conformité aux règlements d'un immeuble existant comme lors d'une transaction.

Avant de formuler des recommandations ou de rendre une décision, le CCU et le conseil doivent analyser toute demande de dérogation à la lumière des quatre critères imposés par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Ainsi, une dérogation peut être accordée seulement :

- si l'application du Règlement de zonage et de lotissement 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.

Il n'en reste pas moins que la dérogation mineure doit être mineure. Par conséquent, pour juger si une dérogation est mineure ou majeure, il faut tenir compte de la nature et de la finalité de la norme à laquelle le requérant demande de déroger, c'est-à-dire son impact sur le milieu d'implantation et le pourquoi de la norme en question. Enfin, une dérogation mineure cesse d'être mineure lorsque le projet implique le dépassement des normes en vigueur de façon importante.

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.

Vous trouverez toutes autres informations pertinentes sur le sujet à l'adresse ci-jointe.

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

DÉCLARATION DU PROPRIÉTAIRE OU REQUÉRANT

Je, _____, (lettres moulées) reconnais avoir pris connaissance des dispositions applicables à la demande mentionnée ci-haut. Je m'engage à respecter les lois et règlements 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.

Signature du requérant

Date