

FORMULAIRE DE DEMANDE DE PERMIS

DE DÉROGATION MINEURE

IMPORTANT : Le fait de ne pas répondre à toutes les questions concernant votre projet pourrait retarder le traitement de votre demande.



1. Renseignements sur l'identité du demandeur

Nom _____	
Adresse _____	
Ville _____	Code postale _____
Téléphone _____	Courriel _____
Est-ce que le demandeur est le propriétaire ?	
<input type="checkbox"/> Oui, mais récemment	
<input type="checkbox"/> Non : Joindre une	

2. Renseignements sur l'identité du propriétaire (si différent du demandeur)

Nom _____	
Adresse _____	
Ville _____	Code postale _____
Téléphone _____	Courriel _____

3. Localisation des travaux

Adresse _____	
# Lot (s'il n'y a pas d'adresse civique) _____	# Matricule _____

4. Nature de la demande

Projet : <input type="checkbox"/> Travaux existants <input type="checkbox"/> Travaux en cours <input type="checkbox"/> Travaux à réaliser <input type="checkbox"/> Lotissement
Usage : <input type="checkbox"/> Résidentiel <input type="checkbox"/> Agricole <input type="checkbox"/> Commercial <input type="checkbox"/> Industriel <input type="checkbox"/> Public
Bâtiment : <input type="checkbox"/> Principal <input type="checkbox"/> Accessoire <input type="checkbox"/> Autre : _____

5. Description de l'élément non conforme au Règlement de zonage et/ou de lotissement

Le demandeur doit décrire l'objet de la demande ainsi que l'élément non conforme visé
Exemple: Autoriser que l'agrandissement de la maison dans la cour latérale soit réalisé à 1,2 mètre de la ligne latérale du lot alors que le règlement exige un minimum de 2,0 mètres.

6. Raisons pour lesquelles le demandeur ne peut se conformer aux règlements

Exemple: (Impossibilité liée à la bande riveraine, dimensions du terrain...)

7. Raisons pour lesquelles la dérogation mineure demandée n'a pas pour effet de porter atteinte à la jouissance du droit de propriété du voisinage

Obligation de joindre une lettre ou un formulaire d'appui de la part de ses voisins

8. Nature et gravité du préjudice causé advenant un refus de cette demande

Exemple: (Impossibilité liée à la bande riveraine, dimensions du terrain...)

5. Commentaires additionnels

8. Documents à joindre à la demande

- Certificat de localisation
- Plan d'implantation
- Plan cadastral (si lotissement)
- Photos, plans et/ou croquis nécessaire à la compréhension du projet
- Paiement de la demande 450\$
- Lettre d'appui du voisinage
- Procuration ou acte notarié
- Autres documents pertinents

9. Coût du permis

Dérogation mineure : 450,00\$

10. Déclaration et signature du demandeur

Le demandeur soussigné certifie que les données contenues dans la présente demande et dans les documents qui y sont joints sont vrais, exacts et complets.

Signature :

Date : _____

La demande de permis et les documents joints à la demande peuvent être déposés au bureau de la municipalité ou transmis par courriel au l.pourpoint@ste-barbe.com.

DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Toutes les dispositions du règlement concernant le zonage et du règlement concernant le lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure sauf les suivantes :

- a) celles relatives à l'usage;
- b) celles relatives à la densité d'occupation du sol;
- c) dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général, celles relatives aux contraintes naturelles et anthropiques adoptées en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 ou des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19-1).

CONDITIONS D'APPROBATION D'UNE DÉROGATION MINEURE

Pour être approuvée, une dérogation mineure doit respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- a) la dérogation mineure respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- b) l'application des dispositions des règlements concernant le zonage et le lotissement causent un préjudice sérieux à la personne qui demande la dérogation mineure;
- c) la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- d) la dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;
- e) lorsque la dérogation mineure concerne des travaux en cours ou déjà exécutés, les travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

Malgré le premier alinéa, le conseil peut accorder une dérogation, même si elle a pour effet d'accroître les inconvénients inhérents à la pratique de l'agriculture.

TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant doit transmettre sa demande de dérogation mineure par écrit à un fonctionnaire responsable de la délivrance des permis, accompagnée du paiement du tarif applicable.

Si le requérant n'est pas propriétaire du lot ou de l'immeuble concerné, il doit présenter une procuration du propriétaire l'autorisant à faire une telle demande.

DOCUMENTS EXIGÉS LORS D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION

Le requérant doit fournir les informations et documents suivants :

- a) la description de la ou des dispositions réglementaires qui ne peuvent être respectées et la nature de la dérogation mineure;
- b) les raisons pour lesquelles le requérant ne peut pas se conformer aux dispositions réglementaires visées;
- c) dans le cas d'une demande de dérogation mineure en regard des normes relatives à un terrain, un plan qui illustre la superficie et les dimensions du terrain, lequel plan doit être fait et signé par un arpenteur-géomètre;
- d) dans le cas d'une demande de dérogation mineure en regard d'une réduction des marges des bâtiments, un plan ou un certificat de localisation fait et signé par un arpenteur-géomètre;
- e) dans le cas d'une demande de dérogation mineure en regard des autres normes, un plan qui illustre le projet;
- f) tout autre document qui pourrait être exigé par le fonctionnaire désigné au traitement des dérogations mineures, pour appuyer le projet ou démontrer de la conformité du projet aux autres normes des règlements d'urbanisme de la Municipalité de Sainte-Barbe.

FRAIS D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Les frais d'étude (incluant les frais de l'avis public) d'une demande de dérogation mineure sont fixés à quatre cent cinquante dollars (450.00 \$) payable en argent comptant ou par chèque certifié. Ces frais doivent être payés lors de la demande et ne sont pas remboursables en cas de refus par le conseil municipal.

Cependant, lorsque la dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation d'une construction existante, les frais seront de cinquante dollars (50.00\$) lorsqu'une des situations suivantes est rencontrée :

- a) La construction a fait l'objet d'un permis et que cette construction respectait le permis ainsi que la réglementation en vigueur au moment de sa délivrance;
- b) Lorsqu'une erreur s'est produite lors de l'émission dudit permis par la municipalité.

TRANSMISSION AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le fonctionnaire désigné pour le traitement des demandes de dérogation mineure, transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme (CCU).

ÉTUDE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Toute demande est présentée lors des réunions du CCU, qui se déroulent à huis clos. Le CCU étudie la demande et peut réclamer, au fonctionnaire désigné pour le traitement des demandes de dérogations mineures ou au requérant, des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Le CCU peut également visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure avant de formuler son avis.

AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le CCU formule par écrit son avis en tenant compte des critères prescrits à l'intérieur du présent règlement; cet avis est transmis au conseil municipal dans un procès-verbal de la rencontre tenue.

AVIS PUBLIC

Le greffier fait publier, au moins 15 jours avant la tenue de la séance au cours de laquelle le conseil municipal doit statuer sur la demande de dérogation mineure, un avis conformément à la loi qui régit la municipalité. De plus, cet avis doit être transmis aux propriétaires contigus du lot faisant l'objet de la demande de dérogation mineure. L'avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil et la nature et les effets de la dérogation demandée. Cet avis contient la désignation de l'immeuble affecté et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil municipal relativement à cette demande.

DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal rend sa décision par résolution, après avoir reçu l'avis du CCU. Une copie de la résolution par laquelle le conseil municipal rend sa décision est transmise au requérant.

La résolution par laquelle le conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

L'acceptation d'une demande de dérogation mineure pour un projet est valide pour une période de dix-huit (18) mois suivant la date de la résolution, ou tel que spécifié autrement dans ladite résolution. Les travaux doivent donc débuter dans ce délai. Une fois les travaux exécutés, ou pour une situation existante, la dérogation mineure demeure valide tant que la situation existe.

TRANSMISSION DE LA RÉOLUTION À LA MRC

Lorsque le conseil municipal accorde une dérogation mineure dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général, une copie de la résolution est transmise à la MRC du Haut-Saint-Laurent.

Le conseil de la MRC peut, dans les 90 jours suivant la réception de la copie de la résolution, s'il estime que la décision autorisant la dérogation a pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général :

- a) imposer toute condition visée au deuxième alinéa de l'article 145.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1) dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte ou modifier, à ces fins, toute condition prévue par le conseil municipal;
- b) désavouer la décision autorisant la dérogation, lorsqu'une atténuation du risque ou de l'atteinte n'est pas possible.

Une dérogation mineure dans un lieu visé au premier alinéa prend effet :

- a) à la date à laquelle la MRC avise la Ville qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus au quatrième alinéa de l'article 145.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1);
- b) à la date de l'entrée en vigueur de la résolution de la MRC qui impose ou modifie des conditions applicables à la dérogation;
- c) à l'expiration du délai de 90 jours, si la MRC ne s'est pas prévalu, dans ce délai, des pouvoirs prévus au quatrième alinéa de l'article 145.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1).

Une copie de toute résolution prise par la MRC est transmise, sans délai, à la Ville. La Ville transmet au requérant une copie de la résolution à la MRC ou, en l'absence d'une telle résolution, l'informe de la prise d'effet de sa décision accordant la dérogation.

DÉLIVRANCE DU PERMIS

Malgré les articles 120, 121 et 122 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chapitre A-19.1), le fonctionnaire responsable délivre, le cas échéant, le permis sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure. La délivrance du permis se fait après le paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci.

La dérogation mineure n'exempte en rien le requérant de tous ses autres obligations et devoirs par rapport aux règlements d'urbanisme.