



# MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉDOUARD

405 C Montée Lussier, Saint-Édouard, QC  
Téléphone : 450 454-6333  
info@saintedouard.ca

## FORMULAIRE DE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Service de l'urbanisme

| Propriété visée par la demande |  |          |  |
|--------------------------------|--|----------|--|
| Adresse :                      |  | No Lot : |  |

| Identification du propriétaire |  |               |  |
|--------------------------------|--|---------------|--|
| Nom :                          |  |               |  |
| Adresse :                      |  |               |  |
| Ville :                        |  |               |  |
| Province :                     |  | Code postal : |  |
| Téléphone :                    |  | Cellulaire :  |  |
| Courriel :                     |  |               |  |

| Identification du requérant (si différent du propriétaire fournir une procuration) |  |               |  |
|--|--|---------------|--|
| Nom :  |  |               |  |
| Adresse :  |  |               |  |
| Ville :  |  |               |  |
| Province :   |  | Code postal : |  |
| Téléphone :  |  | Cellulaire :  |  |
| Courriel :   |  |               |  |

| Nature de la demande   |             |
|--|-------------|
| <b>Veillez cocher les cases appropriées</b>                                  |             |
| <input type="checkbox"/> pour un permis de lotissement                       |             |
| <input type="checkbox"/> pour un permis de construction                      |             |
| <input type="checkbox"/> pour un certificat d'autorisation                   |             |
| <input type="checkbox"/> concernant un bâtiment en construction non conforme | No permis : |
| <input type="checkbox"/> concernant un bâtiment existant non conforme        | No permis : |

|   |
|---|
| <b>Description sommaire de la demande</b>   |
| <b>Éléments de non-conformité aux dispositions du règlement de zonage ou de lotissement demandés :</b>                          |
|   |
| <b>Raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux dispositions règlementaires applicables :</b>                  |
|   |
| <b>Description du préjudice causé au requérant par l'application des dispositions règlementaires :</b>                          |
|   |
| <b>Quels sont les impacts sur les propriétés voisines ?</b>   |
|   |
| <b>Si votre demande concerne un projet de construction, est-il possible de le réaliser sans obtenir une dérogation mineure?</b> |
|   |
| <b>Autres commentaires relatifs à votre demande :</b>   |
|   |

| Documents à soumettre pour l'analyse du dossier   |  |
|---|--|
| <b>Veillez cocher les cases appropriées</b>   |  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Il est possible que d'autres documents ou renseignements supplémentaires vous soient exigés lors de l'analyse du dossier.</li> </ul> |  |
| <input type="checkbox"/>  | Procuration du propriétaire (s'il y a lieu)  |
| <input type="checkbox"/>  | Chèque de 300 \$ couvrant l'étude de la demande et les frais de publication de l'avis public |
| <input type="checkbox"/>  | Plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction projetée         |
| <input type="checkbox"/>  | Croquis de construction  |
| <input type="checkbox"/>  | Photos récentes de la propriété et/ou de la construction faisant l'objet de la demande       |

| Déclaration du requérant  |          |
|---|----------|
| <p><i>Le soussigné déclare que les renseignements précédents sont exacts et complets et s'engage à déposer tous les documents requis à la présente demande. Le soussigné déclare également avoir pris connaissance de la procédure et de la réglementation municipale applicable en vigueur. Enfin, le soussigné comprend que le présent formulaire ne constitue pas un permis ou un certificat d'autorisation.</i></p> |          |
| Signature du requérant :  | <b>X</b> |
| Nom et prénom :   |          |
| Date :  |          |

| ESPACE RÉSERVÉ À L'USAGE DE LA MUNICIPALITÉ |                         |            |  |
|---|-------------------------|------------|--|
| No de matricule :                           |                         | Zone :     |  |
| <b>Règlements</b>                           |                         |            |  |
| <input type="checkbox"/>                    | Zonage No 2015-259      | Articles : |  |
| <input type="checkbox"/>                    | Lotissement No 2015-260 | Articles : |  |
| Demande reçue le :                          | _____/_____/_____       |            |  |
| CCU le :                                    | _____/_____/_____       |            |  |
| Frais de 300 \$ payés le :                  | _____/_____/_____       |            |  |
| <b>Publication de l'avis public</b>         |                         |            |  |
| Date de parution dans le journal :          | _____/_____/_____       |            |  |
| Frais payés le : _____/_____/_____          | Montant de :            |            |  |
| Signature de l'inspecteur :                 |                         | <b>X</b>   |  |

## La dérogation mineure qu'est-ce que c'est?

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.

Lorsqu'un Conseil municipal acquiesce à une demande de dérogation mineure, il accepte que certaines dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur puissent faire l'objet de dérogations. Dans de telles circonstances, le Conseil juge que la dérogation demandée est **mineure** et qu'elle permet la réalisation d'un projet bénéfique pour la communauté.

Le fait de refuser le permis pourrait causer un préjudice sérieux au propriétaire alors que la réalisation du projet ne porterait pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins. En outre, le projet doit être conforme aux objectifs du plan d'urbanisme.

### 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.

### Une dérogation mineure aux règlements de zonage et de lotissement ne peut être recevable que si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- l'application des dispositions des règlements de zonage et de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;
- la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leurs droits de propriété;
- la dérogation mineure ne concerne ni l'usage, ni la densité d'occupation du sol, ni les exceptions prévues;
- dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a effectués de bonne foi.

### Procédure d'une demande de dérogation mineure

- 1- La demande de dérogation mineure est présentée par écrit au fonctionnaire désigné. Un montant de 300\$ doit accompagner la demande.
- 2- La demande est ensuite transmise au Comité consultatif d'urbanisme (CCU) lequel analysera la demande. Le CCU peut visiter le site concerné ou demander à rencontrer le demandeur.
- 3- Le CCU formule une recommandation par écrit au Conseil municipal.
- 4- Un avis public dans les journaux doit être publié au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure.
- 5- Le Conseil municipal rend sa décision par résolution à la date fixée par l'avis public.

En moyenne, le traitement d'une demande de dérogation mineure peut prendre de 4 à 6 semaines.

Les travaux ne pourront débuter que lorsque vous aurez en main, votre permis de construction ou votre certificat d'autorisation dûment signé par le fonctionnaire désigné.