Demande de dérogation mineure

inspecteuradj@gracefield.ca
inspecteur@gracefield.ca

Nom du ou des propriétaire(s) : _____

_____

Adresse postale : _____

_____

Téléphone (maison) _____ Téléphone (bureau) _____

Téléphone (cellulaire) _____ Télécopieur _____

Courriel _____

*****Si vous n'êtes pas propriétaire vous devez avoir une procuration signée du ou de tous les propriétaires.***

Identification de l'emplacement

Adresse du projet si autre que l'adresse postale : _____

Numéro de lot _____Rang_____Canton _____

Numéro du matricule __ __ __ __ - __ __ - __ __ __ __

Est-ce un terrain riverain à un lac / cours d'eau ou milieu humide ? __oui __non (faire un X)

Nature de la demande

Description du projet et raison(s) de la demande de dérogation mineure :

_____

_____

_____

_____

_____

Documents requis

Toute demande de dérogation mineure doit être faite par écrit, en utilisant le formulaire intitulé «Demande de dérogation mineure» préparé à cette fin.

La demande doit être transmise à l'autorité compétente et doit comprendre :

1° le formulaire rempli et dûment signé par le propriétaire ou un mandataire autorisé;

2° une procuration signée par le propriétaire, dans le cas d'une demande faite par un mandataire;

3° le nom, prénom et adresse du requérant et du propriétaire;

4° l'identification de l'immeuble visé;

5° les titres de la propriété;

6° une description de la nature de la dérogation demandée. Dans le cas d'une construction ou d'un bâtiment projeté et dont la réalisation nécessite plusieurs dérogations, celles-ci doivent obligatoirement faire l'objet d'une seule et même demande;

7° la demande de permis sur lequel la dérogation porte;

8° un plan fait et signé par un arpenteur-géomètre dans le cas d'une demande de dérogation mineure relative à une distance ou une superficie pour un usage existant ou projeté. Ce plan, à jour, doit illustrer le terrain et les ouvrages en cause, la dérogation demandée et, s'il y a lieu, les terrains voisins avec leur construction;

9° une description des raisons pour lesquelles le requérant ne peut se conformer aux règlements en vigueur;

10° une description du préjudice pour le requérant découlant de l'application stricte du règlement;

11° des photographies claires et récentes de l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure et permettant de bien identifier la dérogation demandée;

12° toute autre information connexe requise pour fins de compréhension de la demande.

L'autorité compétente peut également :

1° exiger du propriétaire qu'il fournisse, à ses frais, tout autre renseignement, détail, plan ou

attestation professionnelle (incluant les sceau et signature originale du professionnel qui

les aura préparés), de même qu'un rapport présentant les conclusions et recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande ou pour s'assurer du parfait respect des différentes dispositions de tout règlement pertinent ou pour s'assurer que la sécurité publique ou l'environnement ne seront pas indûment mis en cause;

2° dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des renseignements, détails, documents ou attestations professionnelles spécifiés dans le présent document lorsque de l'avis de l'autorité compétente, leur absence n'entraverait en rien la complète compréhension de la demande, le respect des différents règlements municipaux ou ne mettrait pas en cause la sécurité publique ou l'environnement.

Toute demande comprenant plus de 10 pages de texte, doit également comprendre un sommaire exécutif, d'un maximum de 6 pages, mettant en lumière ses enjeux.

Au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure, le demandeur doit acquitter les frais de trois-cent-cinquante dollars (350$) pour l'étude de ladite demande. Ces frais d'étude ne seront pas remboursés par la ville, et ce quel que soit sa décision;

Je soussigné(e)_____déclare par la présente que

les renseignements donnés ci-dessus sont complets et exacts.

Signé à_____ce_____jour du mois de_____20 _____

Signature : _____

Rappel : La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

- Une dérogation ne peut porter sur un usage ou sur la densité d'occupation du sol;
- 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;
- Avant de formuler des recommandations ou de rendre une décision, le Comité consultatif d'urbanisme et le Conseil doivent analyser toute demande de dérogation à la lumière des quatre (4) critères imposée par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Par conséquence, une dérogation peut être accordée seulement :
    - Si l'application du règlement de zonage et de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux au demandeur;
    - Si elle ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
    - 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 de construction.
- Seul le Conseil municipal a toute la discrétion du caractère mineur ou majeur de la demande.
- Voir le règlement 164-2017