

# DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

# DÉROGATION MINEURE

## REQUÉRANT OU DEMANDEUR

Nom :	<input type="text"/>		
Adresse :	<input type="text"/>		
Ville et Code postal :	Ville : <input type="text"/>	Code postal :	<input type="text"/>
Téléphone :	Résidentiel : <input type="text"/>	Cellulaire : <input type="text"/>	Travail : <input type="text"/>
Propriétaire :	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non (* Une procuration du propriétaire est requise)		

## EMPLACEMENT CONCERNÉ

Adresse ou lot :	<input type="text"/>	Zone(s) :	<input type="text"/>
------------------	----------------------	-----------	----------------------

## DESCRIPTION ET NATURE DE LA DEMANDE DE DÉROGATION

Usage du bâtiment ou du terrain :	<input type="checkbox"/> Résidentiel → Nombre de logements : <input type="text"/> <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 : <input type="text"/>
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 dérogoaire en construction <input type="checkbox"/> Rendre conforme un bâtiment dérogoaire existant <input type="checkbox"/> Autre : <input type="text"/>
Justification de la demande :	<p><b>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, etc.) :</b></p> <div style="border: 1px solid black; height: 100px; width: 100%;"></div>

**MISE EN GARDE:** L'autorisation d'une dérogation mineure aux règlements de zonage et de lotissement est discrétionnaire au conseil municipal. La décision se prendra suite à un avis du comité consultatif d'urbanisme et à la parution 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.

Pour plus de renseignements, communiquez avec le service de l'urbanisme et développement économique au 418-285-0110 au poste #4 ou visitez le [www.villededonnacona.com](http://www.villededonnacona.com)



**VILLE DE  
DONNACONA**

Service de l'urbanisme et développement économique  
138 avenue Pleau, Donnacona, QC G3M 1A1

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, etc.) :

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, etc.) :

Justification de la demande :  
(suite)

Description du préjudice qui vous serait causé par le refus de la demande de dérogation (ex : terrain inconstructible, démolition nécessaire, vente impossible, etc.) :

### DOCUMENTS À FOURNIR (selon le cas)

- Paiement des frais de 300 \$ (non-remboursables) pour l'analyse de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme;
- Paiement des frais de publication de l'avis public 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 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.*

### SIGNATURE ET DATE

Signature :

Date :

***\* Je déclare avoir lu et compris les clauses et procédures applicables par cette présente demande et je m'engage à respecter les limites légales et délais prévus en vertu de la réglementation municipale et de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Je reconnais par le fait même avoir à verser la somme du dépôt initial (non-remboursable) pour défrayer les frais d'étude et d'analyse du dossier.***

**MISE EN GARDE:** L'autorisation d'une dérogation mineure aux règlements de zonage et de lotissement est discrétionnaire au conseil municipal. La décision se prendra suite à un avis du comité consultatif d'urbanisme et à la parution 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.



## Objectifs de la dérogation mineure et du Comité consultatif d'urbanisme

**COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU) :** Comité chargé d'analyser et soumettre des recommandations au Conseil de ville en matière de réglementation d'urbanisme. Le comité est composé d'un membre du Conseil et de 6 résidents de la Ville de Donnacona. Les rencontres du CCU ont lieu en générale 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 du règlement 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 dite « mineure ».

## Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

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

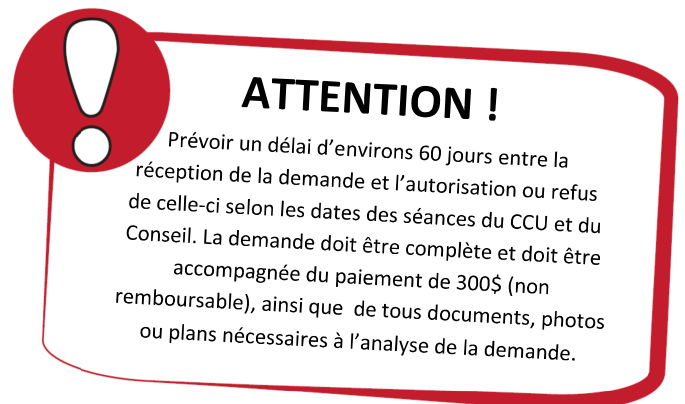
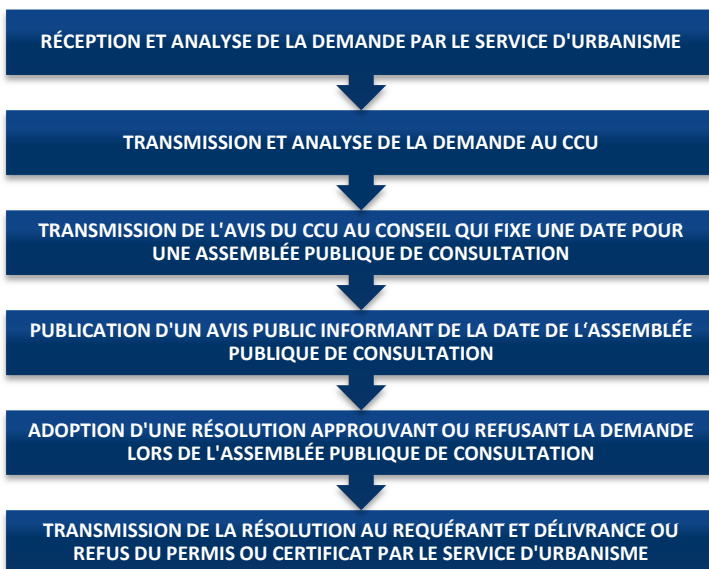
- **Les éléments concernant la densité d'occupation du territoire.** Ex : On ne peut pas accorder une dérogation mineure concernant le nombre de logements permis dans un bâtiment.
- **Les éléments concernant les usages permis dans une zone.** Ex : On ne peut pas demander une dérogation mineure pour implanter 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 de forte pente.

## Conditions préalables à l'autorisation d'une dérogation mineure

AFIN D'ÊTRE ACCORDÉE, UNE DÉROGATION MINEURE DOIT SATISFAIRE LES 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



**MISE EN GARDE:** L'autorisation d'une dérogation mineure aux règlements de zonage et de lotissement est discrétionnaire au conseil municipal. La décision se prendra suite à un avis du comité consultatif d'urbanisme et à la parution 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

## INSPECTEUR OU OFFICIER MUNICIPAL

Nom :

Date de réception :

## DESCRIPTION ET NATURE DU DOSSIER

Permis, certificat ou  
demande # :

Zone(s) concernée(s) :

Caractéristiques  
particulières :

Cas semblables existants :

## DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES TOUCHÉES

Règlement de zonage :

V-539

Article(s) concerné(s) :

Règlement de lotissement :

V-538

Article(s) concerné(s) :

## CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

Étapes d'approbation :

 Urbanisme - Réception du paiement initiale et documents

Date :

 Comité consultatif d'urbanisme - Recommandation

Date :

 Conseil municipal - Décision préliminaire

Date :

 Greffe - Avis public pour l'assemblée publique

Date :

 Conseil municipal - Assemblée publique de consultation

Date :

 Greffe - Transmission de la décision au requérant

Date :

 Urbanisme - Refus ou délivrance du permis ou certificat

Date :

## SIGNATURE ET DATE

Signature :

Date :

**MISE EN GARDE:** L'autorisation d'une dérogation mineure aux règlements de zonage et de lotissement est discrétionnaire au conseil municipal. La décision se prendra suite à un avis du comité consultatif d'urbanisme et à la parution 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.

