



Municipalité de Saint-David-de-Falardeau
140, boulevard Saint-David, Saint-David-de-Falardeau (Québec) G0V 1C0
Téléphone: (418) 673-4647 poste 2405
Courriel: urbaniste@villefalardeau.ca

DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

1. Propriété visée par la demande (indiquer les informations connues)			
Adresse :			
Matricule :			
Lot :			
2. Identification : ☐ Propriétaire ☐ Demandeur (Compléter tous les champs)			
Nom :			
Adresse :			
Ville :			
Province :		Code postal :	
Téléphone :		Cellulaire :	
Courriel :			
3. Statut des travaux (cocher)			
☐ Pas débutés	☐ En cours, sans permis	☐ En cours, avec un permis	☐ Terminés
4. Nature de la demande (veuillez cocher la case approprié)			
☐ Permis de lotissement			
☐ Permis de construction			
☐ Certificat d'autorisation			
☐ Concernant un ouvrage en construction non conforme		Permis numéro:	
☐ Concernant un ouvrage existant non conforme		Permis numéro:	
5. Description de la demande			
Nature de la demande avec référence aux dispositions concernées du Règlement de zonage ou du Règlement de lotissement.			
Laisser cette case vide entraînera un refus automatique.			
Au besoin, vous pouvez joindre un document complémentaire.			
6. Informations générales et particulières			
6.1 Description du <u>préjudice sérieux</u> causé au propriétaire de l'immeuble du fait des dispositions règlementaires applicables.			
Note : Vous devez démontrer un préjudice sérieux. Vos arguments seront présentés tels quels au Comité consultatif d'urbanisme et au Conseil municipal. La démonstration du préjudice sérieux relève entièrement du requérant. La commodité, la convenance ou la volonté du propriétaire ne sont pas des préjudices sérieux admissibles. Sauf exception, le préjudice économique n'est pas considéré comme un préjudice sérieux.			
Laisser cette case vide entraînera un refus automatique.			
Au besoin, vous pouvez joindre un document complémentaire.			
6.2 Quels seront les impacts pour la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins dans leur droit de propriété ?			
Note : Vous devez démontrer que la demande ne porte pas atteinte à la jouissance des propriétaires des immeubles voisins. Vos arguments seront présentés tels quels au Comité consultatif d'urbanisme et au Conseil municipal.			
Laisser cette case vide entraînera un refus automatique.			
Au besoin, vous pouvez joindre un document complémentaire.			

Note : Vous devez démontrer que la demande ne porte pas atteinte à la santé et la sécurité du publique. Vos arguments seront présentés tels quels au Comité consultatif d'urbanisme et au Conseil municipal.

Note : Vous devez démontrer que la demande ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général de la population. Vos arguments seront présentés tels quels au Comité consultatif d'urbanisme et au Conseil municipal.

Notes

- Le présent formulaire vise à accélérer le processus de demande de permis ou de certificat, mais il ne constitue en aucun temps une garantie que la demande est complète et sera accordée.
- Le dépôt à la municipalité du présent formulaire ne peut être considéré comme une autorisation de commencer les travaux.
- La demande ne fera l'objet d'une analyse et d'une étude que lorsque tous les documents seront transmis.
- La Municipalité s'engage à traiter la demande dans les meilleurs délais. Il faut cependant s'attendre à ce que la procédure s'échelonne sur plusieurs semaines.
- Le fonctionnaire responsable peut exiger tous les documents ou renseignements supplémentaires nécessaires à l'analyse du projet et à sa conformité.
- Les frais d'ouverture de dossier de 350 \$ sont payables au moment de la demande et ne sont pas remboursables.
- Un permis ou certificat d'autorisation pour l'ouvrage projeté, si accordé, ne pourra être délivré qu'à la fin du processus d'étude de la demande et sa sanction par le conseil municipal et sur paiement complet des frais prescrits.
- Le Règlement 575 portant sur les dérogations mineures est disponible pour consultation sur demande à l'adresse courriel suivante : urbaniste@villefalardeau.ca

Je, soussigné(e) (Prénom et Nom) *Lettres moulées*

déclare que les renseignements ci-haut mentionnés sont exacts et que si la dérogation mineure est accordée, je réaliserai les travaux en conformité avec la demande de permis, les lois et règlements en vigueur.

Signé le: _____ Inscrire la date de signature

aaaa/mm/jj

Signature: _____

*Sans **procuration**, tous les propriétaires doivent signer.*

Nous vous prions de bien vouloir nous faire parvenir votre demande complète, accompagnée des documents requis non compressés en format PDF ou imprimés, en utilisant l'un des moyens de transmission suivants :

- **En personne** : À la réception de l’Hôtel de ville située au 140, boulevard Saint-David
- **Par courriel** : urbaniste@villefalardeau.ca
- **Par la poste** : 140, boulevard Saint-David, Saint-David-de-Falardeau (Québec) G0V 1C0
- Adresser tout chèque à la « Municipalité de Saint-David-de-Falardeau », avec objet « Demande de dérogation mineure »
- Virement bancaire possible, contacter la réception pour la procédure : info@villefalardeau.ca (418) 673-4647 poste 2400
- Les cartes de crédit ne sont pas acceptées.

Demande recue par :

Date :

Paiement d'ouverture de dossier effectué (Inscrire le numéro du recu) :

Date :

9. Section réservée à l’administration					
	Toutes réponses « NON » provoquera immédiatement une non-recevabilité de la demande				
9.1	Évaluation de la recevabilité par le fonctionnaire responsable			Oui	Non
	Le formulaire de demande de dérogation a été dûment déposé, signé et les frais d’ouverture de dossier sont acquittés				
	Le formulaire de demande de permis et les documents requis concernant les dits travaux ont été dûment déposés et signés (le cas échéant)				
	La demande porte sur le règlement de zonage en vigueur (à l’exception des usages et de la densité d’occupation au sol) ou sur le Règlement de lotissement en vigueur.				
	Dans le cas d’un projet de lotissement ou d’empiètement dans une marge de recul : - Le certificat de localisation nécessaire pour un bâtiment déjà construit est déposé ou ; - Le plan d’implantation nécessaire pour un bâtiment projeté est déposé. Le document doit-être réalisé par un arpenteur-géomètre.				
	La demande ne vise pas 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 à l'égard de dispositions réglementaires 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 (R.L.R.Q., c. A-19.1) <i>Si la dérogation mineure vise 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, une copie de la résolution doit être transmise à la MRC (LAU 145.2, 113, 115), qui aura l'option de désavouer la résolution, d'imposer toute condition, à l'égard des compétences de la municipalité dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte; ou de modifier, à ces fins, toute condition prévue par le conseil de la municipalité; le tout, dans les 90 jours.</i>				
	Si les travaux ont été commencés ou sont déjà exécutés, un permis avait été préalablement délivré.				
9.2	Critères d’analyse de la demande de dérogation mineure			Oui	Non
	La demande respecte les objectifs du plan d’urbanisme de la Municipalité de Saint-David de Falardeau (voir endos) (LAU, art. 145.2)				
	Le requérant a présenté des arguments faisant état d’un préjudice sérieux (LAU, art. 145.4). La démonstration du préjudice sérieux relève du requérant. La commodité, la convenance ou le caprice ne sont pas des motifs admissibles. Le préjudice économique n’est pas considéré comme un préjudice sérieux.				
	La demande ne porte pas atteinte à la jouissance ou au droit de propriété des voisins (LAU, art. 145.4).				
	La demande n’a pas pour effet d’aggraver les risques en matière de santé et sécurité du public (LAU, art. 145.4) Le MAMH définit la sécurité publique comme l’état tranquille résultant de l’absence de danger important d’ordre physique, moral ou matériel (ex. atteintes à la vie et à la santé des personnes, dommages notables aux biens meubles et immeubles ainsi qu’aux équipements et infrastructures de la collectivité dans son ensemble).				
	La demande n’a pas pour effet de porter atteinte à la qualité de l’environnement (LAU, art. 145.4).				
	La demande n’a pas pour effet de porter atteinte au bien-être général (LAU, art. 145.4).				
	Si les travaux sont en cours ou ont été exécutés, ils ont fait l’objet préalablement d’un permis et les travaux ont été effectués de bonne foi (LAU art. 145.5) Rappel : l’ignorance seule n’est pas un gage de bonne foi.				
9.3	Validation			Oui	Non
	Signature de l’inspecteur :		Demande recevable et complète :		
10. Évaluation de la demande par le CCU et le Conseil municipal					
10.1 Recommandation du CCU				Oui	Non
Numéro de résolution :		Date :	Recommandation :		
Conditions applicables : (Si requis)					
Motif du rejet :					
10.2 Position préliminaire du conseil municipal				Oui	Non
Numéro de résolution :		Date :	Recommandation :		
Motif du rejet :					
Note : En cas de position préliminaire défavorable, le propriétaire sera contacté pour valider si l’on procède à la publication de l’avis public. Le citoyen qui en fait la demande pourra se faire entendre par le CCU ou le conseil municipal avant que ce dernier ne prenne position finale.					
10.3. Avis public					
Publication du :			Au :		
10.4 Position finale du Conseil Municipal				Oui	Non
Numéro de résolution :		Date :	Recommandation :		
Motif du rejet :					

Les faits suivants sont notamment considérés constituer un préjudice sérieux :

- Dans le cas d'une construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le fait d'avoir à démolir la construction ou une partie de celle-ci reposant sur des fondations.

Les faits suivants ne sont pas notamment considérés constituer un préjudice sérieux :

- Le fait pour un propriétaire d'avoir occasionné lui-même la situation de dérogation par la vente antérieure d'une partie de son terrain ;
- Le fait pour un propriétaire de faire valoir des motifs autres que ceux reliés aux caractéristiques de l'immeuble lui-même.

Ne sont pas notamment considérés avoir été exécutés de bonne foi les travaux de construction lorsque :

- Ces derniers ont débuté avant l'émission du permis de construction ;
- Ces derniers sont exécutés malgré un ordre de cessation des travaux donnés par un inspecteur conformément aux règlements ;
- Ces derniers sont exécutés alors que le certificat de localisation non produit dans le délai prévu au règlement de construction aurait permis de déceler cette dérogation aux règlements.

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues, par le règlement de zonage numéro 575.

Seules les dispositions suivantes peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure à l'exclusion de tout autre :

Zonage :

- Toutes les dispositions du chapitre 5 concernant les dispositions générales à l'exception des articles 5.2.3, 5.3.4, 5.4.1 (sauf le deuxième paragraphe de l'article 5.4.1.5.2), 5.4.2 et sauf celles touchant l'usage et les densités d'occupation du sol ;
- Toutes les dispositions du chapitre 6 concernant les usages résidentiels à l'exception de l'article 6.2.2.2.3 et sauf celles touchant l'usage et les densités d'occupation du sol ;
- Toutes les dispositions du chapitre 7 concernant les usages commerciaux et de services sauf celles touchant l'usage et les densités d'occupation du sol ;
- Toutes les dispositions du chapitre 8 concernant les usages industriels sauf celles touchant l'usage et les densités d'occupation du sol ;
- Toutes les dispositions du chapitre 9 concernant les usages d'utilités publiques sauf celles touchant l'usage et les densités d'occupation du sol ;
- Toutes les dispositions du chapitre 10 concernant les usages de récréation et de loisirs sauf celles touchant l'usage et les densités d'occupation du sol ;
- Toutes les dispositions du chapitre 11 concernant les usages agricoles et forestiers sauf celles touchant l'usage et les densités d'occupation du sol ;
- Toutes les dispositions du chapitre 12 concernant les usages particuliers à certaines zones sauf celles touchant l'usage et les densités d'occupation du sol.

Lotissement :

- Toutes les dispositions du chapitre 6 concernant les rues, sentiers, piétons et îlots ;
- Toutes les dispositions du chapitre 7 concernant les terrains, sauf celles touchant les superficies minimales.