

La dérogação mineure est une procédure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser des travaux projetés qui dérogent au règlement de zonage ou autoriser un projet de lotissement qui déroge au règlement de lotissement, ou pour régulariser des travaux en cours ou terminés qui ne satisfont pas à toutes les dispositions du règlement de zonage. Elle assure à la réglementation une certaine souplesse d'application dans la mesure où il s'agit d'une dérogação dite « mineure ».

Adresse **ou** n° cadastre de la propriété visée par la demande : _____

Demandeur	
Nom	
Adresse	
Téléphone	
Courriel	
<input type="checkbox"/> Je suis propriétaire (ou) Identification du propriétaire :	
Nom	
Adresse	
Téléphone	

Documents requis
<input type="checkbox"/> Si la demande concerne une marge de recul d'un bâtiment ou d'un ouvrage existant, fournir un certificat de localisation préparé et signé par un arpenteur-géomètre <input type="checkbox"/> Si la demande concerne une marge de recul d'un bâtiment ou d'un ouvrage projeté, fournir un plan projet d'implantation préparé et signé par un arpenteur-géomètre <input type="checkbox"/> Si la demande concerne un lotissement, fournir un plan projet de lotissement préparé et signé par un arpenteur-géomètre <input type="checkbox"/> Photos, plans et/ou croquis nécessaires pour la compréhension du projet <input type="checkbox"/> Acte de servitude notariée s'il y a lieu <input type="checkbox"/> Fournir une procuration signée par le propriétaire si le demandeur n'est pas le propriétaire <input type="checkbox"/> Chèque fait à l'ordre de la Ville de Coaticook au montant de \$ 400 <input type="checkbox"/> Tout autre document pertinent s'il y a lieu

Description de la demande

Nature de la demande (Veuillez décrire l'objet de la demande ainsi que les éléments qui sont non conformes au règlement, exemple : pour régulariser la marge avant à 7,0 mètres dû à l'empiètement du garage qui a été construit en 1970) _____

Quelles sont les raisons et les éléments qui vous empêchent de vous conformer à la réglementation? Est-ce possible de réaliser votre projet autrement tout en respectant la réglementation? (Expliquez les motifs justifiant que la réglementation ne peut être respectée) _____

Quel est le préjudice sérieux que vous cause la réglementation? Que se passe-t-il si la dérogação mineure est refusée? (En quoi ce préjudice est-il suffisamment important pour justifier une dérogação mineure au règlement) _____

D'après vous, la dérogation mineure affecte-t-elle les immeubles voisins? Si oui, de quelle façon? _____

Si la demande concerne une situation existante ayant déjà fait l'objet d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, indiquer ou joindre les éléments démontrant votre bonne foi lors de la réalisation des travaux : _____

Condition permettant de recevoir une demande

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une dérogation mineure au règlement de zonage ou au règlement de lotissement ne peut être accordée uniquement si :

- l'application des dispositions du règlement de zonage ou de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;
- elle ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis.

Ainsi, le fait de formuler une demande de dérogation mineure ne donne aucun droit de débiter ou effectuer des travaux. Seul le permis de construction ou le certificat d'autorisation accorde ce droit. Avant de débiter les travaux, le cas échéant, le demandeur devra attendre la résolution du conseil de ville et obtenir l'autorisation municipale requise par la réglementation.

Étude de la demande par le CCU :

- L'inspecteur présente la demande au comité consultatif d'urbanisme lors d'une réunion qui a lieu normalement une fois par mois, à huis clos
- Après l'étude de la demande, le CCU émet une recommandation par écrit au conseil municipal

Avis public :

- Après la recommandation du CCU, le greffier de la ville publie, au moins 15 jours avant la séance régulière du conseil, un avis public indiquant la date et l'heure de la séance du conseil municipal à laquelle la demande de dérogation mineure sera soumise ainsi que l'objet de cette dernière.

Décision du conseil municipal :

- Suite à l'étude de la demande et de la recommandation du CCU, le conseil municipal rend sa décision lors d'une séance régulière. Il est à noter que toute personne désirant se prononcer sur cette dérogation peut apporter ses commentaires lors de l'assemblée. Également, le conseil peut émettre des conditions dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation mineure.
- Après la séance, la résolution concernant la dérogation mineure est transmise au demandeur.

Délivrance de permis

- Dans le cas où la dérogation mineure est pour permettre des travaux ou pour permettre un lotissement, le permis est délivré sur présentation de la résolution par laquelle le conseil municipal a accordé la dérogation mineure.

Déclaration du requérant

Le **soussigné déclare** que tous les renseignements et documents fournis sont exacts et complets et déclare également avoir pris connaissance de la procédure et de la réglementation municipale applicable en vigueur concernant la demande de dérogation mineure. Enfin, le soussigné comprend que le présent formulaire ne constitue pas une demande de permis et ne le dispense pas de l'obligation de tout autre document requis par le service de l'urbanisme et d'un ministère provincial ou fédéral ayant juridiction.

Date : _____

Signature : _____

Nom et prénom _____