

Vous pourrez compléter un formulaire de demande de dérogation mineure à la deuxième page du document.

Le mécanisme de dérogation mineure permet au conseil municipal d'autoriser des travaux ou corrections dérogatoires aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement lorsque l'application de ces derniers cause préjudice à un propriétaire.

Tous les articles des règlements de lotissement et de zonage peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure exceptés :

- Les éléments concernant la densité d'occupation du territoire. Ex : On ne peut 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 demander une dérogation mineure pour implanter une maison unifamiliale dans un parc industriel.

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.

Une 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.

L'autorisation d'une dérogation mineure aux règlements de zonage et de lotissement est discrétionnaire au conseil municipal suite à un avis du comité consultatif en urbanisme, et à la parution d'un avis public dans un journal. Il faut prévoir un délai de 2 à 3 mois avant d'obtenir une décision.

POUR LA DÉLIVRANCE DU PERMISS

Le délai pour la décision suite à une demande est de 2 à 3 mois.

Le coût de la demande est de 250\$.

Éléments à fournir avec la demande :

- Formulaire complété et signé
- Paiement par chèque, débit ou argent comptant

Compléter un formulaire de demande à la 2^e page

Mise en garde :

Document d'information seulement. Son contenu ne constitue pas une liste exhaustive des règlements. Pour plus d'informations, veuillez communiquer avec le Service de l'urbanisme au 418 876-2280 poste 221.

Date de la demande :		JJ / MM / AAAA	
Propriété visée par la demande			
Adresse :		Numéro de lot :	
Identification du requérant		Identification du propriétaire (même que le requérant)	
Nom : _____		Nom : _____	
Adresse : _____		Adresse : _____	
Téléphone : _____		Téléphone : _____	
Cellulaire : _____		Cellulaire : _____	
Courriel : _____		Courriel : _____	
<i>Si vous n'êtes pas encore propriétaire de l'immeuble mais que vous le deviendrez, une autorisation du propriétaire actuel est nécessaire.</i>			
Identification de l'immeuble faisant l'objet de la dérogation			
Maison unifamiliale	Duplex	Remise	Édifice à bureaux
Maison de ville	Maison à logements	Commerce	Autre
Jumelé	Garage	Industrie	
Documents à joindre ou à déposer			
Croquis de la situation actuelle		Croquis de la situation demandée	
<i>***Veuillez joindre ou déposer un argumentaire appuyant votre demande.</i>			
Nature de la demande			
Quelle est la disposition réglementaire qui ne peut être respectée ?			
Dans quel but ?	Obtenir un permis de lotissement	Obtenir un permis de construction	
	Bâtiment en construction non conforme	Bâtiment existant non conforme	
Pour quelle raison ne pouvez-vous pas vous conformer à la réglementation ? _____			
Avez-vous déjà fait une demande de dérogation mineure à l'égard de cette propriété ? Oui Non			
Déclaration du requérant			
Je certifie que les renseignements donnés dans le présent document et ses annexes sont à tous les égards vrais, exacts et complets.			
_____		_____	
Nom		Date	
Commentaires/autres renseignements			

Les frais prévus à l'article 5.2.6 du règlement relatif à l'administration des règlements d'urbanisme de la Ville de Neuville doivent être acquittés lors du dépôt de la présente demande.

Service de l'urbanisme
Ville de Neuville
230, rue du Père-Rhéaume
Neuville (Québec) G0A 2R0
418 876-2280 poste 221
hlaroche@ville.neuville.qc.ca