

CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE

- **Étude par le Comité consultatif d'urbanisme**
 - Le Service de l'urbanisme, après traitement de la demande, la transmet au Comité consultatif d'urbanisme (CCU). Ce comité se réunit une à deux fois par mois selon le nombre de demandes reçues et les réunions du comité se font toujours à huis clos.
 - Après étude de la demande, le CCU présente ses recommandations par écrit au conseil municipal.
- **Avis public**
 - Toute demande de dérogation mineure est soumise à un avis public.
 - Le greffier publie, au moins 15 jours avant la séance régulière du conseil, un avis public concernant la demande.
 - Cet avis est publié dans un journal et précise l'objet de la demande et la date, l'heure et le lieu où la séance publique devra avoir lieu.
- **Décision du conseil municipal**
 - Le conseil municipal rend sa décision suite à l'étude de la demande et aux recommandations du CCU.
 - La décision du conseil est rendue lors d'une séance régulière publique. Toute personne désirant se prononcer sur la demande peut apporter ses commentaires à ce moment.
 - La décision du conseil est rendue par une résolution municipale qui sera transmise au demandeur.
- **Délivrance de permis**
 - Le permis sera délivré à la suite de l'adoption de la résolution par laquelle le conseil municipal autorise la dérogation.
 - Des frais peuvent s'appliquer.

NORMES ET PERMIS :

Lorsque vient le temps d'entreprendre une construction ou une rénovation, de nombreuses réglementations municipales s'appliquent.

Ainsi, avant d'entreprendre tout projet il est important de communiquer avec le Service d'urbanisme qui pourra vous faire part des différentes exigences, vous conseiller, vous faire part de vos options et finalement, vous délivrer un permis.

L'obtention et le respect des conditions du permis peuvent aussi vous éviter des erreurs coûteuses et parfois difficiles à corriger.

Individuellement, les règlements peuvent parfois sembler contraignants, mais ils sont toujours conçus dans l'intérêt commun.



ville.dolbeau-mistassini.qc.ca

1100, boulevard Wallberg
Dolbeau-Mistassini (Québec) G8L 1G7

t. 418 276-0160
f. 418 276-8312
c. info@ville.dolbeau-mistassini.qc.ca



DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

QU'EST-CE QU'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE?

Une dérogation mineure est une procédure d'exception en vertu de laquelle le conseil municipal peut autoriser la réalisation des travaux projetés ou la régularisation de travaux en cours ou complétés, qui ne rencontrent pas toutes les dispositions des règlements d'urbanisme. Elle permet donc de déroger à l'application de certaines dispositions du règlement de zonage ou du règlement de lotissement sans qu'il soit nécessaire de les amender. Une dérogation accordée est rattachée à un immeuble et non à son propriétaire.

Les travaux amorcés sans permis ne sont jamais admissibles à une dérogation mineure.

QU'EST-CE QUI DÉTERMINE LA RECEVABILITÉ D'UNE DEMANDE?

Sous réserve des dispositions particulières du Règlement sur les dérogations mineures 1247-04, une demande est recevable si :

- La demande de dérogation mineure porte sur des dispositions du règlement de zonage et de lotissement sauf celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol;
- La propriété visée est située à l'extérieur d'une zone soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique (zone d'inondation, de mouvement de sol, etc.);
- La demande respecte les objectifs du Plan d'urbanisme (Règlement 1431-10);
- L'application des règlements d'urbanisme a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui fait la demande;
- La demande ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

COMMENT PRÉSENTER UNE DEMANDE?

Ce processus de traitement d'une demande peut prendre plusieurs semaines. Il y a lieu de présenter celle-ci au moins 45 jours avant le début prévu des travaux.

- Remplir le formulaire de demande du Service de l'urbanisme et le présenter à l'inspecteur municipal.

- Joindre tous les documents requis :
 - Certificat de localisation.
 - Plan d'implantation du bâtiment ou de la construction.
 - Photos, plans et/ou croquis nécessaires pour la compréhension du projet.
 - Servitude notariée, s'il y a lieu.
 - Lettre d'appui du voisinage (facultatif).
- Acquitter les frais exigés :
 - Ces frais couvrent le traitement de la demande ainsi que les frais de publication de l'avis public.
 - Ces frais sont de l'ordre de 400 \$ (tarif janvier 2019).

