

Préalable à une demande de modification du règlement

Transmission d'une demande :

Une demande de modification du règlement doit être transmise en remplissant le formulaire prévu à cette fin. Celui-ci doit être signé par le propriétaire.

La demande doit comprendre :

- Le formulaire dûment rempli;
- Les documents requis (plans, photographies, rapports d'expertise, soumissions et autres documents nécessaires à la bonne compréhension du projet);
- Les frais à acquitter de 300\$ pour le traitement de la demande;

Une demande incomplète ne pourra pas être traitée.

Le tout doit être acheminé au Service des permis et inspection du bureau municipal situé au 19, Chanoine-Audet.

Étapes de traitement :

Lorsque la demande est complète et que les frais sont acquittés. La demande va être analysée en plusieurs étapes :

- Le projet sera analysé et le conseil municipal approuve ou refuse le projet. Il peut aussi exiger des conditions supplémentaires;
- La modification fera l'objet d'un projet de règlement et suivra les étapes jusqu'à l'adoption de celui-ci;
- Tout projet de modification ou de remplacement du règlement de zonage doit faire l'objet d'une consultation publique. Le règlement doit aussi être soumis à la municipalité régionale de comté (MRC) pour approbation de la conformité au schéma d'aménagement et de développement.

Une modification et adoption d'un projet de règlement doit suivre les étapes en vertu de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (Articles 123 à 145).



DEMANDE DE MODIFICATION DU RÈGLEMENT

Date:

Section 1- Propriétaire

Nom et prénom du (des) propriétaire(s) :

Adresse (rue, ville, province) :

Code postal :

Adresse courriel :

N° de téléphone:

Section 2- Informations relatives à la demande

Adresse du lieu :

N° matricule :

N° lot :

1. Le projet concerne :

- un nouveau projet de construction de rénovation ou de lotissement
- un bâtiment en construction non conforme
- Un bâtiment existant non conforme
- Un usage non conforme existant ou à ajouter

.. ☐ Oui ☐ Non

.. ☐ Oui ☐ Non

.. ☐ Oui ☐ Non

☐ Oui ☐ Non

2. Quel(s) règlement(s) serait(aient) concerné(s) par le projet?

- Règlement de zonage
- Règlement de lotissement

.. ☐ Oui ☐ Non

.. ☐ Oui ☐ Non

3. Quelle(s) disposition(s) du règlement fera (feront) l'objet de la demande de modification?

4. Veuillez décrire de manière détaillée l'objet de votre demande :

5. Les raisons pour lesquelles la modification au(x) règlement(s) est demandée n'a pas pour effet de porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins. En êtes-vous d'accord?

☐ Oui ☐ Non

Justifier :

6. Avez-vous consulté vos voisins?

☐ Oui ☐ Non

Noms, adresses et opinions des voisins consultés :

7. Quelles préjudices sérieux vous cause l'application de la réglementation actuelle?

8. Avez-vous déjà fait une demande de dérogation mineure à l'égard de cet immeuble?

☐ Oui ☐ Non

9. Documents qui accompagnent la présente demande:

- ☐ Procuration ☐ Détails du projet ☐ Certificat de localisation
☐ Justification claire et précise ☐ Plans à l'échelle et élévations ☐ Plan d'implantation
☐ Photographies ☐ Autre, préciser:

Section 4- Déclaration du propriétaire ou du demandeur

Je, soussigné(e) déclare que les renseignements donnés dans le présent formulaire sont, exacts et complets et que je me conformerai aux dispositions du présent permis, aux règlements municipaux en vigueur et à tous les codes, lois et règlements applicables au projet.

Signature du propriétaire/ demandeur

Faire parvenir le formulaire et les documents requis au bureau municipal, au 19 Av. Chanoine-Audet, Saint-Raphaël (QC) G0R 4C0, ou par courriel urbanisme@saint-raphael.ca.

Section réservée à l'usage de la municipalité.

Date de réception :

La demande de modification au(x) règlement(s) doit respecter les conditions d'exercices décrites ci-bas. Si une demande ne respecte pas ces conditions d'exercices, le conseil doit la refuser.

Conditions d'exercices légales	Respect
La demande de modification doit déroger aux dispositions des règlements de zonage, de lotissement seulement.	☐ Oui ☐ Non
Chaque cas doit être analysé. Le conseil municipal décide si la demande concorde avec le règlement d'urbanisme et le schéma d'aménagement et de développement. La décision du conseil doit être prise en fonction de l'impact de la modification, les éventuelles conséquences et les effets d'entraînement. ...	☐ Oui ☐ Non
Respect du plan d'urbanisme.	☐ Oui ☐ Non
Aucune demande de modification ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique (ex : zone d'inondation, d'érosion, de glissement de terrain ou autre cataclysme, de conservation, etc.).	☐ Oui ☐ Non
La demande ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.	☐ Oui ☐ Non