

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE PIEDMONT**

RÈGLEMENT 739-06

RÈGLEMENT PORTANT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

ATTENDU que la Municipalité de Piedmont effectue présentement la refonte de son règlement d'urbanisme numéro 301-89 ;

ATTENDU que le règlement d'urbanisme numéro 301-89 n'a pas été modifié depuis 1989 quant aux dérogations mineures;

ATTENDU qu'il est nécessaire d'adopter un règlement portant sur les dérogations mineures, distinct de la réglementation d'urbanisme ;

PAR CONSÉQUENT il est proposé et résolu unanimement que ce règlement portant le numéro 739-06 soit et est adopté et qu'il soit statué, décrété et ordonné par ledit règlement ce qui suit :

ARTICLE 1

Le présent règlement abroge les articles 2.4 à 2.4.7.5 inclusivement faisant partie intégrante du règlement d'urbanisme 301-89 ainsi que tous autres règlements sur les dérogations mineures présentement en vigueur.

ARTICLE 2

Domaine d'application

Le conseil de la municipalité de Piedmont peut accorder une dérogation mineure selon les prescriptions du présent règlement.

ARTICLE 3

Conditions

Une dérogation mineure peut être accordée aux conditions suivantes :

- Elle ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ;
- L'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui en fait la demande ;
- Seules les dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure ;
- La demande de dérogation mineure doit être conforme à toutes les dispositions du règlement de construction et à celles des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure ;
- La dérogation mineure aux règlements de zonage et de lotissement doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

ARTICLE 4

Situations applicables pour une demande de dérogation mineure

Une demande de dérogation mineure peut être formulée au moment d'une demande de permis ou de certificat.

Une dérogation mineure peut également être accordée à l'égard de travaux en cours ou déjà exécutés, dans le cas où ces travaux ont fait l'objet d'un permis de construction et ont été effectués de bonne foi.

ARTICLE 5

Procédures requises pour demander au Conseil d'accorder une dérogation mineure

Toute personne demandant une dérogation mineure relative à l'une ou l'autre des dispositions particulières énumérées à l'article 8 doit:

- faire la demande par écrit en remplissant le formulaire tel que prescrit par la municipalité;
- fournir le titre établissant que le demandeur est propriétaire de l'immeuble visé;
- fournir un plan du terrain et le cas échéant, du bâtiment proposé ou existant, lequel plan doit être fait et signé par un arpenteur-géomètre lorsque la dérogation mineure concerne les marges de recul;
- fournir tout autre document jugé important pour l'analyse de la demande.

ARTICLE 6

Territoire visé

Les dérogations mineures peuvent être accordées dans toutes les zones du territoire municipal à l'exception des zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

ARTICLE 7

Frais exigibles

Le requérant doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation ainsi que des documents nécessaires à l'analyse, acquitter les frais de quatre cent dollars (400,00 \$) pour l'étude de ladite demande. Ces frais d'étude ne peuvent être remboursés par la municipalité, et ce, quelle que soit la réponse de la municipalité. Ce montant inclus les frais de publication de l'avis public et autres frais connexes.

ARTICLE 8

Dispositions du règlement sur lesquelles peuvent être accordées des dérogations mineures

Les dispositions particulières suivantes peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure:

- *L'article 2.2.5.1 du règlement de lotissement numéro 759-07 concernant la superficie, le frontage et la profondeur d'un lot du règlement de lotissement numéro 759-07 et faisant référence à l'article 2.13.5.1 de la grille des usages et normes du règlement de zonage 757-07 ;*
- *Les sous-sections 2.5.4 à 2.5.6 inclusivement concernant les usages complémentaires et les constructions accessoires permis dans les cours avant, latérales et arrière du règlement de zonage numéro 757-07 ;*

- *L'article 2.6.1.1 concernant les normes d'aménagement d'une entrée charretière du règlement de zonage numéro 757-07 ;*
- *L'article 2.6.5.1, point 1 concernant l'implantation d'une piscine extérieure ou d'un spa du règlement de zonage numéro 757-07;*
- *Les paragraphes 2.6.6.6.1, 2.6.6.7.1, 2.6.6.8.1 concernant la superficie maximale des enseignes à plat sur le bâtiment ou d'une enseigne projetée du règlement de zonage numéro 757-07;*
- *Le paragraphe 2.6.7.1.1 concernant les marges de recul des bâtiments accessoires par rapport à la ligne de lot du règlement de zonage numéro 757-07;*
- *La sous-section 2.7.1 concernant la forme et la structure d'un bâtiment du règlement de zonage numéro 757-07 ;*
- *La sous-section 2.13.4 concernant la hauteur d'une construction faisant référence à la grille des usages et normes faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 757-07 ;*
- *L'article 2.13.5.2 2^e point, hauteur du bâtiment maximale en mètre et 5^e point, largeur maximale en mètre, faisant référence à la grille des usages et normes faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 757-07 ;*
- *L'article 2.13.5.4 marge de recul en mètre faisant référence à la grille des usages et normes faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 757-07;¹*

ARTICLE 9

Procédures administratives

Le processus d'une demande de dérogation mineure s'établit comme suit:

- Le requérant qui veut bénéficier de la procédure des dérogations mineures doit en faire la demande par écrit, acquitter les frais d'étude et fournir les documents nécessaires pour son analyse;
- La demande est transmise au Comité consultatif d'urbanisme qui doit émettre une recommandation au Conseil ;
- Le Secrétaire-trésorier de la municipalité doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis qui indique :
 - ❖ la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil;
 - ❖ la nature et les effets de la dérogation demandée;
 - ❖ la désignation de l'immeuble affecté;
 - ❖ le fait que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil.
- Le Conseil doit ensuite rendre sa décision suite à la réception de la recommandation du Comité consultatif et après avoir entendu tout intéressés lors de la séance de consultation ;
- Une copie de la résolution par laquelle le Conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation.

ARTICLE 10

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Clément Cardin
Maire

Gilbert Aubin
Directeur général

¹Texte modifié par le règlement 739-10-02, entré en vigueur en mars 2010