

**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**

*Les frais exigibles pour l'émission d'une dérogation mineure seront ceux établis au règlement #803-11 sur la tarification pour l'utilisation d'un bien, services et/ou activités de la municipalité.<sup>1</sup>*

## **ARTICLE 8**

### **Dispositions du règlement de zonage pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure**

*Les dispositions réglementaires contenues dans le règlement de zonage portant le numéro 757-07 peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception des dispositions réglementaires relatives :*

1. Aux usages ;
2. À la densité d'occupation du sol ;
3. Aux normes contenues à la section 2.8 concernant les dispositions particulières applicables à toutes les zones.

### **ARTICLE 8.1**

### **Dispositions du règlement de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure**

*Les dispositions réglementaires contenues dans le règlement de lotissement portant le numéro 759-07 peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception des dispositions réglementaires relatives :*

1. À la cession pour fins de parcs et espaces naturels ;
2. À la construction sur un lot enclavé. »<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Texte modifié par le règlement 739-03-11, juillet 2011

<sup>2</sup> Texte modifié par le règlement 739-04-12, juillet 2012

## **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