



**VILLE DE LAC-SERGENT**

---

**Règlement sur les dérogations  
mineures  
Numéro 316-14**

---

plania



---

## TABLE DES MATIÈRES

---

	Page
<b>1.0 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>3</b>
1.1 Titre et numéro du règlement.....	3
1.2 Territoire assujetti .....	3
1.3 Interrelation entre les règlements d'urbanisme.....	3
1.4 But du règlement.....	3
1.5 Principes généraux d'interprétation.....	3
1.6 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles .....	4
1.7 Structure du règlement.....	4
1.8 Terminologie .....	4
1.9 Validité du règlement .....	5
<b>2.0 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉROGATIONS MINEURES .....</b>	<b>6</b>
2.1 Zones où une dérogation mineure peut être accordée .....	6
2.2 Disposition des règlements pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure.....	6
2.2.1 Règlement de zonage.....	6
2.2.2 Règlement de lotissement.....	6
2.3 Nombre de dérogations mineures .....	7
2.4 Conditions pour l'acceptation d'une dérogation mineure .....	7
2.5 Effet sur la réglementation .....	8
2.6 Procédure pour l'obtention d'une dérogation mineure .....	8
2.7 Moment pour demander une dérogation mineure.....	9
2.8 Vérification de la demande.....	9
2.9 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme .....	9
2.10 Étude de la demande par le Comité .....	10
2.11 Avis au conseil .....	10
2.12 Date de la séance du Conseil et avis public .....	10
2.13 Décision par le Conseil .....	11
2.14 Effet d'accorder une dérogation mineure .....	11
2.15 Registre .....	11
<b>3.0 DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>12</b>
3.1 Abrogation et remplacement .....	12
3.2 Entrée en vigueur.....	12



**CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
VILLE DE LAC-SERGENT**

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO 316-14**

---

**RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES**

---

---

Séance régulière du Conseil municipal de la Ville de Lac Sergent tenue le 26 juin 2014, à 16h30, au 1525, chemin du Club-Nautique à laquelle sont présents :

SON HONNEUR LE MAIRE : Denis Racine

ET LES CONSEILLERS : Mario Émond  
Hélène Michaud  
André Métivier  
François Garon

tous membres du Conseil et formant quorum.

**Il fut adopté ce qui suit :**

**CONSIDÉRANT QUE** le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Portneuf est entré en vigueur le 9 mars 2009, suite à la signification d'un avis à cet effet par la ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire ;

**CONSIDÉRANT QUE** l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme stipule que les municipalités ont un délai de deux ans pour adopter tout règlement de concordance pour se conformer aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC et aux dispositions du document complémentaire ;

**CONSIDÉRANT** la prolongation de délai accordée par le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'occupation du territoire en vertu de l'article 239 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour l'adoption du plan et de la réglementation d'urbanisme révisés ;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Lac-Sergent peut procéder à l'adoption de son règlement sur les dérogations mineures selon la procédure prévue aux articles 124 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;



**CONSIDÉRANT QUE** le règlement sur les dérogations mineures vise également à remplacer le règlement numéro 147 et ainsi que ses amendements respectifs ;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion au présent règlement a été donné à la séance du conseil tenue le **17 mars** 2014 ;

**CONSIDÉRANT QU'**un projet de règlement a été adopté à la séance du conseil **17 mars** 2014 ;

**CONSIDÉRANT QU'**une assemblée publique de consultation portant sur le projet de règlement sur les dérogations mineures s'est tenue le **14 avril** 2014 ;

**CONSIDÉRANT QU'**une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir lu le règlement et qu'ils renoncent à sa lecture ;

**À CES CAUSES**, il a été ordonné et statué par règlement de ce Conseil et ledit Conseil ordonne et statue, ainsi qu'il suit, savoir :



## **1.0 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

---

### **1.1 Titre et numéro du règlement**

---

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les dérogations mineures », identifié sous le numéro 316-14.

### **1.2 Territoire assujetti**

---

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Lac-Sergent.

### **1.3 Interrelation entre les règlements d'urbanisme**

---

Le Règlement sur les dérogations mineures numéro 316-14 constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

### **1.4 But du règlement**

---

Le présent règlement a pour but de permettre une certaine souplesse dans l'application des règlements de zonage et de lotissement et ce, afin d'éviter que ne soit porté de sérieux préjudices aux requérants de permis.

### **1.5 Principes généraux d'interprétation**

---

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., c. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.



## **1.6 Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles**

---

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

## **1.7 Structure du règlement**

---

<b><u>1.0 TITRE DU CHAPITRE</u></b>	Chapitre
<b><u>1.1 Titre de la section</u></b>	Section
Texte	Alinéa
<b><u>1.1.1 Titre de l'article</u></b>	Article
Texte	Alinéa
1)	Paragraphe
a)	Sous-paragraphe

## **1.8 Terminologie**

---

La dérogation mineure est une procédure d'exception à l'application des normes du règlement de zonage et du territoire et permettant, aux conditions prévues à ce règlement, un écart minimal avec la ou les normes applicables, de manière à ajuster l'application de ces dernières dans certains cas particuliers. Elle est accordée par le Conseil sur recommandation du Comité consultatif d'urbanisme et confirmée par un certificat d'autorisation de dérogation mineure émis par l'inspecteur municipal. .

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 314-14 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.



## **1.9 Validité du règlement**

---

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe. Ainsi, si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.



## **2.0 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉROGATIONS MINEURES**

---

### **2.1 Zones où une dérogation mineure peut être accordée**

---

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement de zonage.

### **2.2 Disposition des règlements pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure**

---

#### **2.2.1 Règlement de zonage**

---

Toute disposition du règlement de zonage numéro 314-14 peut faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception de celles-ci :

- 1) les dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol;
- 2) le chapitre 8 concernant les constructions et usages temporaires;
- 3) la section 10.2 concernant la préservation du couvert forestier et l'abattage d'arbre;
- 4) la section 10.3 concernant les clôtures, murs et haies;
- 5) la section 11.2 concernant les enseignes commerciales;
- 6) le chapitre 12 concernant la protection la protection du milieu riverain et hydrique des lacs et cours d'eau.

#### **2.2.2 Règlement de lotissement**

---

Toute disposition du règlement de lotissement numéro 313-14 peut faire l'objet d'une dérogation mineure à l'exception de celles-ci :





- 1) les dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol;
- 2) la section 3.1 ayant trait à la classification et à la largeur des rues.

### **2.3 Nombre de dérogations mineures**

---

Le Conseil municipal peut accorder une ou plusieurs dérogations mineures.

### **2.4 Conditions pour l'acceptation d'une dérogation mineure**

---

Une dérogation mineure peut être accordée aux conditions suivantes :

- 1) une dérogation mineure aux règlements de zonage et de lotissement doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- 2) l'application du règlement de zonage ou du règlement de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui fait une demande de dérogation mineure;
- 3) dans le cas d'une construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, la construction doit avoir fait l'objet de permis et les travaux doivent avoir été exécutés de bonne foi. Ne sont pas notamment considérés avoir été exécutés de bonne foi les travaux de construction lorsque :
  - a) ces derniers ont été débuté avant l'émission du permis de construction;
  - b) ces derniers sont exécutés contrairement aux plans et devis autorisés;
  - c) ces derniers sont exécutés malgré un ordre de cessation des travaux donné par l'inspecteur conformément aux règlements;



- d) ces derniers sont exécutés alors que le certificat d'implantation a été exigé et n'a pas été produit dans le délai prévu au règlement de construction et qu'il aurait permis de déceler cette dérogation aux règlements;
- 4) la dérogation mineure ne doit pas porter atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles (terrain et/ou bâtiment) voisins de leur droit de propriété.

## **2.5 Effet sur la réglementation**

---

Une dérogation mineure ne peut être accordée lorsque, de l'avis du Conseil, la demande de dérogation mineure, par sa portée ou ses conséquences sur l'application de la réglementation, s'apparente plutôt à une demande de modification au règlement.

## **2.6 Procédure pour l'obtention d'une dérogation mineure**

---

Le propriétaire d'un immeuble (terrain et/ou bâtiment) ou le requérant d'un permis ou certificat pour cet immeuble, dont le projet de construction, de changement d'utilisation de sol, de lotissement ou autres, ne rencontre pas complètement les dispositions des règlements de zonage ou de lotissement pour lesquelles une dérogation mineure peut être accordée doit :

- 1) soumettre sa demande par écrit à l'inspecteur municipal sur le formulaire « demande de dérogation mineure aux règlements d'urbanisme »;
- 2) fournir, en deux exemplaires, un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre lorsqu'il existe une construction sur le terrain;
- 3) fournir, en deux exemplaires, un plan d'implantation lorsque la demande concerne une construction projetée;
- 4) fournir la description cadastrale du terrain avec ses dimensions;
- 5) dans le cas où la demande concerne des travaux en cours ou déjà exécutés et dans le cas où la demande vise un immeuble pour lequel une demande de permis de



construction ou de certificat d'autorisation a été présentée, fournir en deux exemplaires copie du permis de construction ou du certificat d'autorisation ou de la demande de permis de construction, ainsi que les plans et autres documents qui en font partie, le cas échéant;

- 6) détailler la dérogation demandée;
- 7) acquitter les frais de 200.00\$ pour l'étude de la demande. Ces frais d'étude ne seront pas remboursés par la Ville et ce, quelle que soit sa décision;
- 8) acquitter les frais encourus par la Ville pour la publication de l'avis public prévue par la loi et ce, dans les 10 jours de la date de la publication;
- 9) fournis toute autre information ou document pertinent exigé par le fonctionnaire responsable.

## **2.7 Moment pour demander une dérogation mineure**

---

Une demande de dérogation mineure peut être déposée avant, pendant ou après la réalisation des travaux.

## **2.8 Vérification de la demande**

---

Sur réception d'une demande de dérogation mineure, l'inspecteur municipal en vérifie le contenu et peut, s'il y a lieu, exiger du requérant qu'il lui fournisse toute information supplémentaire.

## **2.9 Transmission de la demande au Comité consultatif d'urbanisme**

---

Après s'être assuré de la conformité de la demande, l'inspecteur municipal transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme.



Lorsque la demande de dérogation mineure a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat, les documents relatifs à cette dernière doivent également être transmis au Comité.

### **2.10 Étude de la demande par le Comité**

---

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander de l'inspecteur municipal ou du requérant des informations additionnelles afin d'en compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble (terrain/bâtiment) faisant l'objet d'une dérogation mineure.

Les membres du comité peuvent requérir une expertise technique supplémentaire pour obtenir une information complète de la situation. Cette expertise est aux frais du demandeur de la dérogation et n'est pas remboursable.

### **2.11 Avis au conseil**

---

Le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis au Conseil municipal en tenant compte notamment des conditions prévues à la section 2.4 du présent règlement et de tout autre critère urbanistique, étant entendu que l'avis doit être motivé.

### **2.12 Date de la séance du Conseil et avis public**

---

La secrétaire-trésorière, de concert avec le Conseil, fixe la date de la séance du Conseil où la demande de dérogation mineure sera discutée.

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance de consultation, la secrétaire-trésorière doit faire publier un avis conforme aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) dont le contenu indique :

- 1) la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil;
- 2) les effets de la dérogation mineure;
- 3) la désignation de l'immeuble (terrain/bâtiment) affecté soit en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble (terrain/bâtiment) ou à défaut, le numéro cadastral;



- 4) une mention à l'effet que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

### **2.13 Décision par le Conseil**

---

Après avoir pris connaissance de l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et avoir entendu les personnes intéressées lors de séances de consultation, le Conseil accepte la demande s'il est d'avis que les exigences du règlement sont rencontrées et la refuse dans le cas contraire.

Le Conseil rend sa décision par résolution lors de la même séance et en transmet copie à la personne qui a demandé la dérogation.

### **2.14 Effet d'accorder une dérogation mineure**

---

Une résolution du conseil accordant une dérogation mineure ne constitue pas le permis ou le certificat, mais plutôt une autorisation de déroger de certaines dispositions réglementaires. Le requérant doit donc faire une demande d'obtention du permis ou du certificat selon la procédure habituelle, demande qui doit être conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme pour que ce permis ou certificat soit émis.

### **2.15 Registre**

---

Toutes les demandes de dérogation mineure et les résolutions du Conseil, accordées ou refusées, sont inscrites par la secrétaire-trésorière dans un registre constitué à cette fin.



### **3.0 DISPOSITIONS FINALES**

---

#### **3.1 Abrogation et remplacement**

---

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant les dérogations mineures. Sans limiter ce qui précède, est remplacé le Règlement portant sur les dérogations mineures au règlement de zonage et de lotissement numéro 147, ainsi que ses amendements.

#### **3.2 Entrée en vigueur**

---

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ le \_\_\_\_\_

ENTRÉE EN VIGUEUR le \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Denis Racine, MAIRE

\_\_\_\_\_  
Josée Brouillette, directrice générale et secrétaire trésorière