



**RÈGLEMENT POURVOYANT À PERMETTRE
ET RÉGIR CERTAINES DÉROGATIONS
MINEURES AUX DISPOSITIONS DES
RÈGLEMENT DE ZONAGE ET DE
LOTISSEMENT**

87-09-300

Modifié par 2003-09-8000, 10110-2009 et 11992-2019

**Ce document est une codification administrative et n'a
aucune valeur officielle**

À jour au 6 décembre 2019

Règlements de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac
Comté de Portneuf (Québec)
Membre de la M.R.C. de la Jacques-Cartier

RÈGLEMENT NUMÉRO 87-09-300

POURVOYANT À PERMETTRE ET À RÉGIR CERTAINES
DÉROGATIONS MINEURES AUX DISPOSITIONS DES
RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT

ATTENDU que ce Conseil a adopté le 31 août 1976 le règlement d'urbanisme numéro 200-76 concernant aussi le lotissement et le zonage;

ATTENDU la « Loi sur l'aménagement et l'urbanisme » (L.R.Q., chap. A-19-1), et plus particulièrement les articles 145.1 à 145.8, qui permet à ce Conseil d'adopter « un règlement sur les dérogations mineures aux 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 »;

ATTENDU que ces nouvelles dispositions introduites dans la dite loi visent à complémentariser les plans et règlements d'urbanisme des municipalités en permettant des ajustements mineurs et exceptionnels à la mise en application quotidienne des règlements d'urbanisme afin de tenir compte des difficultés rencontrées;

ATTENDU que ce Conseil juge à propos d'adopter un règlement sur les dérogations mineures compte tenu que l'élaboration d'un règlement ne peut prévoir toutes les situations et compte tenu de la lourdeur des procédures en modification aux règlements de zonage et de lotissement lorsque l'objet de la dérogation est mineur et exceptionnel;

ATTENDU qu'un Comité Consultatif d'Urbanisme a été créé le 15 juin 1987 lors de l'entrée en vigueur du règlement 87-06-25;

ATTENDU qu'avis de motion pour la présentation du présent règlement a préalablement été donné, soit à la séance de ce Conseil tenue le 8 septembre 1987;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par le conseiller Jean-Marie Roy
SECONDÉ PAR le conseiller Claude Lépine
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ que ce Conseil adopte le règlement numéro 87-09-300 et qu'il y soit ordonné et statué ce qui suit :

Règlements de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac
Comté de Portneuf (Québec)
Membre de la M.R.C. de la Jacques-Cartier

TITRE

ARTICLE 1 Le présent règlement portera le titre de « RÈGLEMENT POURVOYANT À PERMETTRE ET RÉGIR CERTAINES DÉROGATIONS MINEURES AUX DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT »

BUT

ARTICLE 2 Le but du présent règlement est de permettre que certaines dispositions des règlements de zonage et de lotissement puissent faire l'objet, dans certains cas exceptionnels, de dérogations mineures en autant que ces dites dérogations respectent les objectifs du plan d'urbanisme.

DÉFINITION

ARTICLE 3 La « dérogation mineure » telle qu'utilisée dans le présent règlement est définie comme étant une disposition d'exception à une ou des normes des règlements de zonage et de lotissement, applicable dans les différentes zones du territoire et permettant, aux conditions prévues à ce règlement, un écart minimal avec cette ou ces normes, de manière à ajuster l'application de ces dernières dans certains cas particuliers.

Elle est accordée par résolution du Conseil, après avoir reçu l'avis du Comité Consultatif d'Urbanisme.

DISPOSITION POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE
DÉROGATION MINEURE

ARTICLE 4 Toute disposition des règlements de zonage et de lotissement prévoyant l'application d'une norme peut faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception de celles-ci :

- les dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol (tel qu'utilisé au 3^{ième} alinéa de l'article 113 de l'A. U.) ;
- les dispositions relatives à la sécurité publique, telles les zones inondables et les zones de risque de mouvement de terrain.

De plus, une dérogation mineure n'a pas pour effet de soustraire le requérant au respect des dispositions du Code Civil.

**Règlements de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac
Comté de Portneuf (Québec)
Membre de la M.R.C. de la Jacques-Cartier**

PROCÉDURE

ARTICLE 5

- 5.1 Le propriétaire d'un immeuble, son mandataire ou le requérant d'un permis ou d'un certificat pour cet immeuble, dont le projet de construction, de changement d'utilisation du sol, le projet de construction ou autre ne rencontre pas complètement les dispositions des règlements de zonage et de lotissement pour lesquelles un dérogation mineure peut être accordée doit, aux fins de l'application du présent règlement, soumettre sa demande par écrit à l'inspecteur en bâtiments sur les formulaires prévus à cet effet.

(Copie d'un formulaire type est joint en annexe 1)

- 5.2 Pour être reçue, la demande doit être accompagnée du paiement des frais établis au montant de quatre cents dollars (400,00 \$) et requis aux fins de l'étude de la demande.

Si la demande de dérogation mineure requiert la publication d'un avis public dans une publication autre que le journal municipal, le paiement d'un montant supplémentaire de deux cents dollars (200,00 \$) est requis.

- 5.3 Dans les trente (30) jours qui suivent la réception d'une demande de dérogation mineure, l'inspecteur en bâtiment transmet la demande au Comité Consultatif d'Urbanisme ainsi que tous les documents pertinents à l'étude de celle-ci.
- 5.4 Le Comité Consultatif d'Urbanisme étudie la demande et peut réclamer de l'inspecteur en bâtiments ou du demandeur toute information additionnelle et nécessaire à l'étude de la demande. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure et consulter les propriétaires d'immeubles voisins.
- 5.5 Le Comité Consultatif d'Urbanisme formule sa recommandation au Conseil Municipal en tenant compte des dispositions inscrites au présent règlement.
- 5.6 Au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, le greffier doit faire publier un avis conformément à la loi.

Règlements de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac
Comté de Portneuf (Québec)
Membre de la M.R.C. de la Jacques-Cartier

L'avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil ainsi que la nature et les effets de la dérogation demandée. Cet avis contient la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro d'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

- 5.7 Le greffier facture la personne qui a demandé la dérogation mineure pour les frais de publication du dit avis.
- 5.8 Après avoir pris connaissance de l'avis du Comité Consultatif d'Urbanisme et entendu tout intéressé en regard à la demande de dérogation, le Conseil rend sa décision sur simple résolution.
- 5.9 Copie de la résolution par laquelle le Conseil prend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation.
- 5.10 Le greffier doit tenir à jour un registre des dérogations mineures accordées et rejetées par le Conseil.
- 5.11 Malgré les articles 120, 121 et 122, de la « Loi sur l'aménagement et l'urbanisme », sur présentation d'une copie de la résolution accordant une dérogation mineure, l'inspecteur en bâtiments délivre, s'il est requis, le permis ou le certificat après paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci et après paiement des frais prévus mentionnés aux points 5.2 et 5.6. Toutefois, la demande accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlements doit être conforme aux dispositions du règlement de construction et à celles des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

CONDITIONS REQUISES POUR L'ACCEPTATION D'UNE
DÉROGATION MINEURE

ARTICLE 6 Une dérogation mineure est accordée aux conditions suivantes :

- a) La dérogation mineure ajuste une norme contenue au règlement de zonage ou de lotissement;
- b) La dérogation mineure respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- c) L'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.

Les faits suivants ne sont pas notamment considérés constituer un préjudice sérieux :

Règlements de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac
Comté de Portneuf (Québec)
Membre de la M.R.C. de la Jacques-Cartier

- Le fait pour un propriétaire d'avoir occasionné lui-même la situation de dérogation par la vente antérieure d'une partie de son terrain;
 - Le fait pour un propriétaire de faire valoir des motifs autres que ceux reliés aux caractéristiques de l'immeuble lui-même.
- d) Dans le cas d'une construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, la construction a fait l'objet de permis et les travaux ont été exécutés de bonne foi.

Ne sont pas notamment considérés avoir été exécutés de bonne foi les travaux de construction lorsque :

- ces derniers ont débuté avant l'émission du permis de construction;
 - ces derniers sont exécutés contrairement aux plans et devis autorisés;
 - ces derniers sont exécutés malgré un ordre de cessation des travaux donné par un inspecteur, conformément aux règlements;
 - si le certificat de localisation est exigé, les travaux sont exécutés alors que le dit certificat non produit dans le délai prévu au règlement de construction aurait permis de déceler cette dérogation aux règlements.
- e) La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

ENTRÉE EN VIGUEUR

ARTICLE 7 Le présent règlement entrera en vigueur selon la loi.

ADOPTÉ À VILLE DE FOSSAMBAULT-SUR-LE-LAC, ce 28 septembre 1987.

André Robitaille, maire

Greffier