



VILLE DE LAC-BROME
TOWN OF BROME LAKE

AVIS PUBLIC
RÉUNION DE CONSULTATION PUBLIQUE
Projets des règlements 596-18 et 134-3

Lors de la réunion du conseil du 5 février 2024, le Conseil a adopté les premiers projets des règlements suivants :

- 1) **596-18 modifiant le règlement 596 – Zonage.** Ce projet de règlement propose de limiter le nombre de zones dans lesquelles l'usage « Mini-entrepôt » est permis. Ce règlement est susceptible d'approbation référendaire;
- 2) **134-3 modifiant le règlement 134 – Dérogations mineures.** Ce projet de règlement propose d'ajouter au règlement 134 des articles de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* concernant le pouvoir de la ville d'accorder une dérogation mineure. Ce règlement n'est pas susceptible d'approbation référendaire;

Une réunion de consultation publique pour ces règlements aura lieu **le 5 mars 2024, à 18h30**, au Centre Lac-Brome, 270, rue Victoria, Lac-Brome.

Ces projets de règlements sont disponibles pour consultation sur le site web de la Ville au lien : **lacbrome.ca/fr/vie-municipale/avis-public**, à l'Hôtel de ville pendant les heures d'ouverture régulières, ou en contactant le greffier, Me Owen Falquero, à owenfalquero@lacbrome.ca.

Donné à Lac-Brome ce 15 février 2024

Owen Falquero, B.A. LL.B. J.D.
Avocat Greffier

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC BROME-MISSISQUOI
VILLE DE LAC-BROME**

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT
NUMÉRO 596-18**

**RÈGLEMENT MODIFIANT CERTAINES
DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT DE
ZONAGE NUMÉRO 596**

- ATTENDU QU' en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil peut modifier ses règlements d'urbanisme ;
- ATTENDU QU' il y a lieu d'apporter des changements afin de mieux encadrer l'usage « Mini-entrepôts » sur le territoire de la ville;
- ATTENDU QUE pour atteindre cet objectif, le Règlement de zonage numéro 596 doit être modifié;
- ATTENDU QU' le présent projet de règlement comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;
- ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation se tiendra à une date à déterminer;

ATTENDU QU' il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de Lac-Brome et de ses contribuables de procéder à la modification de certaines dispositions du règlement de zonage 596;

ATTENDU QU' avis de motion a été donné par M. Lee Patterson à la séance ordinaire du 5 décembre 2023;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

PREMIER PROJET

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

L'article 9 du règlement de zonage no 596 de la Ville de Lac-Brome, concernant les définitions spécifiques, est modifié comme suit :

a) En insérant, après la définition « Milieu humide » la définition suivante :

« **Mini-entrepôt** » : Cet usage comprend les établissements dont l'activité consiste à louer, à donner à bail, ou de fournir tout espace de rangement libre-service. Ces établissements mettent des endroits sûrs (pièces, compartiments, coffres, conteneurs ou espaces extérieurs) à la disposition de leurs clients, où ceux-ci peuvent stocker des biens et les retirer.

ARTICLE 3

L'article 122 « LE GROUPE COMMERCIAL C », Classe 20, Catégorie 21, est modifié par l'insertion des mots

« incluant les Mini-entrepôts »

A la fin de Catégorie 21 après le mot « similaires »

ARTICLE 4

À l'Annexe VI : Grille de spécification d'usages permis par zone, pour usage principal « Entrepôt », Code C21 :

Le numéro « 36 » est ajouté à côté des « X » pour les zones suivants :

UC-1-M2
UC-3-C15
UC-4-L13
UC-5-L14

ARTICLE 5

À l'Annexe VI : Grille de spécification d'usages permis par zone, la note 36 est ajouté après la note 35 :

« 36 – Sauf usage « Mini-entrepôt ».

ARTICLE 6

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Richard Burcombe
Maire

M^e Owen Falquero
Greffier

SUIVI :

Avis de motion :	5 décembre 2023
Présentation (dépôt) du projet :	5 février 2024
Adoption 1 ^{er} projet :	5 février 2024
Avis public de l'assemblée de consultation :	
Assemblée de consultation :	
Adoption du règlement final :-	
Certificat d'approbation de la MRC :	
Entrée en vigueur :	

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC BROME-MISSISQUOI
VILLE DE LAC-BROME

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT
NUMÉRO 134-3**

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT
134 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES**

ATTENDU QU' en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil peut modifier ses règlements d'urbanisme ;

ATTENDU QU' il y a lieu d'apporter des modifications au règlement 134 afin de tenir compte des amendements de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1) concernant les dérogations mineures, notamment ceux inclus dans la *Loi 67 – Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions* ;

ATTENDU QUE pour atteindre l'ensemble de cet objectif, le Règlement sur les dérogations mineures numéro 134 doit être modifié ;

ATTENDU QU' le présent projet de règlement ne contient pas des dispositions susceptibles d'approbation référendaire ;

ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation se tiendra à une date à déterminer ;

ATTENDU QU' il est à propos et dans l'intérêt de la Ville de Lac-Brome et de ses contribuables de procéder à la modification du règlement 134;

ATTENDU QU' avis de motion a été donné par M. Lee Patterson à la séance ordinaire du 5 février 2024;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

134-3 PREMIER PROJET

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

L'Article 3 « Les dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure » est remplacé par ce qui suit :

ARTICLE 3 « Les dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure »

Toutes 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.

Une dérogation mineure aux règlements de zonage et de lotissement doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme.

Dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général, une dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 ou des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1).

ARTICLE 3

L'article 3.1 « Les critères d'évaluation d'une demande de dérogation mineure » est inséré après l'Article 3, tel que suit :

La dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande. Elle ne peut non plus être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété ou si elle a pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général.

Malgré le premier alinéa, le conseil peut accorder une dérogation, même si elle a pour effet d'accroître les inconvénients inhérents à la pratique de l'agriculture.

La résolution peut aussi avoir effet 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 4

L'article 11 « Décision » est remplacé par ce qui suit :

Le conseil rend sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme.

Une copie de la résolution par laquelle le conseil rend sa décision doit être transmise à la personne qui a demandé la dérogation.

Toutefois, lorsque la résolution accorde une dérogation mineure dans un lieu visé au troisième alinéa de l'article 3, la municipalité doit transmettre une copie de cette résolution à la municipalité régionale de comté dont le territoire comprend le sien. Le conseil de la municipalité régionale de comté peut, dans les 90 jours suivant la réception de la copie de la résolution, s'il estime que la décision autorisant la dérogation a pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général:

1° imposer toute condition visée au deuxième alinéa dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte ou modifier, à ces fins, toute condition prévue par le conseil de la municipalité;

2° désavouer la décision autorisant la dérogation, lorsqu'une atténuation du risque ou de l'atteinte n'est pas possible.

Une copie de toute résolution prise par la municipalité régionale de comté en vertu du troisième alinéa est transmise, sans délai, à la municipalité.

Une dérogation mineure dans un lieu visé au troisième alinéa de l'article 3 prend effet:

1° à la date à laquelle la municipalité régionale de comté avise la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus au quatrième alinéa;

2° à la date de l'entrée en vigueur de la résolution de la municipalité régionale de comté qui impose ou modifie des conditions applicables à la dérogation;

3° à l'expiration du délai prévu au troisième alinéa, si la municipalité régionale de comté ne s'est pas prévalué, dans ce délai, des pouvoirs prévus à cet alinéa.

La municipalité doit transmettre à la personne qui a demandé la dérogation la résolution de la municipalité régionale de comté ou, en l'absence d'une telle résolution, l'informer de la prise d'effet de sa décision accordant la dérogation.

ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Richard Burcombe
Maire

M^e Owen Falquero
Greffier

SUIVI :

Avis de motion : 5 février 2024

Présentation (dépôt) du projet : 5 février 2024

Adoption 1^{er} projet 5 février 2024

Avis public de l'assemblée de consultation :

Assemblée de consultation :

Adoption du règlement final :-

Certificat d'approbation de la MRC :

Entrée en vigueur :

134-3 PREMIER PROJET