



VILLE DE LAC-BROME
TOWN OF BROME LAKE

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

RÈGLEMENT 134 RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

(CODIFICATION ADMINISTRATIVE 2024)

Modifié par	Règlement 134-1	EEV 2017-01-10
Modifié par	Règlement 134-2	EEV 2023-07-05
Modifié par	Règlement 134-3	EEV 2024-05-28

Codification des règlements 134-2 et 134-3

ATTENDU QU' en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la *Loi sur l'aménagement* (LRQ. c a-19,1), le conseil d'une municipalité peut 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 QU' un comité consultatif d'urbanisme a été constitué, conformément aux articles 146, 147 et 148 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* par le règlement no. 133;

ATTENDU QUE le présent règlement a fait l'objet d'une consultation selon les articles 124 à 130 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le 12 décembre 1988;

ATTENDU QU' un AVIS DE MOTION a été donné aux fins du présent règlement à la séance du 12 décembre 1988;

IL EST, EN CONSÉQUENCE, proposé par F. MacKeen, appuyé par G. Bristol que le conseil ordonne et statue comme suit :

ARTICLE 1 TITRE ET NUMÉRO

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme ».

ARTICLE 2 ZONE OU UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE

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

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). (*Modification 134-3*)

ARTICLE 3.1 LES CRITÈRES D'ÉVALUATION D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

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. (*Modification 134-3*)

ARTICLE 4 TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant doit transmettre sa demande en 3 exemplaires au fonctionnaire municipal responsable de l'émission des permis en se servant du formulaire « Demande de dérogation mineure aux règlements d'urbanisme ».

ARTICLE 5 FRAIS

Le requérant doit accompagner sa demande de son paiement des frais d'étude de la demande qui sont fixés par le *Règlement de tarification* en vigueur au moment de la demande. (Mod. Règl. 134-1, art. 1).

ARTICLE 6 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le fonctionnaire responsable de l'émission des permis et certificats transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme; lorsque la demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis et ou certificat, les documents relatifs à cette dernière doivent également être transmis au comité.

ARTICLE 7 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme formule étudie la demande et peut demander du fonctionnaire responsable de l'émission des permis et certificats ou du requérant des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également visiter l'immeuble faisant l'objet d'une demande de dérogation mineure.

ARTICLE 8 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte, notamment, des critères prescrits aux articles 145.1, 145.2, 145.4 et 145.8 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*; cet avis est transmis au conseil.

Ledit comité peut aussi formuler son avis en recommandant au Conseil d'émettre une dérogation mineure conditionnellement à l'accomplissement d'engagements formels pris par le requérant. (Mod. Règl. 385, art. 1)

ARTICLE 9 DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL ET AVIS PUBLIC

Le greffier de concert avec le conseil, fixe la date de la séance du conseil où la demande de dérogation mineure sera discutée et, au moins 15 jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis conformément aux dispositions de l'article 345 de la *Loi sur les Cités et Villes*. Le contenu de cet avis doit être conforme aux dispositions de l'article 145.6 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

ARTICLE 10 FRAIS DE PUBLICATION

Le greffier facture la personne qui a demandé la dérogation pour les frais de publication.

ARTICLE 11 DÉCISION

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

La résolution par laquelle le conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la municipalité, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation. La résolution peut prévoir toute condition parmi celles prévues à l'article 165.4.13 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) lorsque la dérogation accordée concerne le non-respect, lors de la construction ou de l'agrandissement d'un ouvrage ou bâtiment destiné à l'élevage qui n'est pas visé par le deuxième alinéa de l'article 165.4.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) de distances séparatrices prévues dans une disposition réglementaire adoptée en vertu du paragraphe 4° du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) ou, en l'absence de telle disposition, en vertu de la Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles ([chapitre P-41.1, r. 5](#)) applicable dans un tel cas en vertu de l'article 38 ou 39 de la Loi modifiant la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et d'autres dispositions législatives (2001, chapitre 35).

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 4e 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 prévaluée, 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. (*Modification 134-3*)

ARTICLE 12 REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES

La demande de dérogation mineure et la résolution du conseil sont inscrites au registre constitué pour ces fins.

Adopté à l'assemblée régulière du 13 février 1989.

Gilles Decelles
Maire

Lisa Merovitz
Greffière

Avis de motion: 12 décembre 1988
Présentation du projet : 12 décembre 1988
Adoption du règlement : 13 février 1989
Avis public : 23 février 1989
Publication : 23 février 1989
Entrée en vigueur : 23 février 1989