

C A N A D A
PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE BROME-MISSISQUOI
COWANSVILLE

RÈGLEMENT NUMÉRO 1515

**RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS DE
ZONAGE ET DE LOTISSEMENT.**

AVIS DE MOTION : 9 JUILLET 2003

ADOPTION : 16 JUILLET 2003

PUBLICATION : 20 SEPTEMBRE 2003

MODIFICATIONS INCLUSES AU PRÉSENT DOCUMENT DE CODIFICATION:

Numéro du règlement	Date d'adoption	Date d'entrée en vigueur
R-1515-01-2017	10 janvier 2017	18 janvier 2017
R-1515-02-2024	5 mars 2024	10 avril 2024

(Dernière mise à jour en date du 10 avril 2024)

ATTENDU QU'en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LRQ. C. A-19.1), le Conseil d'une municipalité peut modifier son 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, compte tenu que ces règlements ont fait l'objet d'un remplacement dans le cadre de la révision du plan d'urbanisme;

ATTENDU QU'un Comité consultatif d'urbanisme est constitué, conformément aux articles 146, 147 et 148 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

ATTENDU QUE le présent règlement a fait l'objet d'une consultation conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné aux fins du présent règlement à la séance du 9 juillet 2003 ;

IL EST, EN CONSÉQUENCE, décrété par le Conseil ce qui suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 TITRE, NUMÉRO ET ABROGATION DES RÈGLEMENTS OBTENUS

Le présent règlement porte le titre de : « Règlement sur les dérogations mineures aux règlements de zonage et de lotissement n° 1515 » et remplace le règlement n° 1216 qui est par la présente abrogé.

ARTICLE 3 ZONES OÙ UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le règlement de zonage. Malgré ce qui précède aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique (ex.: zone inondable).

ARTICLE 4 DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Toutes les dispositions du règlement de zonage No. 1841 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.

(R-1515-01-2017)

ARTICLE 5

Toutes les dispositions du règlement de lotissement No. 1842 autres que celles qui sont relatives à la densité d'occupation du sol peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

(R-1515-01-2017)

ARTICLE 6 TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant doit transmettre sa demande à l'inspecteur en bâtiment en 2 exemplaires en se servant du formulaire « Demande de dérogation mineure aux règlements de zonage et de lotissement ». Si le requérant n'est pas propriétaire d'immeuble concerné, il doit accompagner la demande d'une procuration du propriétaire l'autorisant à faire une telle demande pour l'immeuble concerné.

ARTICLE 7 FRAIS

Le requérant doit accompagner sa demande de son paiement des frais qui sont fixés en vertu du règlement décrétant la tarification pour le financement de certains biens, services ou activités de la ville en vigueur au moment du dépôt. Ces frais ne sont pas remboursables.

(R-1515-02-2024)

ARTICLE 8 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Suite à la vérification du contenu de la demande par l'inspecteur en bâtiment, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier pour la bonne compréhension de la demande.

ARTICLE 9 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

L'inspecteur en bâtiment transmet la demande au Comité consultatif d'urbanisme. Lorsque la demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat ou de l'émission d'un permis ou certificat, les documents relatifs à celle-ci ou celui-ci doivent également être transmis au comité.

ARTICLE 10 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander à l'inspecteur en bâtiment ou au 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 11 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme formule par écrit son avis en tenant compte notamment, des critères suivants : cet avis est transmis au Conseil.

- a) La dérogation mineure concerne uniquement 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;
- b) La dérogation mineure respecte les objectifs du plan d'urbanisme;
- c) La dérogation mineure ne vise pas une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique;

- d) La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété;
- e) La dérogation mineure n'a pas pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant.

ARTICLE 12 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 la *Loi sur les cités et villes*. L'avis indique la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil et 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.

ARTICLE 13 DÉCISION DU CONSEIL

Le Conseil rend sa décision par résolution dont une copie doit être transmise par le greffier à la personne qui a demandé la dérogation et à l'inspecteur en bâtiment.

ARTICLE 14 DÉLIVRANCE DU PERMIS (SI APPLICABLE)

Une résolution par laquelle le Conseil rend une décision favorable à une dérogation mineure en regard d'une disposition n'a pas pour effet de soustraire la demande de permis de toutes les autres conditions d'émission du permis le cas échéant.

ARTICLE 15 REGISTRE DES DÉROGATIONS

La demande de dérogation mineure, l'avis du Comité consultatif d'urbanisme et la résolution du Conseil sont inscrits au registre constitué pour ces fins.

(Règlement 1515)

ARTICLE 16 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ARTHUR FAUTEUX, MAIRE

**ME CLAUDE DESCHÊNES,
AVOCAT, GREFFIER**