



RÈGLEMENT CONCERNANT LES DÉROGATIONS
MINEURES N° 281-2020

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives.....	1
1.1.1 : Titre et objection du règlement	1
1.1.2 : Abrogation.....	1
1.1.3 : Territoire assujetti	1
1.1.4 : Invalidité partielle de la réglementation.....	1
1.1.5 : Préséance.....	1
1.1.6 : Principes généraux d'interprétation	1
1.1.7 : Règle d'interprétation.....	2
1.1.8 : Interrelation entre les règlements d'urbanisme.....	2
CHAPITRE 2 : Dérogations mineures	3
2.1.1 : Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure.....	3
2.1.2 : Zones où une dérogation mineure peut être accordée	3
2.1.3 : Conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure	3
2.1.4 : Procédure requise et analyse	3
2.1.5 : Frais d'administration et de publication.....	5
2.1.6 : Entrée en vigueur.....	5

CHAPITRE 1 : Dispositions déclaratoires, administratives et interprétatives

1.1.1 : Titre et objection du règlement

Le présent règlement porte le titre de « Règlement les dérogations mineures »

L'objectif principal du règlement est d'identifier les dispositions des règlements de zonage, lotissement et sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, de fixer la procédure applicable et d'établir les conditions pour l'acceptation d'une demande de dérogation mineure.

1.1.2 : Abrogation

Le présent règlement abroge le règlement numéro 071-2004, intitulé « Règlement concernant les dérogations mineures aux règlements de zonage et de lotissement du territoire de Brownsburg-Chatham ».

Le présent règlement a effet malgré toute autre disposition incompatible contenue dans l'un ou l'autre des règlements municipaux actuellement en vigueur dans la Ville.

1.1.3 : Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Brownsburg-Chatham.

1.1.4 : Invalidité partielle de la réglementation

Dans le cas où une partie, une clause ou une disposition du présent règlement serait déclarée invalide par un tribunal reconnu, la validité de toutes les autres parties, clauses ou dispositions ne saurait être mise en doute.

Le Conseil a adopté, article par article, le présent règlement et aurait décrété ce qu'il reste du règlement malgré l'invalidité d'une partie ou de la totalité d'un ou plusieurs articles.

1.1.5 : Préséance

Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer. Lorsque des dispositions du présent règlement sont incompatibles, la disposition spécifique s'applique par rapport à la disposition générale.

1.1.6 : Principes généraux d'interprétation

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

1.1.7 : Règle d'interprétation

Exception faite des mots définis au règlement de zonage, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

1.1.8 : Interrelation entre les règlements d'urbanisme

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Ville. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en œuvre de ce plan.

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

CHAPITRE 2 : Dérogations mineures

2.1.1 : Dispositions pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

À l'exception des dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol, toutes les dispositions du *Règlement de zonage*, *Règlement de lotissement* et du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)* de la Ville de Brownsburg-Chatham peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

2.1.2 : Zones où une dérogation mineure peut être accordée

Une dérogation mineure peut être accordée pour toutes et chacune des zones identifiées au *Règlement de zonage*.

Toutefois, 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. Ces zones sont indiquées au plan de zonage faisant partie intégrante du *Règlement de zonage*.

2.1.3 : Conditions requises pour l'acceptation d'une dérogation mineure

1. La dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme en vigueur.
2. La dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande.
3. La dérogation mineure ne peut être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.
4. La dérogation 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 ou d'un certificat d'autorisation et ont été effectués de bonne foi.

2.1.4 : Procédure requise et analyse

Toute personne demandant une dérogation mineure doit suivre la procédure établie ci-après :

Requérant

1. En faire la demande par écrit au fonctionnaire désigné en remplissant et en signant le formulaire concernant les dérogations mineures tel que prescrit par la Ville.
 2. Indiquer, s'il y a lieu, la zone et la ou les dispositions du *Règlement de zonage*, du *Règlement de lotissement* ou du *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)* visées par la demande.
 3. Lorsque la demande de dérogation mineure a fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat, les documents accompagnant cette demande de permis ou de certificat doivent être transmis avec le formulaire de dérogation mineure.
-

4. Dans le cas d'une dérogation relative au terrain ou aux marges, fournir un plan d'implantation du terrain et des bâtiments proposés ou existants indiquant, entre autres :
 - les limites et la superficie du ou des terrains;
 - la localisation du ou des bâtiments ou constructions;
 - les distances entre le ou les bâtiments ou constructions et les limites du ou des terrains;
 - l'identification des propriétés contiguës.
5. Acquitter les frais fixés au présent règlement.

Fonctionnaire désigné

Sur réception d'une demande de dérogation mineure, le fonctionnaire désigné en vérifie la conformité avec la présente procédure.

6. Si la demande est jugée non conforme par le fonctionnaire désigné, il indique au requérant en quoi la procédure n'est pas conforme et l'invite à s'y conformer. La demande est suspendue jusqu'à ce que le requérant ait rendu sa demande conforme.
7. Lorsque la demande est jugée conforme par le fonctionnaire désigné, il la transmet au Comité consultatif d'urbanisme.

CCU

8. Le Comité consultatif d'urbanisme doit étudier la demande et formuler par écrit son avis au Conseil conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1). Le Comité consultatif d'urbanisme peut demander des informations additionnelles ou visiter l'immeuble visé par la demande afin de compléter l'analyse du dossier.

Greffier

9. Le greffier de la Ville doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier, aux frais de la personne qui demande la dérogation, un avis conformément à la *Loi sur les cités et villes*.

L'avis écrit doit indiquer :

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

Conseil municipal

10. Après avoir reçu l'avis écrit du Comité consultatif d'urbanisme, le Conseil rend sa décision par résolution. Il peut statuer sur la demande immédiatement après son étude ou il peut reporter sa décision à une autre séance du Conseil en informant cependant par écrit chacune des personnes intéressées et présentes lors de la réunion, de l'heure, de la date et du lieu de la séance où il statuera sur la demande.

Dès que le Conseil a rendu une décision à l'égard d'une demande, il ne peut être appelé à se prononcer à nouveau sur cette demande ou sur une demande similaire à moins que toute la procédure décrite au présent règlement n'ait été suivie à nouveau.

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

Inspecteur en bâtiment et en environnement

12. Sur présentation d'une copie de la résolution accordant une dérogation mineure, l'inspecteur en bâtiment et en environnement délivre le permis ou le certificat après le paiement du tarif requis pour l'obtention de celui-ci. Toutefois, la demande accompagnée de tous les plans et documents exigés par règlement doit être conforme aux dispositions des autres règlements d'urbanisme en vigueur et ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure.

Dans le cas d'une demande de dérogation mineure postérieure à l'émission d'un permis ou d'un certificat, l'acceptation de la dérogation mineure rend la situation conforme sans qu'un nouveau permis ou certificat n'ait à être émis.

13. La demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil qui l'accompagne sont inscrites dans le registre constitué à cette fin s'il y a lieu.

2.1.5 : Frais d'administration et de publication

Toute personne demandant une dérogation mineure doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation, acquitter les frais de trois cents dollars (300 \$) pour l'étude de ladite demande. Ce montant inclut les frais de publication de l'avis public prévu au présent règlement. Ce montant est payable en argent comptant ou par chèque certifié. Les frais sont facturés à la personne demandant la dérogation par la Ville. Ces frais ne peuvent pas être remboursés par la Ville, et ce, quel que soit le sort réservé à la demande.

2.1.6 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Mairesse

Greffier