



**RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES
DES TERRITOIRES NON ORGANISÉS
DE LA MRC DE LA MITIS**

RÈGLEMENT NUMÉRO RÈG294-2016

TABLES DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVE	1—1
1.1 Titre	1—1
1.2 But et contexte	1—1
1.3 Territoire et personnes assujettis	1—1
1.4 Zones où une dérogation mineure peut être accordée.....	1—1
1.5 Administration	1—1
1.6 Le règlement et les lois fédérales et provinciales.....	1—2
1.7 Incompatibilité avec un autre règlement d'urbanisme	1—2
1.8 Validité	1—2
1.9 Principes d'interprétation du texte	1—2
1.10 Terminologie	1—3
CHAPITRE 2 LES DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE	2—1
2.1 Dispositions du règlement de zonage	2—1
2.2 Dispositions du règlement de lotissement.....	2—3
CHAPITRE 3 LA PROCÉDURE POUR ADRESSER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE	3—1
3.1 Demande adressée à l'inspecteur en urbanisme	3—1
3.2 Frais relatifs à la demande	3—1
3.3 Vérification de la demande.....	3—1
3.4 Étude de la demande	3—2
3.5 Avis public	3—2
3.6 Décision du conseil	3—3
3.7 Émission du permis ou du certificat.....	3—3
3.8 Conditions d'acceptation	3—3
CHAPITRE 4 LES SANCTIONS ET LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES	4—1
4.1 Abrogation de règlement.....	4—1
4.2 Entrée en vigueur	4—1

Chapitre 1

LES DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVE

1.1 Titre

Le présent règlement est intitulé « RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES » et est identifié par le numéro RÈG294-2016.

RÈGLEMENT RÈG294-2016

1.2 But et contexte

Le règlement sur les dérogations mineures est un règlement de procédures d'exception en vertu duquel le Conseil des maires peut autoriser qu'une dérogation soit accordée à un particulier relativement à l'application de certaines dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles relatives à *l'usage* et à la densité d'occupation au sol.

RÈGLEMENT RÈG294-2016

1.3 Territoire et personnes assujettis

L'ensemble des territoires non organisés de la MRC de La Mitis, soit le territoire du Lac-des-Eaux-Mortes, le territoire du Lac-à-la-Croix et le *TNO aquatique* de la MRC de La Mitis est assujetti au présent règlement. Sur ce territoire, le règlement s'applique à l'ensemble des personnes physiques ou morales, de droit public ou privé.

RÈGLEMENT RÈG294-2016

1.4 Zones où une dérogation mineure peut être accordée

Une *dérogation mineure* peut être accordée dans toutes les zones définies au règlement de zonage numéro RÈG289-2016.

RÈGLEMENT RÈG294-2016

1.5 Administration

Une *dérogation mineure* est accordée par le Conseil des maires de La MRC de La Mitis sur recommandation du comité consultatif d'urbanisme. Toute *dérogation mineure* est signifiée par une résolution du Conseil des maires.

RÈGLEMENT RÈG294-2016

1.6 Le règlement et les lois fédérales et provinciales

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application d'une loi dûment adoptée par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec.

RÈGLEMENT RÈG294-2016

1.7 Incompatibilité avec un autre règlement d'urbanisme

En cas d'incompatibilité entre les dispositions du présent règlement et les celles d'un autre règlement d'urbanisme, ce sont les dispositions de cet autre règlement d'urbanisme qui ont préséance.

RÈGLEMENT RÈG294-2016

1.8 Validité

Le conseil des maires de la MRC de La Mitis décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa ou un paragraphe de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

RÈGLEMENT RÈG294-2016

1.9 Principes d'interprétation du texte

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur et vice versa.

Le singulier comprend le pluriel et vice versa, à moins que le contexte n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

L'emploi du mot « DOIT » indique une obligation absolue; le mot « PEUT » conserve un sens facultatif.

Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne morale ou physique.

Le mot « COMITÉ » ou le sigle « CCU » désigne le Comité consultatif d'urbanisme.

Le mot « CONSEIL » désigne le *Conseil* des maires de la MRC de La Mitis.

RÈGLEMENT RÈG294-2016

1.10 Terminologie

À moins que le contexte ne leurs attribue spécifiquement un sens différent, les mots et expressions contenus dans ce règlement et qui sont définis à l'article 2.4 du règlement de zonage numéro RÈG289-2016 ont le sens et la signification qui leurs sont accordés par cet article.

RÈGLEMENT RÈG294-2016

Chapitre 2

LES DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

[Loi sur l'aménagement et l'urbanisme; article 145.3]

2.1 Dispositions du règlement de zonage

Les dispositions des articles suivants du règlement numéro RÈG289-2016 intitulé « Règlement de zonage des territoires non organisés de La Mitis » peuvent faire l'objet d'une *dérogation mineure* :

1°	Article 4.3	Dimensions d'un <i>bâtiment principal</i>
2°	Article 4.5	<i>Marge de recul avant</i>
3°	Article 4.6	<i>Marge de recul latérale</i>
4°	Article 4.7	<i>Marge de recul arrière</i>
5°	Article 4.9	<i>Matériaux</i> de recouvrement des <i>murs</i> extérieurs
6°	Article 4.10	<i>Matériaux</i> de recouvrement des toitures
7°	Article 4.11	Délai de finition du recouvrement extérieur
8°	Article 4.14	Normes relatives aux abris forestiers
9°	Article 4.15	Normes relatives aux abris d'auto, bâtiments accessoires à aires ouvertes, garages privés et remises attenants ou intégrés à un bâtiment principal ou accessoire du groupe villégiature
10°	Article 4.16	Normes relatives aux garages privés isolés ainsi qu'aux remises isolées, en association avec un usage principal du groupe villégiature
11°	Article 4.17	Normes relatives aux <i>serres privées</i>
12°	Article 4.18	Normes relatives aux <i>gazebos</i> , <i>gloriettes</i> et autres <i>bâtiments accessoires isolés</i> à aire ouverte
13°	Article 4.19	Normes relatives aux <i>cabines</i> en location en association avec un service d'hôtellerie
14°	Article 4.20	Normes relatives aux bâtiments accessoires en association avec un usage autre que du groupe villégiature
15°	Article 4.22	Normes relatives aux portiques, perrons, balcons, galeries, vérandas, solariums, terrasses résidentielles ainsi que les escaliers extérieurs
16°	Article 4.23	Normes relatives aux piscines privées extérieures
17°	Article 4.24	Normes relatives aux systèmes extérieurs de chauffage à combustion d'un bâtiment principal ou accessoire
18°	Article 4.25	Normes relatives aux réservoirs, bonbonnes et citernes de combustibles
19°	Article 5.10	Usages et constructions temporaires permis dans toutes les zones
20°	Article 5.11	Véhicules récréatifs
21°	Article 6.3	Matériaux d'un mur de soutènement et façon de les assembler
22°	Article 6.6	Déboisement sur des sites à pente forte

23°	Article 6.7	Déboisement dans les bandes riveraines
24°	Article 6.8	Déboisement dans les érablières
25°	Article 6.9	Déboisement sur des sites de conservation
26°	Article 6.10	Déboisement sur les terrains de villégiature
27°	Article 7.2	Localisation, constitution et contenu prohibés des enseignes
28°	Article 7.3	Enseignes permises sans l'émission d'un certificat d'autorisation
29°	Article 8.2	Carrières;
30°	Article 8.3	Sablières;
31°	Article 8.4	Site d'élimination de déchets;
32°	Article 8.5	Dépôt de neige usée;
33°	Article 8.6	Site d'entreposage de déchets dangereux;
34°	Article 8.7	Étangs d'épuration;
35°	Article 8.8	Poste de distribution d'électricité;
36°	Article 8.9	Usine de béton;
37°	Article 8.10	Dépotoir désaffecté;
38°	Article 8.11	Site d'entreposage de matières dangereuses;
39°	Article 8.12	Cours à rebuts et cimetières d'automobiles;
40°	Article 8.13	Dispositions régissant l'implantation d'éoliennes commerciales et de mâts de mesure de vent à proximité des milieux de villégiature et de conservation
41°	Article 8.14	Dispositions régissant l'implantation d'éoliennes commerciales et de mâts de mesure de vent à proximité des corridors panoramiques
42°	Article 8.15	Dispositions régissant l'implantation d'éoliennes commerciales à proximité d'une habitation
43°	Article 8.16	Dispositions régissant les marges d'implantation des éoliennes commerciales
44°	Article 8.17	Dispositions régissant la forme et la couleur des éoliennes commerciales
45°	Article 8.18	Dispositions régissant les accès aux éoliennes commerciales
46°	Article 8.19	Dispositions régissant les raccordements aux éoliennes commerciales
47°	Article 8.20	Dispositions régissant l'aménagement des postes de raccordement des éoliennes commerciales
48°	Article 8.21	Dispositions régissant la localisation des éoliennes domestiques
49°	Article 8.22	Dispositions régissant les marges d'implantation des éoliennes domestiques
50°	Article 8.23	Dispositions régissant la hauteur des éoliennes domestiques
51°	Article 8.24	Dispositions régissant les raccordements aux éoliennes domestiques
52°	Article 9.3	Les mesures de protection des rives

RÈGLEMENT RÈG294-2016

2.2 Dispositions du règlement de lotissement

Les dispositions des articles suivants du règlement numéro RÈG290-2016 intitulé « Règlement de lotissement des territoires non organisés de La Mitis » peuvent faire l'objet d'une *dérogation mineure* :

1°	Article 3.1	Emprise des voies de circulation
2°	Article 3.2	Distance d'une voie de circulation par rapport à un cours d'eau ou un lac
3°	Article 4.2	Dimensions et superficies des terrains desservis par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire
4°	Article 4.3	Dimensions et <i>superficies</i> des <i>terrains non desservis</i> par des <i>réseaux d'aqueduc et d'égout</i> .

RÈGLEMENT RÈG294-2016

Chapitre 3

LA PROCÉDURE POUR ADRESSER UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

[Loi sur l'aménagement et l'urbanisme; articles 145.2 à 145.8]

3.1 Demande adressée à l'inspecteur en urbanisme

Pour tout projet de *construction*, d'occupation, de *lotissement* ou autres qui ne rencontre pas complètement les dispositions des règlements de zonage et de lotissement énumérées aux articles 2.1 et 2.2 du présent règlement, une demande de *dérogation mineure* peut être soumise par écrit à l'*inspecteur en urbanisme*.

En plus des informations de base déjà inscrites sur une demande de permis ou de certificat, toute demande de *dérogation mineure* doit être faite sur un formulaire prévu à cet effet.

RÈGLEMENT RÉG294-2016

3.2 Frais relatifs à la demande

Pour être valide, toute demande de *dérogation mineure* doit être accompagnée du paiement des frais de 200,00 \$ requis pour l'étude de la demande et la publication de l'avis public prévu au présent règlement.

RÈGLEMENT RÉG294-2016

3.3 Vérification de la demande

Une fois le formulaire de demande rempli et les frais payés, l'*inspecteur en urbanisme* transmet la demande de *dérogation mineure* au comité consultatif d'urbanisme et suspend, s'il y a lieu, la demande de permis ou de certificat relative au même projet. Il informe le *conseil* de la démarche entreprise par un particulier pour l'obtention d'une *dérogation mineure*.

RÈGLEMENT RÉG294-2016

3.4 Étude de la demande

Le comité consultatif d'urbanisme doit évaluer si la dérogation faisant l'objet de la demande est mineure. Pour ce faire, il étudie la demande en fonction des conditions d'acceptation décrites au présent règlement.

Dans le but d'obtenir des informations additionnelles relativement à la demande de *dérogation mineure*, le comité consultatif d'urbanisme peut, s'il le désire, obtenir auprès de l'*inspecteur en urbanisme* ou du requérant de la demande, toute information complémentaire nécessaire à l'analyse de la demande. Il peut, avec l'accord du *conseil*, visiter l'*immeuble* faisant l'objet de la demande et rencontrer les propriétaires des *immeubles* voisins pour mieux juger de la situation.

Si le comité consultatif d'urbanisme considère que le projet peut être modifié pour le rendre conforme aux règlements d'urbanisme ou qu'une dérogation moins importante que celle demandée permette de réaliser le projet, il peut en aviser le *conseil* en ce sens. Si le comité juge que la dérogation faisant l'objet de la demande ne peut être considérée mineure ou si elle ne rencontre pas les conditions d'acceptation décrites au présent règlement, il doit recommander au *conseil* son rejet purement et simplement. Dans le cas contraire, il peut recommander son acceptation avec ou sans modification.

L'avis du comité consultatif d'urbanisme est transmis par écrit au *conseil* conformément au règlement relatif à la création dudit comité.

RÈGLEMENT RÈG294-2016

3.5 Avis public

Suite à la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, le secrétaire-trésorier fixe la date de la séance où le *conseil* doit statuer sur la demande de *dérogation mineure*.

Au moins 15 jours avant la tenue de ladite séance, le secrétaire-trésorier doit faire publier un avis public indiquant 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 doit contenir la désignation de l'*immeuble* affecté en utilisant la *voie de circulation* et le numéro d'*immeuble* ou, à défaut, le numéro cadastral et mentionner que tout intéressé peut se faire entendre par le *conseil* relativement à cette demande.

RÈGLEMENT RÈG294-2016

3.6 Décision du conseil

Après avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme et entendu les personnes intéressées, le *conseil* statue sur la demande de *dérogation mineure*. La décision d'accepter, avec ou sans condition, ou de refuser la dérogation est rendue par résolution.

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

RÈGLEMENT RÈG294-2016

3.7 Émission du permis ou du certificat

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* 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 du règlement de construction et à celles des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une *dérogation mineure*.

RÈGLEMENT RÈG294-2016

3.8 Conditions d'acceptation

Les conditions d'acceptation d'une *dérogation mineure* sont les suivantes:

- 1° La demande de *dérogation mineure* porte sur les dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une telle demande conformément au présent règlement.
- 2° L'application des règlements de zonage et de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui fait la demande de *dérogation mineure*.

Les faits suivants sont considérés constituer un préjudice sérieux :

- a) dans le cas d'une construction projetée, le fait de ne pas pouvoir construire quelque type de construction autorisé dans la zone et de ne pas pouvoir diviser le terrain de nouveau à cette fin ou de ne pas pouvoir acquérir le terrain manquant du ou des propriétaires voisins, sur la base de sa valeur au rôle d'évaluation;
- b) dans le cas d'une construction dont les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le fait d'avoir à démolir la construction ou une partie de celle-ci reposant sur des fondations.

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

- a) le fait pour un requérant d'avoir occasionné lui-même la situation de dérogation par la vente antérieure d'une partie de son terrain;
 - b) le fait pour un requérant de faire valoir des motifs autres que ceux reliés aux caractéristiques de l'immeuble lui-même.
- 3° L'autorisation d'une telle demande de *dérogation mineure* ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des *immeubles* voisins de leur droit de propriété.
- 4° Dans le cas de travaux en cours ou déjà exécutés, les travaux doivent avoir fait l'objet d'un permis ou d'un certificat et avoir été exécutés de bonne foi.
- Ne sont pas considérés avoir été exécutés de bonne foi les travaux de construction lorsque :
- a) ces derniers ont débuté avant l'émission du permis de construction;
 - b) ces derniers sont exécutés contrairement aux plans et devis autorisés;
 - c) ces derniers sont exécutés malgré un ordre de cessation des travaux donné par l'inspecteur en urbanisme conformément aux règlements d'urbanisme;
 - d) ces derniers sont exécutés alors que le certificat ou le plan d'implantation non produit dans le délai prévu au règlement des permis et certificats aurait permis de déceler cette dérogation au règlement.
- 5° La demande de permis ou de certificat ou, les travaux en cours ou déjà exécutés, doit être conforme aux autres dispositions des règlements d'urbanisme ne faisant pas l'objet de la demande de *dérogation mineure*.

RÈGLEMENT RÈG294-2016

Chapitre 4

LES SANCTIONS ET LES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

[Code municipal; 445, 450, 452 et 454]

4.1 Abrogation de règlement

Ce règlement remplace et abroge le règlement suivant :

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES numéro RÈG218-2006 et ses amendements.

RÈGLEMENT RÈG294-2016

4.2 Entrée en vigueur

Ce règlement sur les dérogations mineures entre en vigueur selon les dispositions de la Loi.

RÈGLEMENT RÈG294-2016

Adopté à Mont-Joli, ce treizième jour du mois de juillet 2016.

Réginald Morissette
Préfet

Marcel Moreau
Directeur général et secrétaire-
trésorier

