
RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

RÈGLEMENT N° 256-2018



MRC
du DOMAINE-du-ROY

**Municipalité régionale de comté du Domaine-du-Roy
Territoire non organisé Lac-Ashuapmushuan**

Avril 2018

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

MRC DU DOMAINE-DU-ROY TERRITOIRE NON ORGANISÉ LAC-ASHUAPMUSHUAN

Adopté le 10 avril 2018 par la résolution n° 2018-122.

Ce document a été produit par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la MRC du Domaine-du-Roy.

Supervision :	Danny Bouchard, responsable de l'aménagement du territoire
Rédaction :	Joé Dufour, stagiaire en aménagement du territoire Pier-Luc Dufour, aménagiste
Cartographie :	Carl Trottier, technicien en géomatique
Révision:	Marie-Chantal Garneau, secrétaire-réceptionniste

Table des matières

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires

1.1.	Préambule	1
1.2.	Numéro et titre du règlement	1
1.3.	Domaine d'application	1
1.4.	But du règlement	1
1.5.	Remplacement des règlements antérieurs.....	1
1.6.	Le règlement et les lois	2
1.7.	Validité	2
1.8.	Champ d'application	2

Chapitre 2 : Dispositions interprétatives

2.1.	Interprétation du texte et des mots	3
2.2.	Interprétation des tableaux et des croquis	3
2.3.	Unité de mesure.....	3
2.4.	Terminologie	3

Chapitre 3 : Dispositions administratives

3.1.	Application du présent règlement.....	7
3.2.	Le fonctionnaire responsable	7
3.3.	Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment.....	7
3.4.	Visite des propriétés	8

Chapitre 4 : Dispositions relatives aux dérogations mineures

4.1.	Zones où une dérogation mineure peut être accordée	9
4.2.	Dispositions du règlement de zonage pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure.....	9
4.3.	Dispositions du règlement de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure.....	9
4.4.	Transmission de la demande de dérogation mineure.....	9
4.5.	Vérification de la demande.....	10
4.6.	Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme.....	10
4.7.	Étude de la demande	10
4.8.	Critères d'évaluation d'une demande de dérogation mineure.....	11
4.9.	Avis du comité consultatif d'urbanisme	11
4.10.	Date de la séance du conseil et avis public.....	11
4.11.	Décision du conseil	11
4.12.	La demande de permis réputée conforme	12
4.13.	Registre des dérogations mineures	12

Chapitre 5 : Dispositions finales

5.1. Contraventions et recours	13
5.2. Amendement	14
5.3. Entrée en vigueur.....	14

Préambule

Attendu que le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy est en vigueur depuis le 1^{er} octobre 2015;

Attendu que conformément à l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la MRC du Domaine-du-Roy doit, dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur de son schéma d'aménagement et de développement révisé, adopter tout règlement de concordance au susdit document à l'égard du TNO Lac-Ashuapmushuan;

Attendu que le règlement sur les dérogations mineures n° 126-99 du TNO Lac-Ashuapmushuan est visé par cette obligation de concordance au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC du Domaine-du-Roy et à son document complémentaire;

Attendu que la MRC du Domaine-du-Roy désire remplacer le règlement sur les dérogations mineures n° 126-99 présentement en vigueur;

Attendu que suite à l'adoption d'un projet de règlement relatif aux dérogations mineures numéro 256-2018 le 13 février 2018, une assemblée publique de consultation s'est tenue le mardi 13 mars 2018 à compter de 19h45;

Attendu qu'une copie du présent règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la présente séance, que tous les membres présents déclarent avoir pris connaissance du règlement et qu'ils renoncent à sa lecture;

Attendu qu'avis de motion de la présentation du présent règlement fut donné lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 13 mars 2018;

Il est proposé par M. Dany Bouchard appuyé par M. Gérald Duchesne et résolu à l'unanimité des conseillers d'adopter le règlement n° 256-2018 relatif aux dérogations mineures dans le territoire non organisé Lac-Ashuapmushuan.

Chapitre 1

Dispositions déclaratoires

1.1. Préambule

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

1.2. Numéro et titre du règlement

Le présent règlement est identifié par le numéro 256-2018, et il porte le titre de « Règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme du territoire non organisé Lac-Ashuapmushuan de la Municipalité régionale de comté du Domaine-du-Roy », ci-après nommé « le présent règlement ».

1.3. Domaine d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire non organisé Lac-Ashuapmushuan de la Municipalité régionale de comté du Domaine-du-Roy. Sur ce territoire, le présent règlement s'applique à tout citoyen, soit toute personne morale de droit public ou de droit privé de même que tout particulier.

1.4. But du règlement

Les dispositions du présent règlement découlent des pouvoirs conférés par les articles 145.1 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et visent à régir les dérogations mineures sur le territoire non organisé, notamment :

- À identifier les zones prévues au règlement de zonage d'où peut provenir une demande de dérogation mineure;
- À fixer les frais exigibles pour l'étude d'une demande de dérogation mineure;
- À prescrire la procédure requise pour effectuer une demande de dérogation mineure;
- À désigner les dispositions du règlement de zonage et du règlement de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure;
- À établir les critères d'analyse devant être considérés.

1.5. Remplacement des règlements antérieurs

À compter de son entrée en vigueur, le présent règlement remplace toutes les dispositions du règlement de sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme n° 126-99. L'amendement ne doit pas être interprété comme affectant toute matière ou chose faite ou qui doit être faite en vertu du règlement ainsi remplacé. Toute infraction commise ou toute poursuite intentée

en vertu du règlement ainsi remplacé doivent être traitées de la manière prévue dans ce règlement remplacé.

1.6. Le règlement et les lois

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi, d'un code ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

1.7. Validité

Le conseil de la MRC décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, une section, un article ou un alinéa de ce règlement était ou devrait être déclaré nul par la cour ou par d'autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

1.8. Champ d'application

Tout lot ou terrain ou partie de terrain devant être occupé, de même que tout bâtiment ou partie de bâtiment et toute construction ou partie de construction devant être érigée, doivent l'être conformément aux dispositions du présent règlement. De même, tout bâtiment, toute construction ou tout terrain ou lot dont on envisage de modifier l'occupation ou l'utilisation doit se conformer aux exigences du présent règlement.

Chapitre 2

Dispositions interprétatives

2.1. Interprétation du texte et des mots

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

- a) Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- b) Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- c) Le singulier comprend le pluriel, et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- d) L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation absolue, le verbe « pouvoir » indique un sens facultatif, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit »;
- e) Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- f) Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique;
- g) L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

2.2. Interprétation des tableaux et des croquis

Les tableaux, croquis et toutes formes d'expression autres que les textes proprement dits contenus dans ce règlement en font partie intégrante à toute fin que de droit. En cas de contradiction entre les tableaux, croquis et autres formes d'expression avec le texte du règlement, c'est le texte qui prévaut.

2.3. Unité de mesure

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unités du système international (système métrique).

2.4. Terminologie

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, certains mots ou expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués à l'article 2.5 du Règlement de zonage du territoire non organisé Lac-Ashuapmushuan de la MRC du Domaine-du-Roy ou le sens et la signification suivante :

Comité consultatif d'urbanisme

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la MRC du Domaine-du-Roy formé par le conseil afin d'étudier et de lui formuler des recommandations sur toutes questions concernant l'urbanisme, le zonage, le lotissement, la construction, les dérogations mineures, les plans d'aménagement d'ensemble et les plans d'implantation et d'intégration architecturale dans les TNO de la MRC.

Dérogation mineure

Disposition d'exception aux normes de zonage ou de lotissement, autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol, et permettant, à certaines conditions, un écart minimal avec les normes applicables, de manière à ajuster l'application de ces dernières dans certains cas d'espèce.

Jouissance (porter atteinte à la)

L'atteinte à la jouissance, par les propriétaires ou locataires des immeubles voisins, de leur droit de propriété peut se manifester de plusieurs façons : perte d'ensoleillement, perte de droit de vue, perte d'intimité, diminution de la valeur foncière, accroissement de la circulation, du bruit, de la fumée, etc.

Préjudice sérieux au demandeur

Lorsqu'une personne sollicite une dérogation mineure pour une question de commodité, de convenance ou de caprice, cela ne peut être considéré comme un préjudice sérieux.

Propriétaires voisins

Les personnes dont les immeubles sont immédiatement contigus à celui appartenant au demandeur d'une dérogation mineure.

Travaux exécutés de bonne foi

Ne sont pas considérés avoir été exécutés de bonne foi les travaux de construction lorsque :

- Ces derniers ont débuté avant l'émission du permis de construction;
- Ces derniers sont exécutés contrairement aux plans et devis autorisés;
- Ces derniers sont exécutés malgré un ordre de cessation des travaux donné par un fonctionnaire désigné conformément aux lois et règlements en vigueur.

Usage

La fin principale ou secondaire à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un lot, un terrain ou une de leurs

parties et tout immeuble en général est utilisé, occupé ou destiné à être utilisé ou occupé.

Chapitre 3

Dispositions administratives

3.1. Application du présent règlement

Les personnes désignées par le conseil de la MRC comme inspecteur en bâtiment et inspecteurs adjoints en bâtiment sont responsables de l'application du présent règlement pour les contrôles, les avis et l'émission des permis exigés sur le TNO.

3.2. Le fonctionnaire responsable

La responsabilité de l'administration et de l'application du présent règlement est confiée à la personne désignée sous le titre d'inspecteur en bâtiment, nommée par résolution du conseil de la MRC.

Le conseil peut également nommer, par résolution, un ou des inspecteurs adjoints en bâtiment chargés de seconder et de remplacer au besoin l'inspecteur en bâtiment.

3.3. Fonctions et pouvoirs de l'inspecteur en bâtiment

L'inspecteur en bâtiment et, s'il y a lieu, son ou ses adjoints doivent :

- a) Administrer et appliquer toutes les dispositions de ce règlement;
- b) Surveiller et contrôler les constructions, les occupations des bâtiments et l'usage des terrains;
- c) Émettre les permis et certificats requis par le présent règlement à la suite l'application des règlements d'urbanisme et de leurs amendements futurs;
- d) Garder les dossiers relatifs à toutes les demandes pertinentes à l'exécution;
- e) Aviser quiconque contrevient aux prescriptions du présent règlement ou aux conditions d'émission d'un certificat.
- f) Mettre en demeure tout contrevenant à la réglementation d'urbanisme afin de suspendre les travaux ou l'exercice d'un usage contraire à la réglementation;
- g) Informer et faire rapport au conseil de la MRC de toute infraction qu'ils ont décelée et faire les recommandations sur les mesures à prendre pour corriger la situation;
- h) Constater, pour et nom du conseil, toute infraction aux règlements d'urbanisme.

3.4. Visite des propriétés

L'inspecteur en bâtiment et, s'il y a lieu, son ou ses adjoints peuvent, dans l'exercice de leurs fonctions, visiter entre 7 h et 19 h, sauf s'il s'agit d'un jour férié, l'intérieur et l'extérieur de tout bâtiment ou emplacement sur le territoire assujetti au présent règlement pour effectuer les inspections nécessaires à l'exécution et à l'application du présent règlement.

Chapitre 4

Dispositions relatives aux dérogations mineures

4.1. Zones où une dérogation mineure peut être accordée

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par le plan de zonage des territoires non organisés de la MRC du Domaine-du-Roy.

Nonobstant cette disposition, et pour des raisons de sécurité publique, les territoires ou les terrains soumis à des contraintes particulières (inondation, glissement de terrain, érosion ou autre) ne pourront être l'objet de l'obtention d'une dérogation mineure, tel qu'édicté à l'article 145.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

De même, les dispositions relatives à la protection des lacs et cours d'eau ainsi qu'à la bande de protection du milieu riverain, telles qu'édictées dans la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, ne pourront être l'objet de l'obtention d'une dérogation mineure, à moins de circonstances exceptionnelles qui ne pourraient être prévues dans le cadre de la Politique ou des règlements d'urbanisme.

4.2. Dispositions du règlement de zonage pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Toutes les dispositions du règlement de zonage autres que celles qui sont relatives à l'usage peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

4.3. Dispositions du règlement de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure

Toutes les dispositions du règlement de lotissement peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

4.4. Transmission de la demande de dérogation mineure

La demande de dérogation mineure doit être transmise en trois (3) exemplaires au fonctionnaire désigné sur le formulaire fourni à cet effet par la MRC du Domaine-du-Roy. Elle doit être signée par le requérant ou son mandataire autorisé et doit être accompagnée des renseignements suivants :

1. Une copie complète du bail en vigueur du ministère des Ressources naturelles pour l'emplacement concerné;
2. Le formulaire de demande de dérogation mineure de la MRC du Domaine-du-Roy, dûment signé, indiquant la nature de la dérogation mineure demandée,

le ou les articles concernés du règlement de zonage ou de lotissement de même que les motifs pour lesquels elle est requise;

3. Un plan ou un certificat de localisation à l'échelle produit à l'aide d'un GPS indiquant l'identification cadastrale de l'emplacement concerné, sa position par rapport aux cours d'eau et aux voies de circulation, ses dimensions et sa superficie, la description, la localisation et les dimensions au sol des bâtiments existants et ceux projetés sur l'emplacement de même que l'identification de la dérogation mineure demandée. Ce plan ou certificat doit aussi montrer la situation des emplacements voisins contigus à l'emplacement concerné, le cas échéant, et identifier et localiser les bâtiments existants sur ces emplacements.
4. Tout autre document disponible permettant au fonctionnaire désigné, aux membres du comité consultatif d'urbanisme et au conseil une meilleure compréhension de la demande;
5. Le paiement des frais afférents établis en dollars canadiens et requis aux fins de l'étude de la demande et de la publication de l'avis public prévu à ce règlement. Ces frais afférents, non remboursables, sont fixés à trois cents dollars (300 \$).

4.5. Vérification de la demande

À la suite de la vérification du contenu de la demande par le fonctionnaire désigné, le requérant ou son mandataire doit fournir toutes les informations supplémentaires exigées par ce dernier.

4.6. Transmission de la demande au comité consultatif d'urbanisme

Dès que la demande est dûment complétée, conformément au présent règlement, et que les frais auront été payés et encaissés, le fonctionnaire désigné transmet la demande au comité consultatif d'urbanisme. Lorsque la demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat, les documents relatifs à cette dernière doivent également être transmis au comité consultatif d'urbanisme.

4.7. Étude de la demande

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande de dérogation mineure et peut demander au fonctionnaire désigné et/ou au requérant (ou à son mandataire) des informations additionnelles afin de compléter l'étude. Il peut également désigner un membre du susdit comité pour visiter l'immeuble faisant l'objet de la demande de dérogation mineure, accompagné du fonctionnaire désigné de la MRC du Domaine-du-Roy.

Après étude de la demande, le comité consultatif d'urbanisme peut faire au requérant toute recommandation utile concernant son projet et il peut recommander au conseil de la MRC son rejet ou son acceptation, conformément aux dispositions du présent règlement.

4.8. Critères d'évaluation d'une demande de dérogation mineure

L'évaluation d'une demande de dérogation mineure doit tenir compte des critères suivants :

- L'application du règlement de zonage ou de lotissement cause un préjudice sérieux au demandeur;
- La dérogation, si elle est accordée, ne portera pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
- Si la demande vise des travaux en cours d'exécution ou déjà exécutés, ceux-ci doivent avoir fait l'objet d'un permis et avoir été exécutés de bonne foi;
- Le fait d'accorder la dérogation mineure n'aura pas pour effet de mettre en danger la sécurité, la santé ou le bien-être des personnes.

4.9. Avis du comité consultatif d'urbanisme

Le comité consultatif 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 (L.R.Q., c. A-19.1). Cet avis est transmis au conseil.

4.10. Date de la séance du conseil et avis public

Le secrétaire-trésorier, de concert avec le conseil, fixe la date de la séance du conseil où la demande de dérogation mineure sera discutée et, au moins quinze (15) jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis conformément aux dispositions de l'article 445 et suivants du Code municipal. Le contenu de cet avis doit être conforme aux dispositions de l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

4.11. Décision du conseil

Le conseil rend sa décision par résolution après avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme et des objections de la population à la suite de l'avis public. Une copie de cette résolution est transmise au requérant qui demande la dérogation mineure.

4.12. La demande de permis réputée conforme

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, le fonctionnaire désigné de la MRC du Domaine-du-Roy délivre au requérant le permis ou certificat requis selon le Règlement de zonage et le Règlement de lotissement. Les autorisations données en vertu du présent règlement n'ont pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des dispositions du Règlement de construction, à celles des règlements de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une dérogation mineure et au paiement des tarifs requis pour l'obtention des permis ou certificats, tel qu'édicté à l'article 145.8 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

4.13. Registre des dérogations mineures

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

Chapitre 5

Dispositions finales

5.1. Contraventions et recours

Toute personne qui enfreint l'une quelconque des dispositions de ce règlement est coupable d'offense et passible d'une amende, avec ou sans frais, et à défaut de paiement de ladite amende ou des frais, suivant le cas, dans les quinze (15) jours après le prononcé du jugement, est passible d'un emprisonnement sans préjudice à tout autre recours qui peut être exercé contre elle.

Le montant de ladite amende et le terme dudit emprisonnement sont fixés par la cour, à sa discrétion, mais ladite amende ne peut être inférieure à trois cents dollars (300 \$) et ne peut excéder mille dollars (1 000 \$), si le contrevenant est une personne physique, ou deux mille dollars (2 000 \$) s'il est une personne morale, avec ou sans frais, suivant le cas.

Pour une récidive, le montant fixé ou maximal prescrit ne peut excéder deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique et quatre mille dollars (4 000 \$) s'il est une personne morale.

Si l'infraction est continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et le contrevenant est passible de l'amende et de la pénalité ci-dessus édictées pour chaque jour durant lequel l'infraction se continuera.

La procédure pour le recouvrement des amendes est celle prévue à la première partie de la Loi des poursuites sommaires (L.R.Q., c. P-15).

La cour supérieure, sur requête de la MRC du Domaine-du-Roy, peut ordonner la cessation d'une utilisation du sol ou d'une construction incompatible avec les dispositions du présent règlement. Elle peut également ordonner, aux frais du propriétaire, l'exécution de travaux requis pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme à la loi et au présent règlement ou, s'il n'existe pas d'autres remèdes utiles, la démolition de la construction ou la remise en état du terrain.

De même, la cour supérieure peut, sur requête de la MRC du Domaine-du-Roy ou de tout intéressé, prononcer la nullité de toute opération cadastrale faite à l'encontre du présent règlement. La MRC du Domaine-du-Roy peut aussi employer tout autre recours utile.

5.2. Amendement

Le présent règlement peut être amendé conformément aux pouvoirs habilitants conférés à la MRC du Domaine-du-Roy par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

5.3. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur après que toutes les formalités prescrites par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) auront été dûment remplies.

Adopté à la séance de ce conseil tenue le dixième jour du mois d'avril 2018.