

**RÈGLEMENT N° 144-2017  
SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX  
RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT**

---

**TNO LAC-AU-BROCHET**

**Le 18 avril 2017**

## Table des matières

<b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>3</b>
1.1 Préambule .....	3
1.2 Titre .....	3
1.3 But .....	3
1.4 Territoire assujetti.....	3
1.5 Personnes touchées .....	3
1.6 Invalidité partielle de la réglementation.....	3
1.7 Le règlement et les lois .....	4
1.8 Préséance .....	4
1.9 Terminologie .....	4
<b>CHAPITRE 2 : MODALITÉS .....</b>	<b>4</b>
2.1 Dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure .....	4
2.2 Conditions pour l'analyse d'une demande de dérogation mineure .....	4
2.3 Situations applicables pour une demande de dérogation mineure .....	4
2.4 Procédure requise de demande de dérogation mineure.....	4
2.5 Critères pour juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation.....	6
2.6 Frais exigibles .....	6
2.7 Procédure administrative.....	7
2.8 Conditions accompagnant l'acceptation d'une dérogation mineure .....	7
2.9 Délai de validité.....	7
<b>CHAPITRE 3 : PROCÉDURES, RECOURS ET SANCTIONS .....</b>	<b>7</b>
3.1 Contraventions à la réglementation d'urbanisme .....	7
3.2 Pénalité et continuité de la contravention .....	8
3.3 Recours de droit civil.....	8
<b>CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES .....</b>	<b>8</b>
4.1 Entrée en vigueur .....	8

## RÈGLEMENT N° 144-2017 SUR LES DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT

### CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

#### 1.1 Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit.

#### 1.2 Titre

Le présent règlement porte le titre de *Règlement n° 144-2017 sur les dérogations mineures aux règlements de zonage et de lotissement*.

#### 1.3 But

L'objectif principal du règlement est d'identifier les dispositions des règlements de zonage et de lotissement 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.

#### 1.4 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du Territoire non organisé Lac-au-Brochet, sous la juridiction de la MRC de La Haute-Côte-Nord.

#### 1.5 Personnes touchées

Le présent règlement touche toute personne physique ou morale.

#### 1.6 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 sauf dans le cas où le sens et la portée du règlement s'en trouvent altérés ou modifiés.

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.

## **1.7 Le règlement et les lois**

Aucun article du présent règlement ne peut avoir comme effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec.

## **1.8 Préséance**

Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement de la MRC, 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.

## **1.9 Terminologie**

Exception faite des mots définis au *Règlement de zonage n° 139-2017*, tous les mots utilisés dans ce règlement conservent leur signification habituelle.

# **CHAPITRE 2 : MODALITÉS**

## **2.1 Dispositions des règlements de zonage et de lotissement 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 exprimée en nombre de logements à l'hectare, peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure. 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.

## **2.2 Conditions pour l'analyse d'une demande de dérogation mineure**

1. 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. Elle ne peut non plus être accordée si elle porte atteinte à la jouissance, par les propriétaires voisins, de leur droit de propriété.
2. Une dérogation mineure doit respecter les objectifs du schéma d'aménagement de la MRC en vigueur ainsi que ses amendements.
3. La demande doit être conforme à toutes les dispositions de la réglementation d'urbanisme ne faisant pas l'objet d'une demande de dérogation mineure.

## **2.3 Situations applicables pour une demande de dérogation mineure**

1. Une demande de dérogation mineure peut être formulée au moment d'une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation.
2. Une dérogation mineure peut également être accordée dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés et que le requérant a obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a effectués de bonne foi.

## **2.4 Procédure requise de demande de dérogation mineure**

Toute personne désireuse de demander une dérogation mineure doit :

1. en faire la demande par écrit sur le formulaire prescrit par la MRC;
2. fournir les titres de propriété et une description du terrain signés par un arpenteur-géomètre, ou une copie du bail avec un plan de localisation;
3. dans le cas d'une demande de dérogation mineure relative aux marges de recul pour un bâtiment déjà construit, fournir un plan de localisation fait et signé par un arpenteur-géomètre;
4. dans le cas où la demande est effectuée en même temps que la demande de permis de construction, fournir un plan du terrain fait et signé par un arpenteur-géomètre;
5. dans le cas où la demande concerne des travaux en cours ou déjà exécutés, fournir le permis de construction ou le certificat ayant autorisé les travaux;
6. donner le détail des dérogations projetées ou existantes;
7. fournir toutes informations supplémentaires demandées par le fonctionnaire désigné.

## **2.5 Constructions, ouvrages et travaux dans la rive et le littoral admissibles à une dérogation**

Peuvent également être permis certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral et s'ils font l'objet d'une dérogation conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Les constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation sont :

- a) les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie, de contournement et de réaligement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante;
- b) les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès;
- c) tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol, tels les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;
- d) les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine;
- e) un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol;
- f) les stations d'épuration des eaux;
- g) les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes, ainsi que par les municipalités, pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et ouvrages existants utilisés à des fins publique, municipale, industrielle commerciale, agricole ou pour des fins d'accès public;
- h) les travaux visant à protéger des inondations, des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de 100 ans, et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;
- i) toute intervention visant :
  - l'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;

- l'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de zonage;
- j) les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;
- k) l'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles ou forestières, avec des ouvrages tels que chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables, nécessitant des travaux de remblai ou de déblai; ne sont cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf;
- l) un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai, qui n'est pas assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
- m) les barrages à des fins municipale, industrielle, commerciale ou publique assujéti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

## **2.6 Critères pour juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation dans la rive et le littoral**

Pour permettre de juger de l'acceptabilité d'une dérogation, toute demande formulée à cet effet devrait être appuyée de documents suffisants pour l'évaluer. Cette demande devrait fournir la description cadastrale précise du site de l'intervention projetée et démontrer que la réalisation de la construction, des ouvrages ou des travaux proposés satisfait aux cinq critères suivants en vue de respecter les objectifs du présent règlement en matière de sécurité publique et de protection de l'environnement :

1. Assurer la sécurité des personnes et la protection des biens, tant privés que publics, en intégrant des mesures appropriées d'immunisation et de protection des personnes.
2. Assurer l'écoulement naturel des eaux. Les impacts sur les modifications probables au régime hydraulique du cours d'eau devront être définis et, plus particulièrement, faire état des contraintes à la circulation des glaces, de la diminution de la section d'écoulement, des risques d'érosion générés et des risques de hausse du niveau de l'inondation en amont qui peuvent résulter de la réalisation des travaux ou de l'implantation de la construction ou de l'ouvrage.
3. Assurer l'intégrité de ces territoires en évitant le remblayage et en démontrant que les travaux, ouvrages et constructions proposés ne peuvent raisonnablement être localisés hors de la plaine.
4. Protéger la qualité de l'eau, la flore et la faune typique des milieux humides, leurs habitats et, considérant d'une façon particulière les espèces menacées ou vulnérables, en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommages; les impacts environnementaux que la construction, l'ouvrage ou les travaux sont susceptibles de générer devront faire l'objet d'une évaluation en tenant compte des caractéristiques des matériaux utilisés pour l'immunisation.
5. Démontrer l'intérêt public quant à la réalisation de la construction, de l'ouvrage ou des travaux.

## **2.7 Frais exigibles**

Le requérant, au moment du dépôt de la demande de dérogation et des documents demandés, doit :

1. acquitter les frais de 350 \$ pour l'étude de ladite demande. Cette somme n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande;
2. payer à la MRC le supplément si le coût réel de la procédure et de l'avis est supérieur au montant prévu au paragraphe 1 du présent article.

## **2.8 Procédure administrative**

Après vérification par le fonctionnaire désigné, la demande de dérogation mineure doit respecter la procédure suivante :

1. La demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme qui doit l'étudier et émettre un avis au Conseil. Le comité peut reporter l'étude de la demande à une date ultérieure si certaines informations supplémentaires sont requises.
2. Le comité consultatif d'urbanisme peut demander tout autre document pouvant apporter des informations supplémentaires.
3. Le secrétaire-trésorier de la MRC doit, au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis. Ce dernier indique la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil 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 de l'immeuble ou le numéro cadastral et mentionne que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.
4. Le Conseil rend sa décision par résolution, suite à la réception de l'avis du comité consultatif d'urbanisme et après avoir entendu tout intéressé lors de la séance. Une copie de la résolution du Conseil est transmise à la personne qui a demandé la dérogation.
5. Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, le fonctionnaire désigné délivre au requérant le permis ou le certificat demandé. La dérogation mineure accordée en vertu du présent règlement n'a pas pour effet de soustraire le requérant à l'application des autres dispositions de la réglementation d'urbanisme.

## **2.9 Conditions accompagnant l'acceptation d'une dérogation mineure**

La résolution par laquelle le Conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la MRC, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

## **2.10 Délai de validité**

Après l'adoption de la résolution accordant une dérogation mineure, si les travaux qu'elle vise n'ont pas été réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation selon un permis de lotissement ou de construction ou un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue.

# **CHAPITRE 3 : PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS**

## **3.1 Contraventions à la réglementation d'urbanisme**

Commets une infraction, toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions applicables du présent règlement d'urbanisme. Le Conseil autorise de façon générale le

fonctionnaire désigné à entreprendre des poursuites pénales contre tout contrevenant à toutes dispositions du présent règlement, et autorise généralement en conséquence cette personne à délivrer les constats d'infraction utiles à cette fin.

La MRC peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tous les recours appropriés de nature civile ou pénale et, sans limitation, la MRC peut exercer tous les recours prévus aux articles 227 à 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

### **3.2 Pénalité et continuité de la contravention**

Quiconque contrevient à l'une quelconque des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible, dans le cas d'une première infraction, d'une amende minimale de cent dollars (100 \$), mais n'excédant pas mille dollars (1000 \$) et les frais. Pour toute infraction subséquente, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins deux cents dollars (200 \$) et maximale de deux mille dollars (2000 \$) et les frais.

Si l'infraction ou la contravention est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

### **3.3 Recours de droit civil**

A défaut par la personne visée par un avis de contravention au présent règlement de donner suite à l'avis de contravention dans le délai imparti, le procureur de la MRC peut prendre les mesures prévues par la loi pour faire cesser cette illégalité ou pour recouvrer ou imposer une amende résultant d'une infraction ou contravention au présent règlement.

Le Conseil peut aussi, sans préjudice au recours ci-dessus et en plus, exercer tout recours de droit civil prévu à la loi, dont ceux prévus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ou par la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

## **CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS FINALES**

### **4.1 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Donald Perron  
Préfet

---

François Gosselin  
Directeur général et secrétaire-trésorier