

## TABLE DES MATIÈRES

|   |          |
|---|----------|
| <b>CHAPITRE 1</b> .....   | <b>2</b> |
| <b>DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES</b> .....  | <b>2</b> |
| 1.1 PREAMBULE   | 2        |
| 1.2 TITRE DU REGLEMENT .....  | 2        |
| 1.3 ENTREE EN VIGUEUR   | 2        |
| 1.4 REVISION DES REGLEMENTS ANTERIEURS .....  | 2        |
| 1.5 ANNULATION  | 2        |
| 1.6 AMENDEMENTS   | 2        |
| 1.7 REGLEMENTS ET LOIS .....  | 2        |
| 1.8 ZONES CONCERNEES  | 2        |
| <b>CHAPITRE 2</b> .....   | <b>3</b> |
| <b>DISPOSITIONS INTERPRETATIVES</b> .....   | <b>3</b> |
| 2.1 NUMEROTATION DU REGLEMENT .....   | 3        |
| 2.2 INTERPRETATION DU TEXTE .....   | 3        |
| 2.3 UNITE DE MESURE   | 3        |
| 2.4 INTERPRETATION DES MOTS, TERMES OU EXPRESSIONS .....  | 3        |
| <b>CHAPITRE 3</b> .....   | <b>4</b> |
| <b>DISPOSITIONS PORTANT SUR L'ATTRIBUTION D'UNE DÉROGATION MINEURE</b> .....  | <b>4</b> |
| 3.1 DISPOSITIONS DES REGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE<br>DÉROGATION MINEURE ..... | 4        |
| 3.1.1 <i>Règlement de zonage</i> .....  | 4        |
| 3.1.2 <i>Règlement de lotissement</i> .....   | 5        |
| 3.2 DEMARCHE ADMINISTRATIVE .....   | 5        |
| 3.2.1 <i>Présentation</i> .....   | 5        |
| 3.2.2 <i>Informations, documents ou pièces requises</i> .....   | 5        |
| 3.2.3 <i>Cheminement de la demande</i> .....  | 6        |
| 3.2.3.1 Etude de la demande par l'inspecteur des bâtiments et par le comité<br>consultatif d'urbanisme .....        | 6        |
| 3.2.3.2 Étude par le conseil .....  | 6        |
| 3.2.3.3 Transmission de la résolution au requérant .....  | 6        |
| 3.2.3.4 Décision de la MRC .....  | 6        |
| 3.2.4 <i>Conditions requises pour l'attribution d'une dérogation mineure</i> .....                                  | 7        |
| 3.2.4.1 Dérogation mineure, lois et règlements d'un gouvernement supérieur ....                                     | 7        |
| 3.2.4.2 Paiement des frais d'étude et de publication .....  | 7        |
| 3.2.4.3 Conditions associés aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et<br>l'urbanisme .....                    | 7        |
| 3.3 ENTREE EN VIGUEUR .....   | 8        |

## RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

### VILLE DE BAIE-COMEAU RÈGLEMENT NUMERO 2003-649

#### **Objet**

Assurer une gestion plus souple du zonage et du lotissement à l'intérieur de la municipalité, en faisant en sorte que le conseil puisse accorder des dérogations mineures à certaines dispositions des règlements concernés aux conditions prévues au présent règlement.

#### **Préambule**

Attendu que la Ville de Baie-Comeau est régie par la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1);

Attendu que le Conseil peut adopter, en vertu de l'application des articles 145.1 à 145.8 de cette loi, un 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;

Attendu qu'un comité consultatif d'urbanisme agit sur le territoire de la municipalité et que des règlements de zonage et de lotissement ont aussi été adoptés sous les numéros 2003-644 et 2003-645;

Attendu qu'une telle dérogation doit être considérée par le Conseil comme étant mineure et que les objectifs du plan d'urbanisme doivent être respectés dans l'application de ladite dérogation;

Attendu qu'une telle dérogation ne peut être accordée que si l'application du règlement concerné, soit de zonage ou de lotissement, a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui la demande;

Attendu qu'une telle dérogation ne peut être accordée si l'autorisation fait en sorte de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

Attendu qu'une dérogation mineure peut avoir effet à l'égard de travaux déjà exécutés ou en cours, à la condition que lesdits travaux aient fait l'objet au préalable des permis et certificats requis en vertu de l'application des règlements d'urbanisme et qu'ils aient été réalisés de bonne foi;

Attendu que l'avis prévu à l'article 145.6 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme doit avoir été publié en conformité des dispositions dudit article;

Attendu qu'un avis de motion du présent règlement a été adopté à la séance de ce conseil tenue le 18 novembre 2002.

#### **À ces causes :**

Monsieur le conseiller Jean Thériault propose, appuyé par monsieur le conseiller Raymond Coulombe d'adopter le Règlement 2003-649 sur les dérogations mineures.

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET ADMINISTRATIVES**

### **1.1 PREAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante à toutes fins que de droit, comme s'il était ici réécrit au long.

### **1.2 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement est intitulé "règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement de la Ville de Baie-Comeau".

### **1.3 ENTREE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

### **1.4 REVISION DES RÈGLEMENTS ANTERIEURS**

Le présent règlement remplace, à compter de la date de son entrée en vigueur, tout règlement et toute disposition d'un règlement antérieur adoptés par la Ville de Baie-Comeau et portant sur le même objet et plus particulièrement le règlement 91-301. Cette révision n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements remplacés lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

### **1.5 ANNULATION**

L'annulation par le tribunal d'un quelconque des chapitres, articles ou paragraphes du présent règlement, en tout ou en partie, n'aura pas pour effet d'annuler les autres chapitres ou articles du présent règlement. Toute abrogation n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des règlements ci-abrogés, lesquelles se continuent sous l'autorité desdits règlements jusqu'à jugement final et exécution.

### **1.6 AMENDEMENTS**

Le présent règlement peut être amendé conformément aux lois en vigueur.

### **1.7 RÈGLEMENTS ET LOIS**

Aucun article et aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application de toute loi du Canada et du Québec ou des règlements édictés en vertu de l'application de telles lois.

### **1.8 ZONES CONCERNÉES**

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones identifiées au plan de zonage en vigueur dans la municipalité, y compris à l'intérieur des zones résultant de modifications au règlement de zonage et subséquentes à l'entrée en vigueur du présent règlement.

## CHAPITRE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 2.1 NUMEROTATION DU RÈGLEMENT

La numérotation du règlement réfère aux articles qui sont numérotés (jusqu'à trois décimales). Un article peut comporter des paragraphes aussi numérotés (jusqu'à deux décimales) et leurs alinéas.

### 2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Exception faite des mots, termes ou expressions ci-après définis, tous les mots, termes ou expressions utilisés dans ces règlements conservent leur signification habituelle.

L'emploi d'un verbe au présent inclut le futur. Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi. Les termes "doit" ou "est" et leur conjugaison impliquent une obligation absolue; le terme "peut" et sa conjugaison conservent un sens facultatif.

### 2.3 UNITE DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.)

### 2.4 INTERPRÉTATION DES MOTS, TERMES OU EXPRESSIONS

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre portant sur les dispositions interprétatives du règlement de zonage en vigueur de la Ville de Baie-Comeau.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage ont un sens usuel.

Par ailleurs, dans le présent règlement, les mots, termes et expressions qui suivent signifient :

#### **Densité**

Disposition du règlement de zonage référant à l'occupation au sol réelle ou théorique des usages principaux sur un emplacement et exprimés dans ce règlement de zonage, soit comme densité résidentielle ou comme indice d'occupation au sol. En vertu du présent règlement, toute disposition qui ferait en sorte de ne pas permettre le respect des densités prescrites au règlement de zonage doit être considérée comme affectant la densité d'occupation du sol, telle qu'elle est entendue au sens de l'article 145.1 de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

#### **Déroption mineure**

Déroption que le conseil juge de portée mineure eu égard à la disposition du règlement de zonage ou de lotissement concernée, en tenant compte de l'avis du comité consultatif d'urbanisme ; ladite dérogation montre un écart peu important par rapport à la norme des règlements de zonage ou de lotissement en cause et se justifie par le préjudice sérieux causé par ladite disposition du règlement de zonage ou du règlement de lotissement à la personne qui en fait la demande. En outre, son attribution ne fait pas en sorte de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété.

*(Modifié par le Règlement 2025-1229, art. 19)*

## CHAPITRE 3 DISPOSITIONS PORTANT SUR L'ATTRIBUTION D'UNE DÉROGATION MINEURE

### 3.1 DISPOSITIONS DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Les dispositions des règlements de zonage sous le numéro 2003-644 et de lotissement sous le numéro 2003-645 et de leurs amendements en vigueur et pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure sont énoncées selon l'ordre des chapitres composant ces règlements; pour chacun des chapitres de ces règlements, les parties de ces chapitres pouvant faire l'objet de dérogation mineure et, lorsque spécifiquement indiqué, les parties de ces chapitres pour lesquelles on ne peut accorder de dérogation mineure sont identifiées. Les numéros entre parenthèses réfèrent à la numérotation des articles à l'intérieur des règlements concernés. Les dispositions en cause s'énoncent donc comme suit :

#### 3.1.1 Règlement de zonage

##### Chapitre 4

Dispositions s'appliquant à l'ensemble du territoire, exclusivement :

1. les dispositions s'appliquant aux marges (4.1.5);
2. les dispositions s'appliquant aux usages autorisés ou interdits dans les cours (4.2); *(Ajouté par le Règlement 2016-897, art. 2)*
3. les dispositions portant sur les usages complémentaires (4.3);
4. les dispositions ayant trait à la protection des territoires d'intérêt (4.10); *(Modifié par le Règlement 20251129, art.20)*
5. les dispositions ayant trait aux rives et au littoral (4.6) ;

##### Chapitre 5

Dispositions relatives aux usages résidentiels, exclusivement :

1. les dispositions s'appliquant aux marges (5.2);
2. les dispositions s'appliquant à la superficie et aux dimensions minimales d'un bâtiment principal (5.3) ; *(Ajouté par le Règlement 2025-1129, art.20)*
3. les dispositions relatives aux usages complémentaires aux usages résidentiels (5.5), à l'exception de celles portant sur les piscines (5.5.5) et bassins d'eau artificiels (5.5.6), sur l'affichage (5.5.9) et sur les antennes (5.5.10);

##### Chapitre 6

Dispositions relatives aux usages commerciaux et de service, exclusivement

1. les dispositions s'appliquant aux marges (6.2);
2. les dispositions relatives aux usages complémentaires aux usages commerciaux et de service (6.4) ;

##### Chapitre 7

Dispositions relatives aux usages industriels, exclusivement :

1. les dispositions s'appliquant aux marges (7.2);
2. les dispositions relatives aux usages complémentaires aux usages industriels (7.4), à l'exception de celles portant sur le chargement et le déchargement des véhicules (7.4.5);

##### Chapitre 8

Dispositions relatives aux usages communautaires et de récréation, sports et loisirs et de conservation, exclusivement :

1. les dispositions s'appliquant aux marges (8.2);
2. les dispositions relatives aux usages complémentaires aux usages communautaires et de récréation, sports et loisirs (8.4), à l'exception de celles portant sur les piscines (8.4.4), sur le chargement et le déchargement des véhicules (8.4.6);

### Chapitre 9

Dispositions relatives aux usages agricoles et forestiers, exclusivement :

1. les dispositions s'appliquant aux marges (9.2);
2. les dispositions relatives aux usages complémentaires aux usages agricoles et forestiers (9.3);

### Chapitre 10

Dispositions relatives aux usages liés aux transports et communications et production et distribution d'énergie, exclusivement :

1. les dispositions s'appliquant aux marges (10.2);
2. les dispositions relatives aux usages complémentaires aux usages liés aux transports et communications (10.3), à l'exception de celles portant sur le chargement et le déchargement des véhicules (10.3.5) ; (Modifié par le Règlement 2025-1129, art.20)

*(Modifié par le Règlement 2006-701)*

## **3.1.2 Règlement de lotissement**

### Chapitre 3

Dispositions applicables aux voies de circulation : l'ensemble du chapitre, à l'exception de :

1. l'article 3.1.3.1 portant sur les dispositions applicables aux voies de circulation à l'intérieur des aires à risque de mouvement de sol;
2. l'article 3.1.4 portant sur les dispositions relatives aux voies publiques ou privées en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau;

### Chapitre 4

Dispositions applicables aux emplacements : l'ensemble du chapitre.

## **3.2 DEMARCHE ADMINISTRATIVE**

### **3.2.1 Présentation**

Toute demande de déroation mineure doit être présentée par écrit à l'inspecteur des bâtiments au bureau de la municipalité et comprendre les documents énoncés au présent règlement et selon les modalités qu'il prescrit.

### **3.2.2 Informations, documents ou pièces requises**

La demande de déroation mineure doit notamment comprendre les documents et renseignements suivants :

1. Les noms, prénoms et adresses du requérant et du propriétaire ;
2. L'identification de l'immeuble ou du lot visé ;
3. La ou les dispositions réglementaires qui ne peuvent être respectées et faisant l'objet de la présente demande ;
4. La nature de la déroation demandée et les motifs pour lesquels elle est requise ;
5. Les raisons pour lesquelles il est impossible ou particulièrement difficile de se conformer à la disposition réglementaire visée ou, le cas échéant, la nature du préjudice causé au requérant advenant l'application de la disposition réglementaire ;
6. Un plan indiquant l'identification cadastrale de l'emplacement concerné, sa position par rapport à la (aux) rue(s), ses dimensions et sa superficie, la description, la localisation et les dimensions au sol des bâtiments existants et projetés sur l'emplacement, de même que l'identification de la déroation mineure demandée; ce plan doit, en outre, montrer la situation des emplacements voisins contigus à l'emplacement concerné, identifier et localiser les bâtiments existants sur ces emplacements;
7. Des photographies claires, récentes et en couleur de l'immeuble visé par la demande de déroation mineure et permettant de bien identifier la déroation demandée ;
8. Dans le cas où le requérant n'est pas le propriétaire, un document, signé par le propriétaire, attestant qu'il autorise le requérant à présenter la demande ;

9. Tout autre document pouvant être exigé pour assurer une bonne compréhension de la nature de la demande ou pour attester des faits allégués.

(Remplacé par le Règlement 2025-1129, art.21)

La demande doit être accompagnée du paiement des frais afférents établis à 350 \$, montant requis pour couvrir les frais de publication des avis publics et l'étude du dossier. *(Modifié par le Règlement 2015-878, art. 2)*

### **3.2.3 Cheminement de la demande**

#### **3.2.3.1 Etude de la demande par l'inspecteur des bâtiments et par le comité consultatif d'urbanisme**

Dans les 30 jours de la réception de la demande, l'inspecteur des bâtiments procède, dans un premier temps, à une vérification du contenu de la demande et à son analyse préliminaire, en regard de sa conformité au présent règlement, de même qu'aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement, autres que celles concernées par la demande et en ce qui concerne le respect des objectifs du plan d'urbanisme en vigueur. Il dresse un rapport écrit à l'intention du comité consultatif d'urbanisme, qu'il soumet audit comité, accompagné des documents énoncés à l'article précédent et soumis avec la demande de dérogation mineure; de même, le cas échéant, lorsque le requérant a d'abord procédé à une demande de permis ou certificat, une copie de ladite demande et des documents l'accompagnant est jointe au rapport.

Le comité consultatif d'urbanisme étudie ensuite la demande sur la foi des documents qui lui sont produits, de ceux qu'il peut requérir pour assurer une meilleure compréhension de la demande et des conséquences qui en découlent; il peut aussi visiter l'immeuble, l'emplacement ou le terrain qui fait l'objet de la demande.

Après étude, le comité consultatif d'urbanisme procède à sa recommandation au conseil à l'égard de la demande de dérogation mineure, à savoir le rejet ou l'acceptation de la demande et ce par écrit. Il peut aussi procéder aux propositions qu'il juge pertinentes, ces propositions se destinant au requérant. Au cas de rejet de la demande, l'avis du comité consultatif d'urbanisme doit motiver ce rejet.

#### **3.2.3.2 Étude par le conseil**

##### **1. Publication d'un avis public**

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance du conseil où il doit être statué sur la demande de dérogation mineure, le greffier doit faire publier un avis conforme aux dispositions de l'article 145.6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. *(Modifié par le Règlement 2015-878, art. 3)*

##### **2. Décision du Conseil**

Le Conseil, après avoir entendu, le cas échéant, les personnes intéressées et après avoir pris connaissance de l'avis du comité consultatif d'urbanisme, rend sa décision par résolution.

#### **3.2.3.3 Transmission de la résolution au requérant**

Copie de la résolution du Conseil est transmise par le greffier de la municipalité au requérant.

#### **3.2.3.4 Décision de la MRC**

Lorsque le conseil accorde une dérogation mineure dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général, la municipalité doit transmettre une copie de cette résolution à la Municipalité régionale de comté (ci-après nommée la MRC).

Le conseil de la MRC peut, dans les 90 jours suivant la réception de la copie de la résolution, s'il estime que la décision autorisant la dérogation a pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général :

1. Imposer toute condition dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte ou modifier, à ces fins, toute condition prévue par le conseil de la municipalité;

2. Désavouer la décision autorisant la dérogation, lorsqu'une atténuation du risque ou de l'atteinte n'est pas possible.

Une copie de toute résolution prise par la MRC en vertu du deuxième alinéa est transmise, sans délai, à la municipalité.

Une dérogation mineure dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publique, de protection de l'environnement ou de bien-être général prend effet :

- a) à la date à laquelle la MRC avise la municipalité qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus au deuxième alinéa;
- b) à la date de l'entrée en vigueur de la résolution de la MRC qui impose ou modifie des conditions applicables à la dérogation;
- c) à l'expiration du délai prévu au deuxième alinéa, si la MRC ne s'est pas prévalu, dans ce délai, des pouvoirs prévus à cet alinéa.

La municipalité doit transmettre au requérant la résolution de la MRC ou, en l'absence d'une telle résolution, l'informer de la prise d'effet de sa décision accordant la dérogation.

(Ajouté par le Règlement 2025-1129, art.22)

### **3.2.4 Conditions requises pour l'attribution d'une dérogation mineure**

#### **3.2.4.1 Dérogation mineure, lois et règlements d'un gouvernement supérieur**

Une dérogation mineure ne peut avoir pour effet de soustraire un citoyen à l'application d'une loi en vigueur du Québec ou du Canada ou aux dispositions de règlements édictés sous leur empire.

#### **3.2.4.2 Paiement des frais d'étude et de publication**

Une dérogation mineure ne peut être accordée si les frais à être acquittés par le requérant pour fins d'étude et de publication et prescrits par le présent règlement n'ont pas été acquittés au préalable.

#### **3.2.4.3 Conditions associés aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme**

Une dérogation mineure peut être accordée seulement si :

1. elle respecte les objectifs du plan d'urbanisme ;
2. l'application du règlement de zonage et de lotissement cause un préjudice sérieux au demandeur ;
3. elle ne porte pas atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins ;
4. elle n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général ;
5. les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation.

Dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général, une dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 ou des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

(Remplacé par le Règlement 2025-1129, art.23)

### 3.3 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur en conformité des dispositions de la loi.

Adopté à la séance de ce Conseil tenue le 17 mars 2003.

---

Monsieur Ivo Di Piazza,  
maire

---

Monsieur Sylvain Ouellet,  
greffier