

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA MITIS

**Aux contribuables de la susdite municipalité**

**AVIS PUBLIC**

AVIS PUBLIC, est par les présentes donné par le soussigné, secrétaire-trésorier, que le Conseil de la Municipalité régionale de comté de La Mitis, à sa session ordinaire tenue le 10 avril 2019, adopté le « Règlement RÉG327-2019 modifiant le schéma d'aménagement et de développement relativement aux îlots déstructurés ».

Les intéressés pourront prendre connaissance de ce règlement au bureau de la MRC de La Mitis, au 300, avenue du Sanatorium à Mont-Joli ou au bureau de chacune des municipalités constituantes de la MRC.

**DONNÉ À MONT-JOLI, CE 18 AVRIL 2019**



Marcel Moreau,  
Directeur général et secrétaire-trésorier

**CERTIFICAT DE PUBLICATION**

Je soussigné, ..... CAROLINE LAPINTE ....., en ma qualité de secrétaire-trésorier(ière) ou greffier de la municipalité de LA RÉDEMPTION ....., certifie sous mon serment d'office que j'ai publié l'avis public annexé aux présentes en affichant une copie à chacun des endroits établis par le conseil municipal, entre ..... 9 ..... heures et ..... 17 ..... heures le 24<sup>e</sup> jour de Avril ..... 2019.

EN FOI DE QUOI JE DONNE CE CERTIFICAT  
CE 24<sup>e</sup> JOUR DU MOIS DE Avril 2019



Secrétaire-trésorier(ière)  
Greffier (ière)

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE LA MITIS  
MONT-JOLI**

**RÈGLEMENT NUMÉRO RÈG327-2019**

---

**RÈGLEMENT NUMÉRO RÈG327-2019 MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT  
ET DE DÉVELOPPEMENT RELATIVEMENT AUX ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS**

---

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité régionale de comté de La Mitis a adopté le règlement numéro RÈG222-2007 décrétant un schéma d'aménagement et de développement révisé et que celui-ci est entré en vigueur le 5 juillet 2007;

**CONSIDÉRANT QUE** la MRC a amorcé un processus de révision du schéma d'aménagement et de développement;

**CONSIDÉRANT QUE** la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) a émis une orientation préliminaire au dossier 412 212 relativement à une demande à portée collective (article 59 de la LPTAA) déposée par la MRC de La Mitis;

**CONSIDÉRANT QUE** la MRC ainsi que l'ensemble des municipalités locales ont adopté des résolutions favorables à l'égard de cette orientation préliminaire;

**CONSIDÉRANT QUE** cette orientation préliminaire comprend un volet « îlots déstructurés » dont certains de ces îlots n'étaient pas cartographiés au schéma de 2007;

**CONSIDÉRANT QUE** des projets de construction de nouvelles habitations sont présentement irrecevables auprès de la CPTAQ car la réglementation de zonage et les dispositions du schéma n'ont pas intégré officiellement la délimitation de certains îlots déstructurés;

**CONSIDÉRANT QUE** la MRC veut autoriser de manière spécifique, dans quelques îlots déstructurés, les entreprises de construction;

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion de la présentation du présent règlement a été régulièrement donné lors de la séance du Conseil des maires tenue le 13 mars 2019.

**POUR CES MOTIFS :**

Il est proposé par Mme Carolle-Anne Dubé, appuyé par M. Jean-François Fortin et résolu à l'unanimité que le Conseil de la MRC de La Mitis adopte le règlement suivant, portant le numéro RÈG327-2019.

**Article 1 Préambule**

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

**Article 2 Numéro et titre du règlement**

Le présent règlement porte le numéro RÈG327-2019 et s'intitule « Règlement de contrôle intérimaire relatif à des îlots déstructurés ».

### **Article 3 But du règlement**

Le présent règlement a pour objet de reconnaître de nouveaux îlots déstructurés.

### **Article 4 Territoire assujetti**

Le territoire assujetti correspond à l'ensemble des aires comprises à l'intérieur de périmètres d'îlots déstructurés délimités à l'annexe cartographique du présent règlement.

### **Article 5 Personnes assujetties**

Toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique est assujettie au présent règlement. Le gouvernement du Québec, ses ministres et les mandataires de l'État québécois sont soumis à son application suivant les dispositions de l'article 2 de la LAU.

### **Article 6 Validité**

Le Conseil de la MRC de La Mitis décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et annexe par annexe de sorte que si une telle disposition devait être un jour déclarée nulle par la Cour ou autre instance, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

### **Article 7 Unités de mesure**

Les distances et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées selon le système international d'unité (S.I.).

### **Article 8 Terminologie**

Les îlots déstructurés sont des entités ponctuelles de superficie restreinte, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture. Un hameau à la croisée de chemins, une concentration d'usages mixtes, un ensemble résidentiel ou de villégiature dans lequel subsistent quelques lots non construits en sont des exemples.

Pour l'interprétation du présent règlement, les autres mots et expressions utilisés ont le sens et la signification qui leur sont établis au chapitre 17 ainsi qu'au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement (Règlement RÈG222-2007), à moins que le contexte ne comporte un sens différent. Dans ce dernier cas, ou lorsque les mots ou les expressions ne sont pas définis, le lecteur doit se référer à un dictionnaire français.

### **Article 9 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 du verbe au présent inclut le futur et vice versa.

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

L'emploi du mot « doit » réfère à une obligation absolue tandis que le mot « peut » conserve un sens facultatif.

Le mot « quiconque » désigne toute personne morale ou physique.

## **Article 10 Le règlement et les lois**

Le présent règlement n'a pas pour effet de soustraire toute personne morale ou physique à l'application d'une loi ou d'un règlement provincial en vigueur.

## **Article 11 Préséance sur la réglementation d'urbanisme locale**

Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q, chapitre A-19.1), le présent règlement rend inopérante toute disposition inconciliable d'un règlement de zonage portant sur un même objet.

## **Article 12 Fonctionnaire désigné**

Aux fins de l'administration et de l'application de l'ensemble des dispositions du présent règlement, le fonctionnaire désigné est celui qui est nommé responsable de la délivrance des permis et des certificats par résolution de chacune des municipalités concernées de la MRC de La Mitis.

## **Article 13 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné**

Le fonctionnaire désigné est chargé de l'application du présent règlement ainsi que de la délivrance des permis de construction que son application peut requérir. Ces principaux devoirs et pouvoirs sont les suivants :

- 1° : Visiter et examiner, s'il y a lieu, tout immeuble pour s'assurer que les dispositions du présent règlement sont respectées;
- 2° : Autoriser les travaux conformes au présent règlement qui ont fait l'objet d'une demande de permis de construction en délivrant les permis ou certificats requis;
- 3° : Refuser de délivrer tout permis ou certificat d'autorisation pour des travaux ne respectant pas les dispositions du présent règlement;
- 4° : Aviser le propriétaire, son mandataire exécutant ou son ayant droit, des procédures susceptibles d'être intentées relativement à tous travaux entrepris sur un immeuble dans le cas où ceux-ci seraient en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ;
- 5° : Notifier, s'il y a lieu, le contenu d'une ordonnance émise par tout tribunal habilité à le faire qui prévoit l'arrêt des travaux exécutés ou à être exécutés en contravention aux dispositions du présent règlement;
- 6° : Fournir sur une base annuelle la liste des permis délivrés dans la zone agricole en vertu du présent règlement à la MRC de La Mitis ; cette liste doit identifier l'ensemble des lots visés par l'implantation de nouvelles habitations.

## **Article 14 Droits de visite**

Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné a le droit de visiter et d'examiner, entre sept (7) heures et dix-neuf (19) heures, toute propriété immobilière ou mobilière pour constater si les prescriptions du présent règlement sont respectées. Les propriétaires, locataires ou mandataires des lieux doivent recevoir le fonctionnaire désigné pour répondre à toutes ses questions relativement à l'application du présent règlement. Le fonctionnaire désigné peut être accompagné de tout expert pour procéder aux vérifications requises.

## **Article 15 Obligation du permis de construction ou du certificat de changement d'usage**

Toute personne qui désire ériger une nouvelle construction à l'intérieur du territoire assujéti doit, au préalable, obtenir du fonctionnaire désigné un permis de construction.

Toute personne qui souhaite modifier l'usage principal d'un bâtiment existant afin de le transformer en un autre usage doit obtenir au préalable un certificat de changement d'usage.

## **Article 16 Validité des permis et certificats**

Aucun permis ou certificat qui viendrait en conflit avec l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ne peut être délivré. Tout permis ou certificat délivré en contravention avec le présent règlement doit être annulé.

## **Article 17 Forme et contenu de la demande**

Toute demande de permis de construction ou de certificat de changement d'usage devra être présentée sur les formulaires prévus à cette fin auprès de la municipalité concernée. La demande doit être accompagnée de l'ensemble des documents et renseignements exigés par la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

## **Article 18 Suivi des demandes**

Le fonctionnaire désigné traite toute demande de permis de construction ou de certificat de changement d'usage conformément aux procédures établies à la réglementation d'urbanisme de la municipalité concernée.

## **Article 19 Tarification**

Le tarif pour la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat pour changement d'usage requis en vertu du présent règlement est établi par la municipalité concernée.

## **Article 20 Condition de délivrance des permis et certificats**

Le fonctionnaire désigné d'une municipalité peut délivrer un permis de construction ou un certificat de changement d'usage si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- 1° la demande est conforme au présent règlement;
- 2° la demande est accompagnée de tous les documents et renseignements exigés par les règlements de la municipalité concernée et le présent règlement;
- 3° le tarif pour l'obtention du permis ou certificat a été payé.

Si le fonctionnaire ne peut pas délivrer une autorisation requise, en vertu du présent règlement, il doit communiquer par écrit les motifs justifiant son refus. La même obligation s'applique si, en raison du présent règlement, il doit annuler un permis ou un certificat délivré.

## **Article 21 Règlement de contrôle intérimaire et règlements d'urbanisme des municipalités**

Le présent règlement a préséance sur toute disposition inconciliable contenue à l'intérieur d'un règlement municipal ou des règlements d'urbanisme d'une municipalité ou d'une ville. Aucun permis de construction, certificat d'autorisation ou certificat d'occupation ne peut être délivré en vertu d'un règlement d'une municipalité adopté en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, à l'égard d'une construction, d'un ouvrage ou de tous travaux qui sont interdits en vertu de l'un des articles du présent règlement.

Toutes les normes et les dispositions issues des règlements d'urbanisme d'une municipalité ou d'une ville et qui ne sont pas en contradiction avec le présent règlement demeurent applicables et ces normes et ces dispositions doivent être respectées. Toutefois, le présent règlement cesse de s'appliquer sur le territoire d'une municipalité lorsque celle-ci a adopté des normes spécifiques portant sur le même objet.

## **Article 22 Usages autorisés**

Les usages autorisés dans les îlots déstructurés sont les suivants :

- 1° habitation unifamiliale isolée;
- 2° habitation bifamiliale isolée dans un bâtiment principal existant à la date d'entrée en vigueur du présent règlement;
- 3° habitation bifamiliale isolée de type intergénérationnel ou familial en lien avec l'occupant ou le propriétaire du logement principal, conformément au paragraphe 3.1 du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- 4° maison mobile;
- 5° chalet;
- 6° les commerces et services qui répondent à l'une des situations suivantes :
  - a) un usage complémentaire à l'acériculture ou à un centre équestre;
  - b) un usage relatif à l'agrotourisme;
  - c) un usage secondaire occupant une superficie de plancher inférieure ou égale à celle de l'usage résidentiel d'un bâtiment d'habitation à l'intérieur duquel est exercé cet usage secondaire;
  - d) l'horticulture ornementale ou commerciale;
  - e) le site avait déjà fait l'objet des autorisations requises en vertu de toutes lois et règlements applicables à l'égard de l'utilisation projetée le 5 juillet 2007;
  - f) l'activité est complémentaire à un usage principal existant et occupe une superficie (de plancher et au sol) inférieure ou égale à celle de cet usage principal, sans augmentation de la superficie (de plancher ou au sol) initiale de cet usage principal;
  - g) une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec émise pour le déplacement d'un commerce sur la même unité foncière;
  - h) un avis de conformité valide émis par la CPTAQ en vertu d'un droit acquis autre que résidentiel (articles 101 à 105 de la LPTAA) permet

un changement d'usage pour un service de réparation de véhicules, une station-service, un service relié à la construction, la vente en gros ou un service de transport et d'entreposage;

- i) une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec émise pour la conversion d'une parcelle de terrain bénéficiant d'un droit acquis autre que résidentiel, laquelle autorisation permet un service de réparation de véhicules, une station-service, un service relié à la construction, la vente en gros ou un service de transport et d'entreposage.

De plus, ces commerces et services doivent répondre à l'ensemble des conditions suivantes :

- a) ne pas entraîner de contraintes supplémentaires à la pratique de l'agriculture, notamment en regard des distances séparatrices relatives aux odeurs;
- b) ne pas causer de nuisances supplémentaires au voisinage;
- c) ne pas engendrer un achalandage supplémentaire de véhicules lourds;
- d) respecter les normes d'agrandissement associées aux usages et bâtiments dérogatoires.

- 7° Activité de plein air;
- 8° Agriculture;
- 9° Exploitation forestière;
- 10° Extraction;
- 11° Équipement d'utilité publique;
- 12° Réseau d'aqueduc et d'égout pour régler des problèmes environnementaux ou de santé publique.

### **Article 23 Usage spécifiquement autorisé**

En sus des usages autorisés en vertu de l'article 22, les entreprises de construction sont spécifiquement autorisées dans les îlots 9035-05, 9077-01B et 9092-05 si elles respectent les conditions suivantes :

- 1° L'aire utilisée pour cet usage correspond à l'une des exigences suivantes :
  - a) un avis de conformité valide a été émis par la CPTAQ pour des droits acquis à cet usage (articles 101 à 105 de la LPTAA) ;
  - b) une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec est émise pour convertir à cet usage une aire de droits acquis d'un autre usage ayant fait l'objet d'un avis de conformité valide émis par la CPTAQ (articles 101 à 105 de la LPTAA) ;
  - c) une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec est émise pour convertir à cet usage une aire ayant déjà fait l'objet d'une autorisation à des fins autres qu'agricoles avant l'entrée en vigueur du présent règlement ;
- 2° Si un accès au réseau routier supérieur est requis, un droit d'accès pour cet usage est accordé par le ministère des Transports du Québec en vertu de la Loi sur la voirie.



## **Article 24 Conditions supplémentaires de localisation**

L'emprise au sol d'une habitation construite dans les îlots 9077-01B et 9092-05 ne doit pas dépasser une distance de 60 mètres mesurée à partir de l'emprise d'une route.

## **Article 25 Lotissement**

En sus des normes prescrites à un règlement de lotissement, lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements à des fins d'habitation, un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 10 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comptant une superficie de plus de 4 hectares.

## **Article 26 Distances séparatrices relatives aux odeurs**

Une nouvelle habitation construite dans un îlot déstructuré en vertu du présent règlement n'ajoutera pas de nouvelles contraintes de distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs pour la pratique de l'agriculture.

## **Article 27 Annexe cartographique**

Les plans illustrant les îlots déstructurés visés par le présent règlement sont joints en annexe pour en faire partie intégrante.

## **Article 28 Infraction au règlement**

Toute personne qui agit en contravention au présent règlement de contrôle intérimaire commet une infraction.

## **Article 29 Constatation de l'infraction**

Lorsqu'il y a contravention au présent règlement, un avis d'infraction est adressé et signifié au contrevenant. Dans le cas où le contrevenant refuse d'obtempérer dans le délai prévu à l'avis d'infraction, le fonctionnaire désigné signifie un constat d'infraction comme prévu au Code de procédure pénal.

## **Article 30 Recours pénal**

Le fonctionnaire désigné est autorisé à délivrer un constat d'infraction pour toute infraction à l'une des dispositions du présent règlement.

## **Article 31 Amende**

Toute personne qui commet une infraction est passible d'une amende d'au moins 300,00 \$ et d'au plus 1000,00 \$, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 600,00 \$ et d'au plus 2000,00 \$ s'il s'agit d'une personne morale. En cas de récidive, le contrevenant est passible d'une amende d'au moins 600,00 \$ et d'au plus 2000,00 \$, s'il s'agit d'une personne physique, ou d'une amende d'au moins 1200,00 \$ et d'au plus 4000,00 \$ s'il s'agit d'une personne morale.

Toute infraction continue constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.



### **Article 32 Application du code de procédure pénale**

Les poursuites entreprises, en vertu du présent règlement, sont intentées et jugées conformément aux dispositions du Code de procédure pénale (L.R.Q., c. C-25.1); les jugements rendus sont exécutés conformément aux dispositions de ce code.

### **Article 33 Requête en cessation**

Lorsqu'une utilisation du sol ou une construction est non conforme au présent règlement, la Cour Supérieure peut, sur une requête, ordonner que cesse l'utilisation du sol ou la construction, ordonner l'exécution de certains travaux pour rendre l'utilisation du sol ou la construction conforme aux lois et aux règlements. La Cour peut aussi ordonner la remise en état du terrain ou la démolition de la construction en vertu de l'article 227 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

### **Article 34 Travaux aux frais du propriétaire**

Lorsque la requête conclut à l'exécution de travaux ou à la démolition, le tribunal peut, à défaut par le propriétaire ou la personne qui a la garde de l'immeuble d'y procéder dans le délai imparti, autoriser la municipalité à y procéder aux frais du propriétaire du bâtiment.

### **Article 35 Coûts**

Les coûts des travaux de démolition, de réparation, d'altération, de construction ou de remise en état d'un terrain encouru par une municipalité constituent contre la propriété une charge assimilée à la taxe foncière et recouvrable de la même manière.

### **Article 36 Sanctions et recours**

La MRC de La Mitis ou une municipalité peut exercer devant les tribunaux les recours prévus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chapitre A-19.1) et ses amendements, en plus de tout autre recours de nature civile ou pénale aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement.

### **Article 37 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.



---

Bruno Paradis  
Préfet



---

Marcel Moreau  
Directeur général et secrétaire-trésorier

AVIS DE MOTION :	13 mars 2019
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT:	13 mars 2019
ADOPTION DU RÈGLEMENT :	10 avril 2019
ENTRÉE EN VIGUEUR :	