

RÈGLEMENT NUMÉRO : 026-2002

Avis de motion : 19 mars 2002
Adopté le : 26 mars 2002
Entrée en vigueur : 17 avril 2002

AMENDEMENTS

NUMÉRO DU RÈGLEMENT	ENTRÉE EN VIGUEUR
0026-001	27 janvier 2010
0026-002	26 juin 2013
0026-003	25 janvier 2017

À une séance spéciale du Conseil municipal de la Ville de Saint-Jérôme, tenue le 26 mars 2002, sous la présidence de son Honneur le Maire Monsieur Marc Gascon étaient présents les conseillers : Mesdames Louise Bouchard, Michèle Cécilier, Pauline Cyr, Manon Labrèche, Messieurs François Boyer, Martin Camirand, Robert Carrière, Richard Forest, Sylvain Gagné, Marcel Lachance, Guy Lalande, Yves Legris, Robert Rioux et André Tousignant, ainsi que Monsieur Yves Gagnon, directeur général et Monsieur Marcel Bélanger, greffier.

**RÉSOLUTION : CM-277/02-03-26 ADOPTION RÈGLEMENT
RELATIF AUX DÉROGATIONS MINEURES NUMÉRO 026-2002**

Sur la proposition du conseiller Marcel Lachance, il est unanimement résolu d'adopter le règlement numéro 026-2002 relativement aux dérogations mineures. Ce règlement abroge les règlements numéros 2348 de l'ancienne Ville de Saint-Jérôme; 624-89 de l'ancienne ville de Saint-Antoine; 367 de l'ancienne Ville de Lafontaine et 595-1988 de l'ancienne ville de Bellefeuille ainsi que leurs amendements respectifs. Le règlement numéro 026-2002 est en annexe aux présentes.

Marcel Bélanger, greffier

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1.1 Territoire assujetti.....	1
1.1.2 Validité.....	1
1.1.3 Abrogation.....	1
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UNE DÉROGATION MINEURE.....	2
2.1 DISPOSITION POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE.....	2
2.2 CONDITIONS SELON LESQUELLES UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE.....	2
2.3 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE.....	3
2.4 CONTENU DE LA DEMANDE.....	3
2.5 FRAIS EXIGIBLES.....	4
2.6 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE.....	4
2.7 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	4
2.8 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	6
2.9 RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME.....	6
2.10 DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL ET AVIS PUBLIC.....	6
2.11 DÉCISION DU CONSEIL.....	7
2.12 ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT.....	7
2.13 REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES.....	7
CHAPITRE 3 : ENTRÉE EN VIGUEUR.....	7

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Territoire assujetti

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Saint-Jérôme.

1.1.2 Validité

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions de ce règlement demeurent en vigueur.

1.1.3 Abrogation

Le présent règlement abroge les règlements numéros 2348 de l'ancienne Ville de Saint-Jérôme, 624-89 de l'ancienne Ville de Saint-Antoine, 367 de l'ancienne Ville de Lafontaine et 595-1988 de l'ancienne Ville de Bellefeuille, de même que leurs amendements respectifs.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES À L'OBTENTION D'UNE DÉROGATION MINEURE

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

Toute disposition relative aux règlements numéros 0309-000 sur le zonage et 0310-000 sur le lotissement, tels qu'amendés, peut faire l'objet d'une dérogation mineure, à l'exception d'une disposition relative à l'usage et à la densité d'occupation du sol.

[Règl. 0026-002, art. 1, 26 juin 2013]

2.2 CONDITIONS SELON LESQUELLES UNE DÉROGATION MINEURE PEUT ÊTRE ACCORDÉE

Une dérogation mineure aux règlements cités à l'article 2.1 ne peut être accordée que si toutes les conditions suivantes sont respectées:

- a) la demande vise une disposition de ces règlements pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation mineure;
- b) l'application des dispositions visées par la demande de dérogation mineure d'un de ces règlements de zonage et de lotissement a pour effet de causer un préjudice sérieux au requérant;
- c) le requérant est dans l'impossibilité de se conformer aux dispositions visées par la demande de dérogation mineure d'un de ces règlements;
- d) la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

- e) la dérogation mineure ne concerne ni l'usage, ni la densité d'occupation du sol;
- f) dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, le requérant a obtenu un permis de construction ou un certificat d'autorisation pour ces travaux et les a effectués de bonne foi.

2.3 DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

Le requérant d'une dérogation mineure à un règlement de zonage ou de lotissement cité à l'article 2.1 doit présenter sa demande par écrit à l'officier municipal.

2.4 CONTENU DE LA DEMANDE

La demande peut comprendre, selon le cas :

- a) les nom, prénom et l'adresse du requérant;
- b) un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction existante;
- c) un plan d'implantation préparé par un arpenteur-géomètre pour une construction projetée;
- d) la description du terrain au moyen d'un acte notarié ou d'un plan de cadastre;
- e) le détail de toute dérogation projetée et existante.

2.5 FRAIS EXIGIBLES

La personne qui demande une dérogation mineure doit, au préalable, déposer la somme de 700 \$ à titre de frais pour l'analyse de la demande. Cette somme n'est pas remboursable.

[\[Règl. 0026-003, art. 1, 2017-01-25\]](#)

Si l'avis public prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme est publié, une somme de 300 \$ doit être versée dans un deuxième temps à la Ville, préalablement à la publication de l'avis. Cette somme n'est pas remboursable.

[Règl. 0026-001, art. 1, 27 janvier 2010]

[\[Règl. 0026-003, art. 1, 2017-01-25\]](#)

2.6 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Pour faire suite à la vérification du contenu de la demande par l'officier municipal, le requérant doit fournir toute information supplémentaire exigée par ce dernier pour la bonne compréhension de la demande.

2.7 TRANSMISSION DE LA DEMANDE AU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Dans les quatre-vingt-dix (90) jours suivant la réception de la demande écrite, l'officier municipal la transmet au Comité consultatif d'urbanisme accompagnée de tout document pertinent.

Lorsqu'une demande a déjà fait l'objet d'une demande de permis ou certificat, tout document relatif à cette demande doit également être transmis.

2.8 ÉTUDE DE LA DEMANDE PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le Comité consultatif d'urbanisme étudie la demande et peut demander, s'il le juge nécessaire, tout renseignement supplémentaire à l'officier municipal ou au requérant.

2.9 RECOMMANDATION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Dans les trente (30) jours suivant la réception de la demande par le Comité consultatif d'urbanisme, celui-ci formule par écrit sa recommandation en tenant compte des critères prescrits à l'article 2.2 de ce règlement; cet avis est transmis au Conseil.

2.10 DATE DE LA SÉANCE DU CONSEIL ET AVIS PUBLIC

Le greffier doit, au moins quinze (15) jours avant la tenue de la séance où le Conseil doit statuer sur la demande de dérogation mineure, faire publier un avis qui indique:

- a) la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil;
- b) la nature et les effets de la dérogation demandée;
- c) la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro civique de l'immeuble ou, à défaut, le numéro cadastral;
- d) que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil relativement à cette demande.

2.11 DÉCISION DU CONSEIL

Le Conseil rend sa décision par résolution, dont une (1) copie doit être transmise au requérant et une (1) copie au secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme.

2.12 ÉMISSION DU PERMIS OU CERTIFICAT

Sur présentation d'une copie de la résolution accordant la dérogation mineure, l'officier municipal délivre au requérant le permis ou certificat requis selon le règlement sur les permis et certificats.

Toute autorisation donnée en vertu de ce règlement n'a pas pour effet de soustraire le requérant à l'application de toute autre disposition des règlements de zonage et de lotissement cités à l'article 2.1

2.13 REGISTRE DES DÉROGATIONS MINEURES

La nature de la demande de dérogation mineure et la résolution du Conseil la concernant sont inscrites par le secrétaire du Comité consultatif d'urbanisme au registre constitué à cette fin.

CHAPITRE 3 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.