Ville de
SAINT-JÉRÔME

Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures

Codification administrative

Province de Québec

MRC de La Rivière-du-Nord

Ville de Saint-Jérôme

Règlement numéro 0358-000 sur les dérogations mineures

Ce document est une codification administrative, c'est-à-dire une compilation du règlement original et des règlements qui l'ont modifié, pour en faciliter la lecture. Ce document n'a pas été adopté par le conseil municipal.

Pour toute utilisation officielle, il faut se référer au règlement original et aux règlements modificateurs adoptés par le conseil municipal, disponibles auprès du Service du greffe.

En cas d'incohérence entre cette codification et les règlements officiels conservés par le Service du greffe, ces derniers prévalent et une telle incohérence n'a aucun effet sur leur validité ou leur application.

Avis de motion : 18 février 2025

Adoption du règlement : 13 mai 2025

Entrée en vigueur : 28 mai 2025

Dernière mise à jour :

Ville de SAINT-JÉRÔME

Les règlements modificateurs suivants ont modifié le présent règlement :

RÈGLEMENT		DATE	
Numéro	**Objet (résumé)**	**Avis de motion**	**Entrée en vigueur**

Table des matières

Chapitre 1 Dispositions introductives, interprétatives et administratives 6
Section 1 Dispositions introductives 6
Article 1 Interaction avec les autres règlements d'urbanisme 6
Article 2 Objet du règlement 6
Article 3 Abrogation de règlements 6
Article 5 Adoption disposition par disposition 7
Article 6 Le règlement et les lois 7
Section 2 Dispositions interprétatives 8
Article 7 Division du texte 8
Article 8 Interprétation du règlement 8
Article 9 Interprétation en cas de contradiction 8
Article 10 Index terminologique 9
Section 3 Dispositions administratives 10
Article 11 Application 10
Article 12 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné 10

Chapitre 2 Conditions d'admissibilité 11
Article 13 Zones admissibles 11
Article 14 Dispositions admissibles 11

Chapitre 3 Critères d'évaluation 12
Article 15 Critères d'évaluation 12

Chapitre 4 Traitement d'une demande 13
Section 1 Dépôt de la demande 13
Article 16 Dépôt 13
Article 17 Frais applicables 13
Article 18 Informations et documents requis 13
Section 2 Traitement administratif 14
Article 19 Traitement par le fonctionnaire désigné 14
Article 20 Demande recevable 14
Article 21 Demande irrecevable 14
Article 22 Caducité 14
Article 23 Transmission au comité consultatif d'urbanisme 14
Section 3 Recommandation du comité consultatif d'urbanisme 15
Article 24 Analyse de la demande 15
Article 25 Recommandation 15
Section 4 Décision du conseil municipal 16
Article 26 Avis public 16
Article 27 Décision du conseil municipal 16
Article 28 Décision défavorable 16

Article 29 Décision favorable et conditions 16
Section 5 Suivi de la décision du conseil municipal 17
Article 30 Transmission de la décision 17
Article 31 Délivrance du permis ou du certificat 17
Article 32 Dérogation mineure dans un lieu soumis à des contraintes particulières – transmission à la municipalité régionale de comté 17

Chapitre 5 Dispositions finales 18
Section 1 Dispositions finales 18
Article 33 Règle transitoire 18
Article 34 Contravention et sanction 18
Article 35 Entrée en vigueur 18

PROVINCE DE QUÉBEC

VILLE DE SAINT-JÉRÔME

RÈGLEMENT NO 0358-000

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

ATTENDU la présentation du projet de règlement et l'avis de motion numéro CM-17356/25-02-18 donné aux fins des présentes lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 18 février 2025;

LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SAINT-JÉRÔME DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Chapitre 1 Dispositions introductives, interprétatives et administratives

Section 1 Dispositions introductives

Article 1 Interaction avec les autres règlements d'urbanisme

Le présent règlement constitue une partie intégrante de l'ensemble de la réglementation d'urbanisme et celui-ci est interrelié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville, notamment en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1.

Article 2 Objet du règlement

Le présent règlement vise à permettre au conseil municipal d'accorder des dérogations mineures aux dispositions du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme* et au *Règlement numéro 0352-000 sur le lotissement de la Ville de Saint-Jérôme* conformément aux pouvoirs prévus au chapitre IV du titre I de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1.

Article 3 Abrogation de règlements

Le présent règlement abroge le *Règlement sur les dérogations mineures numéro 026-2002 de la Ville de Saint-Jérôme* ainsi que tous ses règlements modificateurs.

Cette abrogation n'affecte pas les permis et les certificats légalement délivrés sous l'autorité de tous règlements antérieurs abrogés par le présent règlement et les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Article 5 Adoption disposition par disposition

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section et article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, tiret par tiret et point par point, de manière à ce que si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe, un tiret ou un point de celui-ci était ou devait être un jour déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

Article 6 Le règlement et les lois

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi.

Section 2 Dispositions interprétatives

Article 7 Division du texte

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, articles, alinéas, paragraphes, sous-paragraphes, tirets et points. À titre d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

Article 8 Interprétation du règlement

L'interprétation de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

1) L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;

2) L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;

3) L'emploi du verbe « devoir » indique une obligation; alors que l'emploi du verbe « pouvoir » indique une faculté, sauf dans l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit pas »;

4) Toute référence à un autre règlement, à un code ou à une loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou loi à la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement;

5) Toutes les mesures présentées dans le présent règlement sont celles du système international (SI);

6) Les plans, annexes, tableaux, graphiques, figures, illustrations et symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit font partie intégrante du règlement;

7) Lorsqu'une distance séparatrice est mentionnée entre deux usages ou constructions, cette distance s'applique avec réciprocité pour chacun de ces usages ou constructions.

Article 9 Interprétation en cas de contradiction

Dans ce règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

1) Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent :

   a) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;

   b) La disposition la plus contraignante prévaut;

2) En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;

3) En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut;

4) En cas de contradiction entre les données d'un tableau et un graphique, les données du tableau prévalent;

5) En cas de contradictions entre les dispositions du présent règlement et les dispositions minimales du *Code de construction du Québec*, RLRQ c B-1.1, r.2, en vigueur, les dispositions minimales du *Code de construction du Québec*, RLRQ c B-1.1, r.2, en vigueur s'appliquent;

6) En cas de contradictions entre les dispositions du présent règlement et les dispositions minimales du *Code de plomberie du Québec*, RLRQ c B-1.1, r.2, chapitre III, en vigueur, les dispositions minimales du *Code de plomberie du Québec*, RLRQ c B-1.1, r.2, chapitre III, en vigueur s'appliquent.

Article 10 Index terminologique

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué à l'index terminologique du présent article et par le *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme* ou tout règlement qui le remplace ou le modifie. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il conserve sa signification usuelle.

Section 3 Dispositions administratives

Article 11 Application

L'application du présent règlement est confiée au directeur du Service de l'urbanisme et du développement durable. Dans le cadre de la gestion courante du service, ce dernier peut déléguer à tout autre employé de la Ville toute tâche ou fonction relevant de l'application du présent règlement.

L'employé à qui est confiée une tâche ou fonction relevant de l'application du règlement est le fonctionnaire désigné.

Article 12 Fonctions et pouvoirs du fonctionnaire désigné

La notion de fonctionnaire désigné, ses pouvoirs et ses devoirs sont définis par le *Règlement numéro 0355-000 sur les permis et certificats de la Ville de Saint-Jérôme* ou tout règlement qui le remplace ou le modifie.

Chapitre 2 Conditions d'admissibilité

Article 13 Zones admissibles

Une dérogation mineure peut être accordée sur l'ensemble du territoire de la Ville.

Article 14 Dispositions admissibles

Sont admissibles à une dérogation mineure toutes les dispositions du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme* et du *Règlement numéro 0352-000 sur le lotissement de la Ville de Saint-Jérôme* autres que celles qui sont relatives :

1) À l'usage;

2) À la densité d'occupation du sol.

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, une dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard d'une disposition adoptée 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*, RLRQ c A-19.1.

Chapitre 3 Critères d'évaluation

Article 15 Critères d'évaluation

L'évaluation de l'opportunité d'accorder une dérogation mineure est faite selon les critères suivants :

1) La dérogation mineure respecte les objectifs du règlement sur le plan d'urbanisme en vigueur;

2) L'application de la réglementation a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui demande la dérogation mineure;

3) La dérogation mineure demandée ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

4) La dérogation mineure n'a pas pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publique;

5) La dérogation mineure ne porte pas atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général;

6) Dans le cas où les travaux sont en cours ou déjà exécutés, ils ont fait l'objet d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation et ont été effectués de bonne foi.

Malgré les paragraphes 2) à 5) du premier alinéa, le conseil municipal peut accorder une dérogation mineure, même si elle a pour effet d'accroître les inconvénients inhérents à la pratique de l'agriculture.

Chapitre 4 Traitement d'une demande

Section 1 Dépôt de la demande

Article 16 Dépôt

Le requérant transmet sa demande au fonctionnaire désigné par écrit sur le formulaire fourni à cet effet. La demande doit être accompagnée de tous les renseignements et documents requis pour assurer la bonne compréhension de la demande.

Article 17 Frais applicables

Les frais applicables sont définis au *Règlement numéro 0774-000 sur la tarification de certains biens, services ou activités de la Ville de Saint-Jérôme*.

Article 18 Informations et documents requis

Le requérant doit fournir, en format numérique, avec le formulaire de demande de dérogation mineure, les informations suivantes :

1) La procuration signée par le propriétaire, ou une résolution dans le cas d'une personne morale ou d'un syndic de copropriété, permettant au requérant de faire la demande de dérogation mineure en son nom (si le requérant est une autre personne que le propriétaire);

2) La ou les dispositions réglementaires auxquelles la dérogation mineure est demandée;

3) La démonstration que l'application du règlement a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui demande la dérogation mineure;

4) La démonstration que la dérogation mineure ne porte pas atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;

5) La démonstration que les critères d'évaluation du présent règlement sont atteints;

6) Un plan illustrant :

   a) La localisation des constructions existantes sur l'immeuble visé par la demande;

   b) Les distances qui doivent être laissées libres entre les constructions sur l'immeuble visé par la demande ou l'espace qui doit être laissé libre entre les constructions et les lignes de terrain et les lignes de rues, exemple : une copie du certificat de localisation;

   c) Le plan du bâtiment, le cas échéant;

   d) Le plan du projet de lotissement, le cas échéant;

7) Des photos de l'immeuble et des lieux.

Section 2 Traitement administratif

Article 19 Traitement par le fonctionnaire désigné

Le fonctionnaire désigné s'assure que la demande de dérogation mineure est complète et conforme aux conditions d'admissibilité prévues par le présent règlement et la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1, et que les frais applicables ont été acquittés.

Article 20 Demande recevable

Si la demande est complète, conforme et que les frais ont été acquittés, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est réputée avoir été reçue à la date où la demande complète et conforme a été déposée.

Article 21 Demande irrecevable

Si la demande est incomplète ou non conforme~~,~~ le fonctionnaire désigné considère la demande comme « irrecevable » et en informe le requérant par écrit, avec les justifications nécessaires. Dans un tel cas, le requérant a un délai de 30 jours, suivant la réception de l'avis du fonctionnaire désigné, pour fournir les modifications, les renseignements ou les documents exigés. À la suite de la réception de ces nouvelles informations, le fonctionnaire désigné analyse à nouveau la demande.

Si la demande est alors complète et conforme, le fonctionnaire désigné considère la demande comme « recevable » et en informe le requérant. La demande est alors réputée avoir été reçue à la date de dépôt de la dernière information ou du dernier document manquant déposé.

À l'échéance du délai, si la demande est toujours incomplète ou non conforme, la demande devient caduque.

Article 22 Caducité

La demande de dérogation mineure devient caduque si le requérant n'a pas déposé tous les documents et renseignements requis à l'intérieur d'un délai de trois mois à partir du dépôt de la demande, ou dans le délai de 30 jours après la demande du fonctionnaire désigné prévu à l'Article 21 (article nommé « Demande irrecevable »). Le fonctionnaire désigné doit alors remettre au requérant les documents qui lui ont été fournis, le cas échéant.

Lorsqu'une demande de dérogation mineure est devenue caduque, le requérant doit procéder au dépôt d'une nouvelle demande et payer les frais exigibles pour que cette dernière soit traitée.

Article 23 Transmission au comité consultatif d'urbanisme

La demande jugée recevable est transmise au comité consultatif d'urbanisme pour analyse et recommandation.

Le fonctionnaire désigné peut joindre à la demande tout document, commentaire ou analyse qu'il juge pertinent.

Section 3 Recommandation du comité consultatif d'urbanisme

Article 24 Analyse de la demande

Le comité consultatif d'urbanisme étudie la demande en tenant compte des critères énoncés à l'article 15 (article nommé « Critères d'évaluation ») du présent règlement.

Lors d'une séance, le comité peut demander au fonctionnaire désigné de recueillir et de lui transmettre, lors d'une séance ultérieure, toute information supplémentaire nécessaire à la compréhension du projet.

Article 25 Recommandation

Le comité consultatif d'urbanisme formule par écrit une recommandation au conseil municipal. Cette recommandation peut être :

1) Favorable avec ou sans recommandation de conditions;

2) Défavorable avec ou sans recommandation des modifications à apporter dans l'éventualité d'une nouvelle demande.

Section 4 Décision du conseil municipal

Article 26 Avis public

Le greffier fixe la date de la séance du conseil municipal où ce dernier statuera sur la demande de dérogation mineure. Au moins 15 jours avant la tenue de cette séance, il fait publier un avis public indiquant :

1) La date, l'heure et le lieu de la séance au cours de laquelle le conseil municipal doit statuer sur la demande de dérogation mineure;

2) La nature et les effets de la dérogation mineure demandée;

3) La désignation de l'immeuble visé par la demande de dérogation mineure en utilisant la voie de circulation adjacente et le numéro civique ou à défaut, le numéro cadastral;

4) Que tout intéressé pourra alors se faire entendre par le conseil municipal relativement à cette demande.

Pour que l'avis soit publié, le requérant doit verser une somme de 300 $ à titre de frais de publication, préalablement à la publication de l'avis. Cette somme n'est pas remboursable.

Article 27 Décision du conseil municipal

Lors de la séance fixée, le conseil municipal reçoit la recommandation du comité consultatif d'urbanisme et accorde ou non la dérogation mineure qui lui est demandée.

Article 28 Décision défavorable

Une décision défavorable doit être motivée.

Le conseil municipal peut également suggérer au requérant des modifications à apporter dans l'éventualité d'une nouvelle demande.

Article 29 Décision favorable et conditions

Une décision favorable peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation mineure.

Section 5 Suivi de la décision du conseil municipal

Article 30 Transmission de la décision

À la suite de la décision du conseil municipal, une copie de la résolution visant la demande est transmise au requérant et au fonctionnaire désigné.

Article 31 Délivrance du permis ou du certificat

Dans le cas d'une demande de dérogation mineure concomitante à celle d'un permis ou d'un certificat, le fonctionnaire désigné peut, lorsque le conseil municipal a accordé la dérogation, délivrer le permis ou le certificat si la demande est conforme aux conditions prévues par le conseil municipal dans sa résolution et aux autres dispositions des règlements d'urbanisme.

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 en vigueur.

Article 32 Dérogation mineure dans un lieu soumis à des contraintes particulières – transmission à la municipalité régionale de comté

Lorsque la dérogation mineure concerne 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, le greffier transmet une copie de la résolution qui l'accorde à la municipalité régionale de comté (MRC), conformément au quatrième aliéna de l'article 145.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1.

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 municipal;

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 adoptée par le conseil de la MRC en vertu du deuxième alinéa est transmise sans délai, à la Ville.

Cette dérogation mineure prend effet à :

1) La date à laquelle la MRC avise la Ville qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus au quatrième alinéa de l'article 145.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1;

2) La date de l'entrée en vigueur de la résolution du conseil de la MRC qui impose ou modifie des conditions applicables à la dérogation;

3) L'expiration du délai prévu au quatrième alinéa de l'article 145.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, RLRQ c A-19.1 si la MRC ne s'est pas prévalue, dans ce délai, des pouvoirs qui y sont prévus.

La Ville transmet la résolution du conseil de la MRC à la personne qui a fait la demande de dérogation mineure. En l'absence d'une telle résolution, la Ville l'informe de la prise d'effet de la décision accordant la dérogation mineure.

Chapitre 5 Dispositions finales

Section 1 Dispositions finales

Article 33 Règle transitoire

Toute demande de permis ou certificat relative à un projet pour lequel une dérogation mineure a été approuvée par le conseil municipal à l'entrée en vigueur du présent règlement et du *Règlement numéro 0351-000 sur le zonage de la Ville de Saint-Jérôme*, sera traitée sur la base de la réglementation d'urbanisme existante avant cette entrée en vigueur, sous réserve des conditions prévues à la résolution d'approbation et à la condition qu'une demande de permis complète (incluant tous frais) et conforme soit déposée dans les 18 mois de la résolution.

Article 34 Contravention et sanction

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet l'infraction prévue à l'article 165 (article nommé : Sanctions générales) du *Règlement numéro 0355-000 sur les permis et certificats* et est passible des peines qui y sont prévues. Chaque contravention à une disposition du présent règlement constitue une infraction distincte.

Article 35 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Le Maire,

MARC BOURCIER

La Greffière de la Ville,

MARIE-JOSÉE LAROCQUE, MAP, OMA