

NOTES EXPLICATIVES

RÈGLEMENT NUMÉRO 156

(Refonte administrative du règlement numéro 156 et de ses amendements les règlements numéros 156-1, 156-2, 156-3, 156-4, 156-5 et 156-6)

Le règlement numéro 156 concernant les dérogations mineures permet au Conseil municipal d'accorder une dérogation mineure relativement à l'application de certaines dispositions du règlement de zonage et de lotissement, s'il est démontré clairement que la réglementation cause un préjudice sérieux à un propriétaire et que la dérogation demandée permet la réalisation d'un projet bénéfique pour la communauté.

De plus, une dérogation mineure ne peut être accordée que si les travaux en cours ou déjà exécutés ont été effectués de bonne foi et ont fait l'objet d'un permis et elle ne peut être accordée à l'égard des dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol.

Une demande de dérogation mineure doit être adressée par écrit au service de l'Urbanisme et être accompagnée de certains renseignements et documents permettant l'analyse du dossier. Celle-ci est réalisée par le service de l'Urbanisme qui transmet subséquemment la demande à l'attention du Comité consultatif d'urbanisme.

Le Comité consultatif d'urbanisme évalue la demande en fonction de critères d'analyse et formule une recommandation auprès du Conseil municipal. Celui-ci rend sa décision par résolution.

La demande doit être accompagnée du paiement des frais pour l'étude du dossier ainsi que pour l'adoption de la dérogation mineure le cas échéant, le tout tel que prévu au règlement concernant la tarification de certains biens, services ou activités dispensés par la Ville de Saint-Hyacinthe. (Règlement numéro 156-2 adopté le 19-02-2007)

Le présent règlement vient harmoniser la réglementation applicable en matière de dérogations mineures sur l'ensemble du territoire de la nouvelle Ville de Saint-Hyacinthe et permettra désormais les dérogations mineures aux dispositions de zonage et de lotissement sur le territoire de l'ancienne municipalité de la Paroisse de Notre-Dame-de-Saint-Hyacinthe.

Les Services juridiques

**PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-HYACINTHE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 156 CONCERNANT LES
DÉROGATIONS MINEURES AUX RÈGLEMENTS
DE ZONAGE ET DE LOTISSEMENT**

(Refonte administrative du règlement numéro 156 et de ses amendements les règlements numéros 156-1, 156-2, 156-3, 156-4, 156-5 et 156-6)

CONSIDÉRANT qu'en vertu des articles 145.1 à 145.8 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., ch. A-19.1), le Conseil d'une municipalité peut adopter un règlement sur les dérogations mineures aux dispositions des règlements de zonage et de lotissement autres que celles relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol;

CONSIDÉRANT qu'un Comité consultatif d'urbanisme a été constitué, conformément aux articles 146 à 148 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, par le règlement numéro 4;

CONSIDÉRANT qu'un avis favorable de ce Comité a été rendu le 8 décembre 2004 sur l'opportunité d'adopter un tel règlement pour le territoire de l'ancienne Paroisse de Notre-Dame-de-Saint-Hyacinthe, de façon à harmoniser la réglementation applicable à l'ensemble du territoire de la nouvelle Ville de Saint-Hyacinthe;

CONSIDÉRANT que le Conseil a déjà approuvé le projet du présent règlement, le tout tel qu'il appert à la résolution numéro 05-26 adoptée le 17 janvier 2005;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet a été tenue à l'hôtel de ville le 7 février 2005;

CONSIDÉRANT qu'avis de motion a été régulièrement donné lors de la séance antérieure tenue par le Conseil le 17 janvier 2005;

EN CONSÉQUENCE, le Conseil décrète ce qui suit :

1. TERRITOIRE ASSUJETTI

Une dérogation mineure peut être accordée dans toutes les zones prévues par les règlements de zonage en vigueur sur l'ensemble du territoire de la nouvelle Ville de Saint-Hyacinthe.

2. DISPOSITIONS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DÉROGATION MINEURE

Toutes les dispositions de zonage et de lotissement du règlement d'urbanisme en vigueur, autres que celles qui sont relatives à l'usage et à la densité d'occupation au sol, peuvent faire l'objet d'une dérogation mineure.

Par ailleurs, aucune dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard des dispositions :

- a) **touchant les rives, le littoral, aux plaines inondables des lacs et des cours d'eau;**
- b) **touchant des zones de glissement de terrain;**
- c) **touchant des zones d'embâcles.**

3. CHEMINEMENT D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE

3.1 Demande de dérogation mineure

Le propriétaire de l'immeuble, ci-après appelé « le requérant », ou son représentant autorisé, doit transmettre au service de l'Urbanisme une demande écrite de dérogation mineure.

3.2 Contenu d'une demande de dérogation mineure

La demande de dérogation mineure doit contenir les renseignements et documents suivants :

- 1° les nom, prénom et adresse du requérant;
- 2° l'identification du terrain visé par la demande : adresse et numéro de cadastre;
- 3° un plan de cadastre, une attestation d'implantation et/ou certificat de localisation à jour préparé par un arpenteur-géomètre;
- 4° un plan d'implantation et de construction des bâtiments principal et accessoire, piscine et aménagements existants sur le terrain visé par la demande;
- 5° un plan d'implantation et de construction des bâtiments principal et accessoire, piscine et aménagements prévus sur le terrain visé par la demande;
- 6° la description de la dérogation mineure demandée;
- 7° la description du préjudice subi par le requérant en raison de l'application des règlements de zonage et de lotissement;
- 8° tout autre élément pertinent à l'étude de la demande.

3.3 Frais exigibles

La demande doit être accompagnée du paiement des frais pour l'étude du dossier ainsi que pour l'adoption de la dérogation mineure le cas échéant, le tout tel que prévu au règlement concernant la tarification de certains biens, services ou activités dispensés par la Ville de Saint-Hyacinthe. (Règlement numéro 156-2 adopté le 19-02-2007)

3.4 Vérification de conformité

Le directeur du service de l'Urbanisme ou le chef inspecteur des bâtiments, ci-après appelé « le fonctionnaire responsable », vérifie la conformité du projet soumis avec les règlements de zonage, de lotissement, construction et permis et certificats, à l'exception des

dispositions faisant l'objet de la demande de dérogation. Toutefois, il doit s'assurer que la demande est complète, conformément à la présente partie.

3.5. Transmission d'une demande de dérogation mineure au Comité consultatif d'urbanisme

Le fonctionnaire responsable transmet la demande complète et conforme au Comité consultatif d'urbanisme.

3.6 Examen de la demande de dérogation mineure par le Comité consultatif d'urbanisme

Le Comité consultatif d'urbanisme reçoit l'avis du fonctionnaire responsable et examine la demande. Il peut demander au fonctionnaire responsable ou au requérant des informations additionnelles pour compléter son étude.

3.7 Critères d'évaluation d'une demande de dérogation mineure

Une demande de dérogation mineure doit respecter les critères suivants :

- 1^o l'application des dispositions des règlements de zonage et de lotissement visées par la demande doit entraîner un préjudice sérieux pour le requérant;
- 2^o la dérogation ne doit pas porter atteinte à la jouissance du droit de propriété des propriétaires des immeubles voisins;
- 3^o les travaux en cours ou déjà exécutés doivent avoir été effectués de bonne foi et avoir fait l'objet d'un permis de construction;
- 4^o la dérogation doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- 5^o la dérogation doit avoir un caractère mineur en regard des exigences prévues aux règlements;
- 6^o la dérogation ne doit pas être acceptée si l'intérêt public favorise l'amendement des règlements de zonage et de lotissement.

3.8 Transmission de l'avis au Conseil municipal

Le Comité consultatif d'urbanisme transmet au Conseil municipal son avis écrit sur la demande de dérogation mineure.

3.9 Date de la séance du Conseil et avis public

Lorsque le Comité consultatif d'urbanisme recommande au Conseil municipal l'acceptation de la demande, la greffière fixe la date de la séance du Conseil municipal où la demande de dérogation mineure sera discutée et, au moins 15 jours avant la tenue de cette séance, fait publier un avis public indiquant la date, l'heure et le lieu de la séance du Conseil et la nature et les effets de la dérogation demandée. Cet avis doit contenir la désignation de l'immeuble affecté en utilisant l'adresse civique ou, à défaut, le numéro cadastral et mentionnant que tout intéressé peut se faire entendre par le Conseil municipal relativement à cette demande.

3.10 **Décision du Conseil municipal**

Le Conseil municipal rend sa décision par résolution dont une copie est transmise au requérant ayant demandé la dérogation.

3.11 **Émission du permis ou du certificat d'autorisation**

Suite à l'approbation de la demande de dérogation mineure par le Conseil, l'inspecteur délivre le permis ou le certificat d'autorisation demandé.

3.12 **Demande de permis réputée conforme**

Dans le cas où le Conseil municipal approuve la dérogation mineure, la demande ainsi approuvée par le Conseil municipal est alors réputée conforme aux dispositions du règlement d'urbanisme touchant le zonage et le lotissement.

4. **REPLACEMENT**

Le présent règlement remplace le règlement numéro 1580 de l'ancienne Ville de Saint-Hyacinthe, le règlement numéro 55-2000 de l'ancienne Paroisse de Saint-Thomas-d'Aquin, le règlement numéro 87-03-263 de l'ancien Village de Sainte-Rosalie, le règlement numéro 405-86 de l'ancienne Paroisse de Sainte-Rosalie et le règlement numéro 206 de l'ancienne Paroisse de Saint-Hyacinthe-le-Confesseur ainsi que leurs amendements.

5. **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Fait et passé en la Ville de Saint-Hyacinthe, le 7 février 2005.

Le Maire,

Claude Bernier

La Greffière,

Hélène Beauchesne

NOTE : La présente version constitue une refonte administrative qui n'a pas de valeur juridique officielle. Certaines erreurs typographiques évidentes ont pu être corrigées.

**Les Services Juridiques
26-05-2011**