



Ville de Waterloo

**RÈGLEMENT SUR LES
DÉROGATIONS
MINEURES**

19-915



Règlement sur les dérogations mineures

Règlement n° 19-915

Avis de motion : 11 juin 2019
Adoption : 9 juillet 2019
Entrée en vigueur : 11 juillet 2019

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE LA HAUTE-YAMASKA
VILLE DE WATERLOO**

RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Waterloo tenue à l'hôtel de ville, le 9 juillet 2019, conformément à la loi, sous la présidence de monsieur Jean-Marie Lachapelle, maire.

RÈGLEMENT N° 19-915

ATTENDU QUE la Ville a le pouvoir, en vertu de l'article 145.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'adopter, de modifier ou d'abroger 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'il est opportun de remplacer le règlement sur les dérogations mineures à la suite à l'adoption du plan et des règlements d'urbanisme révisés;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

	Page
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
Section 1 - Dispositions déclaratoires	2
1.1 Titre	2
1.2 Territoire touché par ce règlement	2
1.3 Abrogation du règlement antérieur	2
Section 2 - Dispositions interprétatives	3
1.4 Système de mesure	3
1.5 Définitions	3
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
2.1 Application du règlement	5
2.2 Infraction et pénalité	5
CHAPITRE 3 - PROCÉDURES	6
3.1. Dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure	7
3.2 Transmission de la demande de dérogation mineure	7
3.3 Frais exigés	7
3.4 Étude du dossier par le comité consultatif d'urbanisme (CCU)	7
3.5 Critères d'étude du dossier	8
3.6 Consultation des personnes intéressées	8
3.7 Décision du conseil	9
3.8 Émission du permis	9
3.9 Registre des dérogations mineures	9

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires et interprétatives

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

SECTION 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement sur les dérogations mineures ».	<u>TITRE</u>	<u>1.1</u>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville de Waterloo.	<u>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</u>	<u>1.2</u>
Le présent règlement abroge et remplace le « Règlement n° 92-574 sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme » de la ville de Waterloo.	<u>ABROGATION DU RÈGLEMENT ANTÉRIEUR</u>	<u>1.3</u>

SECTION 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

	<u>SYSTÈME DE MESURE</u>	<u>1.4</u>
Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).		
	<u>DÉFINITIONS</u>	<u>1.5</u>
À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 1.9 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.		

CHAPITRE 2

Dispositions administratives

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

	<u>APPLICATION DU RÈGLEMENT</u>	<u>2.1</u>
L'officier municipal de l'émission des permis et certificats est chargé d'appliquer le présent règlement.		
	<u>INFRACTION ET PÉNALITÉ</u>	<u>2.2</u>
Quiconque contrevient aux dispositions du règlement sur les dérogations mineures est passible d'une amende minimale de 100 \$ et d'une amende maximale de 1 000 \$ et des frais pour une première infraction; d'une amende minimale de 200 \$ et maximale de 2 000 \$ et des frais pour une deuxième infraction; et d'une amende minimale de 300 \$ et maximale de 2 000\$ et des frais pour toute infraction additionnelle.		
Une contravention continue à l'une ou l'autre des dispositions dudit règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.		
En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la Ville peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.		

CHAPITRE 3

Procédures

CHAPITRE 3

PROCÉDURES

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

Toutes les dispositions des règlements de zonage et de lotissement en vigueur peuvent faire l'objet d'une demande de dérogation mineure, à l'exception des dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol.

TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE 3.2

Toute personne désireuse de demander une dérogation mineure doit en faire la demande par écrit sur le formulaire prescrit par la Ville.

L'officier municipal reçoit la demande et le requérant doit fournir tous les renseignements supplémentaires exigés par ce dernier.

FRAIS EXIGÉS 3.3

Le requérant doit, au moment du dépôt de la demande de dérogation mineure et des documents demandés, acquitter les frais exigés pour l'étude et la publication de ladite demande. Le montant des frais exigés est fixé dans le règlement de tarification. Cette somme n'est pas remboursable, quel que soit le sort réservé à la demande.

ÉTUDE DU DOSSIER PAR LE COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU) 3.4

L'officier municipal transmet la demande de dérogation mineure ainsi que tous les renseignements qui l'accompagnent au comité consultatif d'urbanisme (CCU). Le CCU étudie la demande et peut demander à l'officier municipal ou au requérant tout renseignement supplémentaire nécessaire à l'analyse du dossier. Afin de mieux juger la demande, les membres du CCU peuvent visiter les lieux et les immeubles touchés et rencontrer le requérant.

**CRITÈRES D'ÉTUDE
DU DOSSIER** **3.5**

Le comité consultatif d'urbanisme fait ses recommandations au conseil municipal en tenant compte des critères suivants :

- la dérogation mineure ne peut pas être accordée si elle porte sur les usages permis dans une zone ou sur les densités d'occupation du sol;
- la dérogation mineure doit respecter les objectifs du plan d'urbanisme;
- la dérogation mineure ne peut être accordée que si l'application du règlement de zonage ou de lotissement en vigueur a pour effet de causer un préjudice sérieux à la personne qui fait la demande;
- la dérogation mineure ne peut pas être accordée si elle a pour effet de porter atteinte à la jouissance, par les propriétaires des immeubles voisins, de leur droit de propriété;
- la demande doit être conforme à toutes les dispositions du règlement de zonage et de lotissement ne faisant pas l'objet d'une demande de dérogation mineure;
- aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique (ex. : une zone connue de risques d'inondation);
- aucune dérogation mineure ne peut être accordée lorsque les travaux n'ont pas été réalisés de bonne foi, c'est-à-dire volontairement sans permis de construction ou de façon contraire aux plans et devis approuvés lors de l'émission d'un permis de construction ou de lotissement ou encore réalisés après un ordre de cessation des travaux donné par le « responsable de l'émission des permis et certificats ».

Les recommandations du comité consultatif d'urbanisme sont formulées par écrit et sont transmises au conseil municipal.

**CONSULTATION DES
PERSONNES
INTÉRESSÉES** **3.6**

Le greffier fixe la date de la séance du conseil municipal où la demande de dérogation mineure sera discutée.

Au moins 15 jours avant la tenue de la séance où le conseil doit statuer sur la dérogation demandée, le greffier publie,

conformément à la politique de consultation applicable, un avis comprenant les objets suivants :

- la date, l'heure et le lieu de la séance du conseil où sera discutée la demande de dérogation mineure;
- la nature et les effets de la dérogation mineure demandée;
- la désignation de l'immeuble affecté en utilisant la voie de circulation et le numéro de l'immeuble ou à défaut, le numéro cadastral;
- la mention que tout intéressé peut se faire entendre par le conseil relativement à cette demande.

**DÉCISION DU
CONSEIL**

3.7

Le conseil rend sa décision après avoir pris connaissance des recommandations du comité consultatif d'urbanisme et après avoir entendu les personnes intéressées.

La décision du conseil est rendue par résolution et une copie de cette dernière est transmise, par le greffier, au requérant.

La résolution par laquelle le conseil rend sa décision peut prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Ville, dans le but d'atténuer l'impact de la dérogation.

ÉMISSION DU PERMIS **3.8**

Lorsque la dérogation est accordée avant que les travaux n'aient débuté et avant qu'un permis de construction ou un certificat d'autorisation n'ait été émis, l'officier municipal délivre le permis de construction ou le certificat d'autorisation si toutes les conditions prévues pour leur délivrance sont rencontrées, incluant le paiement du tarif requis, et si la demande, ainsi que tous les plans et documents exigés, sont conformes aux dispositions des règlements de zonage, de construction et de tout autre règlement applicable ne faisant pas l'objet de la dérogation mineure.

**REGISTRE DES
DÉROGATIONS
MINEURES**

3.9

Le fonctionnaire municipal tient un registre des dérogations mineures, dans un document constitué à cette fin.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Adopté par le conseil municipal de la Ville de Waterloo au cours de la séance ordinaire tenue le 9 juillet 2019.

Monsieur Jean-Marie Lachapelle, maire

Monsieur Louis Verhoef, directeur général

Copie certifiée conforme.