

# Ville de Waterloo

## Règlement de conditions d'émission de permis de construction

Préparé par :

**Teknika HBA inc.**

150, rue de Vimy  
Sherbrooke (Québec) J1J 3M7  
[www.teknika-hba.com](http://www.teknika-hba.com)

---

**Donald Bonsant, urbaniste, chargé de projet**

Sherbrooke  
26 janvier 2010



## **VILLE DE WATERLOO**

### **Règlement de conditions d'émission de permis de construction n° 09-852**

**Avis de motion : 26 janvier 2010**  
**Adoption : 15 février 2010**  
**Entrée en vigueur : 12 mai 2010**

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO 09-852**

À une session spéciale du conseil de la ville de Waterloo tenue à l'hôtel de ville, le 15 février 2010, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers (ères) Paul-Éloi Dufresne, Jean-Marie Lachapelle, Roger Bélanger, Denise Lauzière et Louise Côté ainsi que Luc Lafleur, greffier et directeur général, tous formant quorum sous la présidence de monsieur le maire Pascal Russell.

**RÈGLEMENT DE CONDITIONS  
D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION**

**ATTENDU QUE** la Ville a le pouvoir, en vertu de l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant les conditions d'émission des permis et certificats;

**ATTENDU QUE** le Conseil de la Ville a adopté le projet de règlement concernant les conditions d'émission des permis et certificats;

**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 MATIERES

	<b>Page</b>
<b>CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....</b>	<b>1</b>
<b>Section 1 - Dispositions déclaratoires .....</b>	<b>2</b>
1.1 Titre .....	2
1.2 Territoire touché par ce règlement .....	2
1.3 Abrogation des règlements antérieurs .....	2
<b>CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>3</b>
2.1 Application du règlement .....	4
2.2 Infraction et pénalité .....	4
<b>CHAPITRE 3 - ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>5</b>
3.1 Émission du permis de construction .....	6

# **CHAPITRE 1**

## **Dispositions déclaratoires et interprétatives**

## CHAPITRE 1

### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

#### SECTION 1

##### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

Le présent règlement est intitulé « Règlement de conditions d'émission de permis de construction ».	<b><u>TITRE</u></b>	<b><u>1.1</u></b>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la ville.	<b><u>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</u></b>	<b><u>1.2</u></b>
Tout règlement antérieur relatif aux conditions d'émission de permis de construction en matière d'urbanisme et toute disposition relative au pouvoir de réglementer les conditions d'émission de permis de construction en matière d'urbanisme contenue dans un règlement antérieur sont abrogés à toute fin que de droit.	<b><u>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</u></b>	<b><u>1.3</u></b>

## **CHAPITRE 2**

### **Dispositions administratives**

## **CHAPITRE 2**

### **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

#### **APPLICATION DU RÈGLEMENT** **2.1**

L'inspecteur en bâtiment est chargé d'appliquer le présent règlement et d'émettre tout permis ou certificat prévu.

#### **INFRACTION ET PÉNALITÉ** **2.2**

Toute personne qui agit en contravention du règlement de conditions d'émission de permis de construction commet une infraction.

Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 250,00 \$ et maximale de 1 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 500,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende minimale de 350,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 700,00 \$ et maximale de 4 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction 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**

### **Émission du permis de construction**

## **CHAPITRE 3**

### **ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

#### **ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION      3.1 Règlement n° 16-852-1**

Le tableau 1 énumère les conditions d'émission d'un permis de construction applicables selon les zones.

**Tableau 1**  
**VILLE DE WATERLOO**  
**Émission du permis de construction**

Conditions d'émission du permis de construction	I-6, I-7 et I-8	I-2, I-3, I-4, I-5 et P-2	Autres zones
Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement n° 09-849 ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis.	X <sup>(1) (3)</sup>	X <sup>(1) (3)</sup>	X <sup>(1) (3)</sup>
Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis livré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur.	X <sup>(1)</sup>	X <sup>(1)</sup>	X <sup>(1)</sup>
Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou si le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la <i>Loi sur la qualité de l'environnement</i> et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.	X <sup>(2)</sup>		X <sup>(2)</sup>
Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique.			X <sup>(2)</sup>
Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement (ne s'applique pas aux zones C-13 et C-15).	X <sup>(2)</sup>	X <sup>(2)</sup>	
Il n'existe aucune taxe municipale impayée à l'égard des terrains et immeubles visés par la demande.	X	X	X
<p>(1) <i>Ne s'applique pas à une construction pour fins agricoles sur une terre en culture.</i></p> <p>(2) <i>Ne s'applique pas à une construction pour fins agricoles sur une terre en culture, à l'exception d'une résidence située sur cette terre.</i></p> <p>(3) <i>S'applique seulement lors de nouvelles constructions ou de l'agrandissement de la superficie habitable. Ne s'applique pas à une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante ainsi qu'à l'égard de toute autre construction projetée au sujet de laquelle il est démontré qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents. Cette exemption ne peut être accordée qu'à la condition où le coût estimé de l'opération cadastrale visant à faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain où la construction est projetée excède de 10 % le coût estimé de cette construction.</i></p>			

## ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Fait et adopté par le conseil de la ville au cours de la séance tenue le 15 février 2010.

---

Pascal Russell  
Maire

---

Luc Lafleur  
Directeur général

Copie certifiée conforme.