

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

RÈGLEMENT P-21-915-1

**amendant le règlement de dérogation mineure n° 19-915
de la Ville de Waterloo**

À une séance ordinaire du conseil de la Ville de Waterloo tenue, conformément à la loi, à l'hôtel de ville, ce 9 novembre 2021 et à laquelle sont présents(es) les conseillers(ères) Rémi Raymond, Louise Côté, Pierre Brien, Robert Auclair, Mélanie Malouin et André Rainville, formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire Jean-Marie Lachapelle.

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Waterloo a adopté le règlement sur les dérogations mineures no 19-915;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement sur les dérogations mineures;

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire apporter des ajustements à son règlement concernant les dispositions applicables dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières, et ce, à la suite de l'entrée en vigueur de la Loi 67 intitulée *Loi instaurant un nouveau régime d'aménagement dans les zones inondables des lacs et des cours d'eau, octroyant temporairement aux municipalités des pouvoirs visant à répondre à certains besoins et modifiant diverses dispositions*;

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire ajouter une caducité à la résolution accordant une dérogation mineure;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, QU'il soit ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

L'article 3.1 intitulé « Dispositions des règlements de zonage et de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation mineure » est modifié par le remplacement de l'expression « des dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol » par l'expression suivante :

« :

- 1- Des dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol;
- 2- Des dispositions, au règlement de lotissement, qui concernent un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- 3- Des dispositions, au règlement de zonage, qui concernent un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. »

Le contenu de l'article se lit maintenant comme suit :

« 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 :

- 1- Des dispositions relatives à l'usage et à la densité d'occupation du sol;
- 2- Des dispositions, au règlement de lotissement, qui concernent un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 4° ou 4.1° du deuxième alinéa de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
- 3- Des dispositions, au règlement de zonage, qui concernent un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général à l'égard de dispositions réglementaires adoptées en vertu des paragraphes 16° ou 16.1° du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. »

Article 3

L'article 3.5 intitulé « Critères d'étude du dossier » est modifié :

- au premier alinéa par l'ajout d'un nouveau sous-paragraphe à la suite du dernier sous-paragraphe. Le nouveau sous-paragraphe se lit comme suit :
« - Aucune dérogation mineure ne peut être accordée si elle a pour effet d'aggraver les risques en matière de sécurité ou de santé publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général. »
- par l'ajout d'un deuxième alinéa. Le deuxième alinéa se lit comme suit :
« Malgré le premier alinéa, le Conseil peut accorder une dérogation, même si elle a pour effet d'accroître les inconvénients inhérents à la pratique de l'agriculture. »

Article 4

L'article 3.7.1 intitulé « Décision du Conseil dans certains cas particuliers » est créé.
L'article 3.7.1 se lit comme suit :

« DÉCISION DU CONSEIL DANS CERTAINS CAS PARTICULIERS 3.7.1

Les dispositions qui suivent s'appliquent spécifiquement dans le cas d'une demande comprise dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général.

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

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.

Lorsque la résolution **accorde** une dérogation dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général la ville **doit**

transmettre le plus tôt possible une copie de cette résolution à la municipalité régionale de comté (MRC) de la Haute-Yamaska.

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 publiques ou de porter atteinte à la qualité de l'environnement ou au bien-être général :

- 1- imposer toute condition, eu égard aux compétences de la MRC, dans le but d'atténuer ce risque ou cette atteinte ou modifier, à ces fins, toute condition prévue par le Conseil de la ville;
- 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 prise par la MRC est transmise, sans délai, à la Ville.

Une dérogation mineure dans un lieu où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité ou de santé publiques, de protection de l'environnement ou de bien-être général prend effet :

- 1- à la date à laquelle la MRC avise la ville qu'elle n'entend pas se prévaloir des pouvoirs prévus au cinquième alinéa du présent article;
- 2- à la date de l'entrée en vigueur de la résolution de la MRC qui impose ou modifie des conditions applicables à la dérogation;
- 3- à l'expiration du délai prévu au cinquième alinéa, si la MRC ne s'est pas prévalu, dans ce délai, des pouvoirs prévus à cet alinéa.

La Ville doit transmettre à la personne qui a demandé la dérogation, la résolution de la MRC ou, en l'absence d'une telle résolution, l'informer de la prise d'effet de sa décision accordant la dérogation. »

Article 5

L'article 3.8 intitulé « Émission du permis » est modifié par l'ajout de l'expression « toutes les conditions prévues à la résolution de la ville et, lorsque requis les conditions à la résolution de la MRC, sont remplies, le cas échéant, » à la suite de l'expression « le paiement du tarif requis ». Le contenu de l'article 3.8 se lit maintenant comme suit :

« 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, **toutes les conditions prévues à la résolution de la ville et, lorsque requis les conditions à la résolution de la MRC, sont remplies, le cas échéant,** 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. »

Article 6

L'article 3.10 intitulé « Caducité d'une dérogation mineure » est créé. L'article 3.10 se lit comme suit :

« CADUCITÉ D'UNE DÉROGATION MINEURE 3.10

Une dérogation mineure devient caduque lorsque :

- 1- les travaux en cours ou déjà exécutés et pour lesquels la dérogation mineure a été accordée ont fait l'objet de modification rendant ceux-ci conformes aux dispositions applicables dans la réglementation d'urbanisme;
- 2- la construction ou partie de construction ayant déjà fait l'objet d'une dérogation mineure, a été détruite, est devenue dangereuse, ou a perdu au moins 50 % de sa valeur par suite d'incendie et de quelques autres causes, et ce, de manière volontaire ou involontaire;
- 3- les travaux pour lesquels la dérogation mineure a été accordée, ne sont pas réalisés ou ne sont pas en voie de réalisation selon un permis d'opération cadastrale ou de construction ou d'un certificat d'autorisation valide, et ce, dans un délai de 12 mois suivant l'adoption de la résolution de la Ville ou de la MRC, le cas échéant.

Dans le cas où une dérogation mineure devient caduque, une nouvelle demande de dérogation mineure pour le même objet peut être formulée. »

Article 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Maire

Greffier

PROJET