

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE COATICOOK
VILLE DE WATERVILLE

Règlement numéro 674, modifiant le règlement de zonage numéro 614 afin de modifier les usages résidentiels des zones M-4, R-3 et R-15

Considérant que le conseil de la ville de Waterville a adopté un règlement de zonage numéro 614 pour l'ensemble de son territoire ;

Considérant que le conseil de la ville de Waterville juge à propos de modifier les usages résidentiels des zones M-4 et R-3 afin d'autoriser la construction de multilogements (4 à 6 logements) et d'autoriser les habitations bifamiliales (duplex) dans la zone R-15 ;

Considérant qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil peut modifier son règlement de zonage numéro 614 ;

Considérant qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), article 124, le processus de modification réglementaire doit débiter par l'adoption d'un projet de règlement modificateur ;

Considérant que la procédure d'adoption a été régulièrement suivie;

En conséquence,

IL EST PROPOSÉ PAR le conseiller Philippe-David Blanchette
APPUYÉ PAR le conseiller Gordon Barnett

ET RÉSOLU d'adopter le présent règlement numéro 674, et qu'il soit décrété par ce règlement ce qui suit :

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2

Le présent projet de règlement porte le numéro 674 et s'intitule « Règlement numéro 674, modifiant le règlement de zonage numéro 614 afin de modifier les usages résidentiels des zones M-4, R-3 et R-15 ».

Article 3

Le règlement de zonage numéro 614 est amendé à l'annexe 2 – Grille des spécifications afin d'y autoriser les usages suivants :

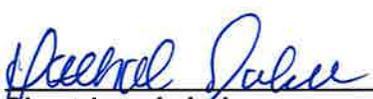
- Dans la zone M-4, l'usage «Habitation multifamiliale (maximum 6 logements)»;
- Dans la zone R-3, les usages «Habitation multifamiliale (maximum 4 logements)» et «Habitation multifamiliale (maximum 6 logements)»;
- Dans la zone R-15, l'usage « Habitation bifamiliale isolée».

Le tout tel que démontré à l'annexe A du présent règlement.

Article 4

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.


Mairesse


Directrice générale

Grille des spécifications										
Art.	Par.	Sous-groupe classe d'usages	ZONES							
			M-1	M-2	M-3	M-4	M-5	M-6	M-7	M-8
INDUSTRIEL	Art. 32,5	1	Industrie lourde							
		2	Industrie légère							
		3	Activité de recherche							
		4	Industrie de première transformation de produit agricole et forestier							
		5	Atelier de fabrication et de réparation							
		6	Extraction							
		7	Dépôt de fondant ou d'abrasif							
AGRICOLE ET FORESTIER		1	Activité agricole							
		2	Activité forestière							
		3	Chenil							
		4	Abri sommaire							
		5	Chasse à l'enclos							
USAGES SECONDAIRES										
Établissement de services personnels (art. 33.1.1)				X		X	X	X	X	X
Établissement de services professionnels (art. 33.1.2)				X		X	X	X	X	X
Établissement de services d'affaires (art. 33.1.3)				X		X	X	X	X	X
Établissement de services artisanaux (art. 33.1.4)				X		X	X	X	X	X
Atelier de fabrication et de réparation (art. 33.1.5)				X		X	X	X	X	X
Commerce de vente du terroir (art.33.1.6)				X		X	X	X	X	X
Camionneurs artisans (art. 33.1.7)				X		X	X	X	X	X
USAGES ET CONSTRUCTIONS SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS										
Poste d'essence					X					
Fermette (Garde d'animaux en secteur urbain)				X		X	X	X	X	X
USAGES ET CONSTRUCTIONS SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS										
NORME D'IMPLANTATION ET DIMENSION										
Marge de recul avant minimale (mètres):										
Bâtiment principal				6	4	6	6	6	6	6
Bâtiments accessoires				6	6	6	6	6	6	6
Marge de recul arrière minimale (mètres):										
Bâtiment principal				3	3	3	3	3	3	3
Bâtiments accessoires				1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Marge de recul latérale minimale (mètres):										
Bâtiment principal				2	2	2	2	2	2	2
Bâtiment principal jumelé				0		0	0	0	0	-
Bâtiment principal multifamilial				4	4	4	4	4	4	-
Bâtiments accessoires				1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Somme minimale des marges de recul latérales (mètres)										
Bâtiment principal				4	6	4	4	4	4	4
Bâtiment principal jumelé				2	-	2	2	2	2	-
Bâtiment principal multifamilial				8	8	8	8	8	8	-
Hauteur du bâtiment principal:										
Nombre d'étages du bâtiment principal (minimum):				1	2	1	1	1	1	1
Nombre d'étages du bâtiment principal (maximum):				2	4	2	2	2	2	3
Hauteur maximale en mètres (m):				-	-	-	-	-	-	-
Pourcentage maximal d'occupation du sol (%):										
Bâtiment principal				40	40	40	40	40	40	30
NOTES:										
Les chiffres en exposant réfèrent à l'article 34.9 du règlement de zonage										
[R :634(2020) / A : 4], [R :641(2020) / A : 4]										

Grille des spécifications											
Art.	Par	Sous-groupe classe d'usages	ZONES								
			R-1	R-2	R-3	R-4	R-5	R-6	R-7	R-8	R-9
RÉSIDENTIEL Art. 32.2	1	Résidentiel de faible densité									
	1.a	Habitation unifamiliale isolée	X		X	X	X	X	X	X	
	2	Résidentiel de moyenne densité									
	2.a	Habitation unifamiliale jumelée		X	X	X		X		X	
	2.b	Habitation bifamiliale isolée			X	X		X		X	
	3	Résidentiel de haute densité									
	3.a	Habitation unifamiliale en rangée			X	X		X		X	
	3.b	Habitation bifamiliale jumelée			X	X		X		X	
	3.c	Habitation bifamiliale en rangée			X	X		X		X	
	3.d	Habitation trifamiliale isolée			X	X		X		X	
	3.g	Habitation multifamiliale (maximum 4 logements)			X						
	3.g	Habitation multifamiliale (maximum 6 logements)			X						
	3.g	Habitation multifamiliale									
	4	Maison mobile									
COMMERCIAL Art. 32.3	1	Commerce de détail									
	1.a	Commerce de vente de produits de l'alimentation									
	1.b	Commerce de vente de produits de consommation									
	2	Commerce de grande surface, vente en gros									
	3	Commerce contraignant									
	3.a	Commerce de vente lié aux véhicules motorisés									
	3.b	Commerce lié aux véhicules motorisés									
	3.c	Cour de matériaux de construction, d'outillage									
	3.d	Entreposage extérieur ou de produits dangereux									
	3.e	Entreprise de construction et d'excavation									
	3.f	Commerce lié au transport de marchandises									
	3.g	Magasin d'entrepôt									
	4	Établissement de services									
	4.a	Établissement de services personnels									
	4.b	Établissement de services professionnels									
	4.c	Établissement de services d'affaires									
	4.d	Établissement de services artisanaux									
	4.e	Établissement de services funéraires									
	4.f	Établissement de services de location									
	4.g	Service relié aux communications									
	5	Établissement de récréation									
	5.a	Activité de récréation extensive									
	5.b	Activité de récréation intensive									
5.c	Salle de jeux										
5.d	Activité récréative contraignante										
6	Établissement lié à la restauration et à la										
6.a	Établissement de restauration										
6.b	Établissement de restauration rapide										
6.c	Établissement de divertissement										
6.d	Établissement de restauration champêtre										
7	Établissement hôtelier										
7.a	Établissement hôtelier limitatif										
7.b	Établissement hôtelier non limitatif										
COMMUNAUTAIRE Art. 32.4	1	Institutionnel									
	1.a	Établissement lié à l'éducation									
	1.b	Établissement lié à la santé et aux services sociaux									
	1.c	Établissement lié à la sécurité publique									
	1.d	Établissement lié à l'administration publique									
	2	Activité culturelle									
3	Activité religieuse ou communautaire										
4	Parc et espace vert	X		X	X	X	X	X	X		

Grille des spécifications															
Art.	Par	Sous-groupe classe d'usages	ZONES												
			R-1	R-2	R-3	R-4	R-5	R-6	R-7	R-8	R-9				
INDUSTRIEL	Art. 32,5	1	Industrie lourde												
		2	Industrie légère												
		3	Activité de recherche												
		4	Industrie de première transformation de produit												
		5	Atelier de fabrication et de réparation												
		6	Extraction												
		7	Dépôt de fondant ou d'abrasif												
AGRICOLE ET FORESTIER		1	Activité agricole												
		2	Activité forestière												
		3	Chenil												
		4	Abri sommaire												
		5	Chasse à l'enclos												
USAGES SECONDAIRES															
Établissement de services personnels (art. 33.1.1)				X	X	X	X	X	X	X	X	X			
Établissement de services professionnels (art. 33.1.2)				X	X	X	X	X	X	X	X	X			
Établissement de services d'affaires (art. 33.1.3)				X	X	X	X	X	X	X	X	X			
Établissement de services artisanaux (art. 33.1.4)				X	X	X	X	X	X	X	X	X			
Atelier de fabrication et de réparation (art. 33.1.5)				X		X	X	X	X	X	X	X			
Commerce de vente du terroir (art.33.1.6)				X		X	X	X	X	X	X	X			
Camionneurs artisans (art. 33.1.7)				X		X	X	X	X	X	X	X			
USAGES ET CONSTRUCTIONS SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS															
Fermette (Garde d'animaux en secteur urbain)				X	X	X	X	X	X	X	X	X			
USAGES ET CONSTRUCTIONS SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS															
NORME D'IMPLANTATION ET DIMENSION															
Marge de recul avant minimale (mètres):															
Bâtiment principal				6	6	6	6	6	6	6	6	6	6		
Bâtiments accessoires				6	6	6	6	6	6	6	6	6	6		
Marge de recul arrière minimale (mètres):															
Bâtiment principal				3	6	3	3	100	3	3	3				
Bâtiment accessoire				-	-	-	-	60	-	-	-	3			
Marge de recul latérale minimale (mètres):															
Bâtiment principal				2	2	2	2	2	2	2	2	2	2		
Bâtiment principal jumelé				-	0	0	0	-	0	-	0	-			
Bâtiment principal en rangé				-	-	0	0	-	0	-	0	-			
Bâtiment principal multifamilial				-	-	4	4	-	4	-	4	-			
Somme minimale des marges de recul latérales (mètres)															
Bâtiment principal				6	6	6	6	6	6	6	6	6	6		
Bâtiment principal jumelé				-	2	2	2	-	2	-	2	-			
Bâtiment principal en rangé				-	-	2	2	-	2	-	2	-			
Bâtiment principal multifamilial				-	-	8	8	-	8	-	8	-			
Hauteur du bâtiment principal:															
Nombre d'étages du bâtiment principal (minimum):				1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		
Nombre d'étages du bâtiment principal (maximum):				2	2	2	2	2	2	2	2	2	2		
Hauteur maximale en mètres (m):															
Pourcentage maximal d'occupation du sol (%):															
Bâtiment principal				30	33	30	30	30	30	30	30	30	30		
NOTES: Les chiffres en exposant réfèrent à l'article 34.9 du règlement de zonage [R :641(2021) / A : 4]															

