

RÈGLEMENT DE LA VILLE DE WATERVILLE
RÈGLEMENT 688

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

**RÈGLEMENT NUMÉRO 688
DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE RELATIF
AUX ENJEUX DE LA ZONE R-5 ET R-9**

CONSIDÉRANT QUE la Ville a annoncé son intention d'adopter prochainement un projet de règlement modifiant ou révisant son plan d'urbanisme, par la résolution 5880-2025-04-07 à la séance du 7 avril 2025 ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 111 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), la Ville peut se prévaloir des dispositions relatives au contrôle intérimaire lorsqu'elle a annoncé son intention d'adopter prochainement un projet de règlement modifiant ou révisant son plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de maintenir un gel temporaire sur les projets qui pourraient compromettre la portée des nouvelles orientations que la Ville désire se fixer;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal désire adopter un règlement de contrôle intérimaire pour exercer ou moduler un effet de gel sur l'occupation, l'aménagement et le développement de certaines activités et parties du territoire durant le processus de modification de ses outils réglementaires;

CONSIDÉRANT QUE la zone R-5 est constituée de plusieurs terrains vacants qui sont menacés d'enclavement par le développement tel qu'il s'effectue avec les normes de zonages actuels;

CONSIDÉRANT QUE selon les nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT), il risque d'être difficile de justifier dans le

RÈGLEMENT DE LA VILLE DE WATERVILLE RÈGLEMENT 688

future un agrandissement du périmètre urbain s'il reste des superficies vacantes non développer (et non densifié), et ce même si ces superficies sont enclavées;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de réviser les normes urbanistiques de la zone R-9;

CONSIDÉRANT QUE la superficie disponible pour le développement en densité est limitée au périmètre urbain et que cette superficie disponible devient de plus en plus rare;

CONSIDÉRANT QUE, que la Ville souhaite préciser les normes de densité et les mesures nécessaires afin d'assurer une bonne intégration urbaine et la création de milieux de vie de qualité;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné à la séance du 7 avril 2025;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE PAR LE PRÉSENT RÈGLEMENT DE CONTRÔLE INTÉRIMAIRE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 NOM DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le numéro 688 et s'intitule « *Règlement numéro 688, de contrôle intérimaire relatif aux enjeux de la zone R-5 et R-9* ».

ARTICLE 3 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement dont les dispositions s'imposent aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

ARTICLE 4 DURÉE D'APPLICATION

Le présent règlement est en vigueur jusqu'à ce que la Ville aille modifié ou révisé son plan d'urbanisme et que la concordance réglementaire de ses règlements d'urbanisme aille été effectué, le cas échéant, ou jusqu'à l'abrogation du règlement. Le tout tel que prévu par l'article 112.7 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

RÈGLEMENT DE LA VILLE DE WATERVILLE RÈGLEMENT 688

ARTICLE 5 PRÉSÉANCE ET EFFETS DU RÈGLEMENT

1. Le présent règlement à préséance sur toutes dispositions contenues dans les règlements de zonage, de lotissement, de construction ou autres règlements d'urbanisme de la Ville;
2. Aucun permis ou certificat d'autorisation ne peut être délivré en vertu de ces règlements, à moins de respecter les exigences contenues dans le présent règlement;
3. Tout permis qui est émis en contradiction au présent règlement est nul et sans effet.
4. Tout en respectant le cadre du présent règlement de contrôle intérimaire, la Ville peut pendant la durée d'application du présent règlement modifier sa réglementation d'urbanisme, notamment de zonage, lotissement et autres.

ARTICLE 6 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

La Ville décrète le règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa de manière que si une de ses composantes était ou devait être déclarée nulle par un tribunal, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

ARTICLE 7 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Les dispositions interprétatives des règlements d'urbanisme de la Ville en vigueur à la date de l'adoption de la présente résolution servent aux fins de l'application de ses dispositions.

ARTICLE 8 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

Article 8.1 Officier désigné

L'administration du présent règlement est confiée à un ou à des officiers désignés par résolution selon les modalités prévues au présent règlement.

RÈGLEMENT DE LA VILLE DE WATERVILLE RÈGLEMENT 688

Article 8.2 Fonctions et pouvoirs des officiers désignés

1. Appliquer les dispositions du présent règlement;
2. Visiter et examiner, dans l'exercice de leurs fonctions, toute propriété immobilière pour constater si les dispositions du présent règlement sont respectées.

Les propriétaires, locataires ou occupants doivent recevoir l'officier désigné ou son représentant autorisé sur les lieux faisant l'objet de la demande et doivent répondre aux questions qu'il peut poser relativement au présent règlement.

Les inspections des propriétés peuvent avoir lieu entre sept heures (7 h) et dix-neuf heures (19 h);

3. Ordonner par avis au propriétaire ou à son représentant, l'arrêt des travaux ou de tout ouvrage non conforme à une ou plusieurs des dispositions du présent règlement;
4. Prendre les mesures nécessaires pour que toute construction et ouvrage érigé en contravention au présent règlement soit démoli, déplacé, corrigé, détruit ou enlevé;
5. Appliquer les sanctions prévues par le présent règlement lorsqu'une infraction à celui-ci est commise.

ARTICLE 9 ZONES D'APPLICATION

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur les zones R-5 et R-9 tel que délimité au plan de zonage du règlement de zonage en vigueur au moment de l'entrée en vigueur du présent règlement, ainsi que sur le lot n. 1 803 820.

ARTICLE 10 MESURES APPLICABLES

Est interdit dans les zones d'applications ce qui suit :

1. Toutes nouvelle utilisation du sol ainsi que tout changement d'utilisation et/ou ajout d'utilisation à une utilisation existante;
2. Toutes nouvelles constructions;

RÈGLEMENT DE LA VILLE DE WATERVILLE RÈGLEMENT 688

3. Tout nouveau lotissement.

Les travaux d'entretien, de rénovations et d'agrandissement des bâtiments existant demeure autorisé sous les mêmes conditions que prévues dans la réglementation d'urbanisme en vigueur.

ARTICLE 11 CONTRAVENTIONS, PÉNALITÉS ET RECOURS

1. Quiconque contrevient, permet ou tolère que l'on contrevienne à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, commet une infraction et est passible d'une amende d'un montant de 1000 \$ si le contrevenant est une personne physique et d'un montant de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale;
2. Pour une récidive, les amendes prévues sont portées au double;
3. La Municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, contre quiconque contrevient au présent règlement, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement;
4. Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction.

ARTICLE 12 ENTRÉ EN VIGEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Nathalie Dupuis
Mairesse

Nathalie Isabelle
Directrice générale et Greffière-trésorière

RÈGLEMENT DE LA VILLE DE WATERVILLE
RÈGLEMENT 688

CERTIFICAT

Avis de motion	7 avril 2025
Adoption du projet de règlement	7 avril 2025
Adoption du règlement	5 mai 2025
Avis publique d'entrée en vigueur	6 mai 2025