

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

RÈGLEMENT P2-20-848-35

**amendant le règlement de zonage n° 09-848
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 8 décembre 2020 et à laquelle sont présents(es) les conseillers(ères) Robert Auclair, Normand Morin, André Rainville et Pierre Brien ainsi que madame Louise Côté formant quorum sous la présidence de Monsieur le Maire Jean-Marie Lachapelle.

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Waterloo a adopté le règlement de zonage n° 09-848;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QU'à la suite d'une demande de modification à la réglementation, il est approprié d'agrandir la limite de la zone CV-3 à même une partie de la zone R-30;

CONSIDÉRANT QU'à la suite d'une demande de modification à la réglementation, il est opportun d'ajouter l'usage « Services d'entretien et de vente de véhicules » dans la zone C-15, mais de continger cet usage dans la zone;

CONSIDÉRANT QU'à la suite d'une demande de modification à la réglementation, il est pertinent d'augmenter le nombre de logements maximal autorisé pour une habitation multifamiliale isolée dans la zone R-48;

CONSIDÉRANT QU'à la suite d'une demande de modification à la réglementation, il est opportun d'augmenter le nombre de logements maximal autorisé pour une habitation multifamiliale isolée dans la zone R-11;

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire apporter des précisions sur les infractions liées à la publicité pour l'usage de maison de touristes;

CONSIDÉRANT QU'il est approprié d'ajouter l'exigence de maintenir l'usage commercial au rez-de-chaussée dans un bâtiment mixte incluant un usage du groupe résidentiel pour les zones CV-2 et CV-3;

CONSIDÉRANT QU'il est pertinent de préciser les marges de recul latérales pour un bâtiment jumelé dans la zone R-55;

CONSIDÉRANT QUE la Ville souhaite clarifier les normes relatives aux superficies maximales des bâtiments accessoires selon la superficie du terrain;

CONSIDÉRANT QUE la Ville désire ajouter des dispositions relatives à la forme d'un quai;

CONSIDÉRANT QU'il est approprié d'ajuster le diamètre d'un arbre assujetti aux dispositions relatives à l'abattage d'arbre;

CONSIDÉRANT QU'il convient de retirer la zone C-1 des dispositions particulières le long de la route 112 et la zone R-6 des dispositions particulières le long de la route 241 à la suite d'une modification de l'emplacement des panneaux de signalisation indiquant la vitesse maximale permise;

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

Le plan de zonage n° WAOV-068-Z01 faisant partie intégrante du règlement de zonage n° 09-848 est modifié par l'agrandissement de la zone CV-3 à même une partie de la zone R-30.

Le tout tel qu'illustré à l'annexe 1.

Article 3

L'article 2.2 intitulé « Infraction et pénalité » est modifié par l'ajout d'un nouvel alinéa à la suite de premier alinéa. Le nouvel alinéa se lit comme suit :

« Toute personne qui affiche, annonce ou publicise, sur quelque média que ce soit, une offre d'hébergement touristique pour une maison de touristes dans une zone où l'usage n'est pas autorisé agit en contravention du règlement de zonage. »

Article 4

L'article 5.8 intitulé « Usages, constructions et normes d'implantation par zone » est modifié :

- au paragraphe c) intitulé « Zones commerciales C » en :

- ajoutant un « X⁽⁵⁾ » à la section « 4,3 *Groupe commercial* » à la ligne « E.1 *Services d'entretien et de vente de véhicules* », vis-à-vis la colonne de la zone C-15.
- ajoutant, à la section « *Description des renvois* » la note (5). Le contenu de la note (5) est le suivant :
 - « (5) L'usage « Services d'entretien et de vente de véhicules » est contingenté à un seul dans la zone. »
- au paragraphe e) intitulé « Zone centre-ville CV » en :
 - ajoutant la note « ⁽²⁾ » à la suite du « X » à la section « 4,2 *Groupe Résidentiel* » à la ligne « C.1 *Habitations multifamiliales isolées* », vis-à-vis la colonne de la zone CV-2;
 - ajoutant la note « ⁽²⁾ » à la suite du « X » à la section « 4,2 *Groupe Résidentiel* » à la ligne « C.1 *Habitations multifamiliales isolées* », vis-à-vis la colonne de la zone CV-3.
- au paragraphe h) intitulé « Zone résidentielle R » en :
 - remplaçant le « X⁽¹⁾ » par le « X⁽⁶⁾ » à la section « 4,2 *Groupe Résidentiel* » à la ligne « C.1 *Habitations multifamiliales isolées* », vis-à-vis la colonne de la zone R-11;
 - remplaçant, à la section « *Description des renvois* » pour les zones R-41 à R-50, le chiffre « 28 » par le chiffre « 30 » à la note (8). La note (8) se lit maintenant comme suit :
 - « (8) Unités de logement maximales : 30 logements ».
 - en remplaçant le « — » par le chiffre 0 à la section « 4,2 *Groupe Résidentiel* » à la ligne « *Marge de recul latérale minimale — bâtiment jumelé* », vis-à-vis la colonne de la zone R-55;
 - en remplaçant le « — » par le chiffre 2 à la section « 4,2 *Groupe Résidentiel* » à la ligne « *Somme minimale des marges de recul latérales — bâtiment jumelé* », vis-à-vis la colonne de la zone R-55.

Article 5

L'article 7.9 intitulé « Dimensions » est modifié au premier alinéa, par le remplacement, au premier sous-paragraphe du paragraphe a), de l'expression « de 4 000 m² et moins » par l'expression « de moins de 4 000 m² ».

Le premier sous-paragraphe du paragraphe a) se lit maintenant comme suit :

« - terrain d'une superficie de moins de 4 000 m², la superficie au sol maximale du garage isolé, attaché ou détaché doit être de 65 m² (sans jamais excéder 50 % de la superficie du bâtiment principal); »

Article 6

L'article 12.9 intitulé « Dimensions » est modifié par l'ajout :

- dans le titre de l'article de l'expression « et formes » à la suite du mot « Dimensions ». L'article 12.9 se lit maintenant comme suit :

« DIMENSIONS ET FORMES 12.9 »

- d'un nouvel alinéa à la suite du deuxième alinéa. Le nouvel alinéa se lit comme suit :

« Un quai privé peut comprendre des sections rattachées à la structure de base en forme de « I » de façon à constituer des formes de « T » ou de « L » inversé, le tout, sans excéder la largeur et la longueur maximale permise au présent article. »

L'article 12.9 se lit maintenant comme suit :

« DIMENSIONS ET
FORMES 12.9 »

La largeur d'un quai privé ne peut excéder 2 m.

La longueur d'un quai privé ne peut excéder 20 m. Cependant, en période d'étiage, lorsque la profondeur de l'eau est inférieure à 1,2 m, il est permis d'augmenter la longueur pour atteindre une profondeur d'eau de 1,2 m sans excéder 30 m de longueur. La longueur du quai se mesure à partir de la ligne des hautes eaux.

Un quai privé peut comprendre des sections rattachées à la structure de base en forme de « I » de façon à constituer des formes de « T » ou de « L » inversé, le tout, sans excéder la largeur et la longueur maximale permise au présent article.

La superficie d'une plate-forme flottante non raccordée à la rive ne peut excéder 15 m². »

Article 7

L'article 14.1 intitulé « Généralité » est modifié au premier alinéa, par le remplacement de l'expression « de 15 cm » par l'expression « de 10 cm ». Le premier alinéa se lit maintenant comme suit :

« Dans toutes les zones, il est interdit d'abattre ou d'émonder un arbre de plus de 10 cm de diamètre à 1 m du sol, sauf pour le remplacer par un arbre de la même essence ayant un diamètre minimum correspondant en pieds de hauteur au nombre de pouces de diamètres coupés ou pour les cas suivants : »

Article 8

L'article 14.2 intitulé « Condition pour l'abattage d'arbres » est modifié au paragraphe b) du quatrième alinéa par le remplacement de l'expression « de 15 cm » par l'expression « de 10 cm ». Le paragraphe b) du quatrième alinéa se lit maintenant comme suit :

« b) le déboisement de bois noble de plus de 10 cm dans la cour avant d'un bâtiment principal sera assujéti automatiquement à un reboisement par un bois noble correspondant en pieds de hauteur au nombre de pouces de diamètres coupés; »

Article 9

L'article 16.18 intitulé « Marges de recul applicables » est modifié :

- au paragraphe 3 par l'abrogation de l'expression « C-1 ». Le paragraphe 3 se lit maintenant comme suit :

« 3. Construction près de la route 112, dans la portion de la route affichant une vitesse maximale de 70 km/h et localisée dans les zones A-1, R-1, R-50 et R-63 »

- au paragraphe 4 par l'abrogation de l'expression « R-6 ». Le paragraphe 4 se lit maintenant comme suit :

« 4. Construction près de la route 241, dans la portion de la route affichant une vitesse maximale de 90 km/h et localisée dans les zones C-10 et C-11 »

Article 10

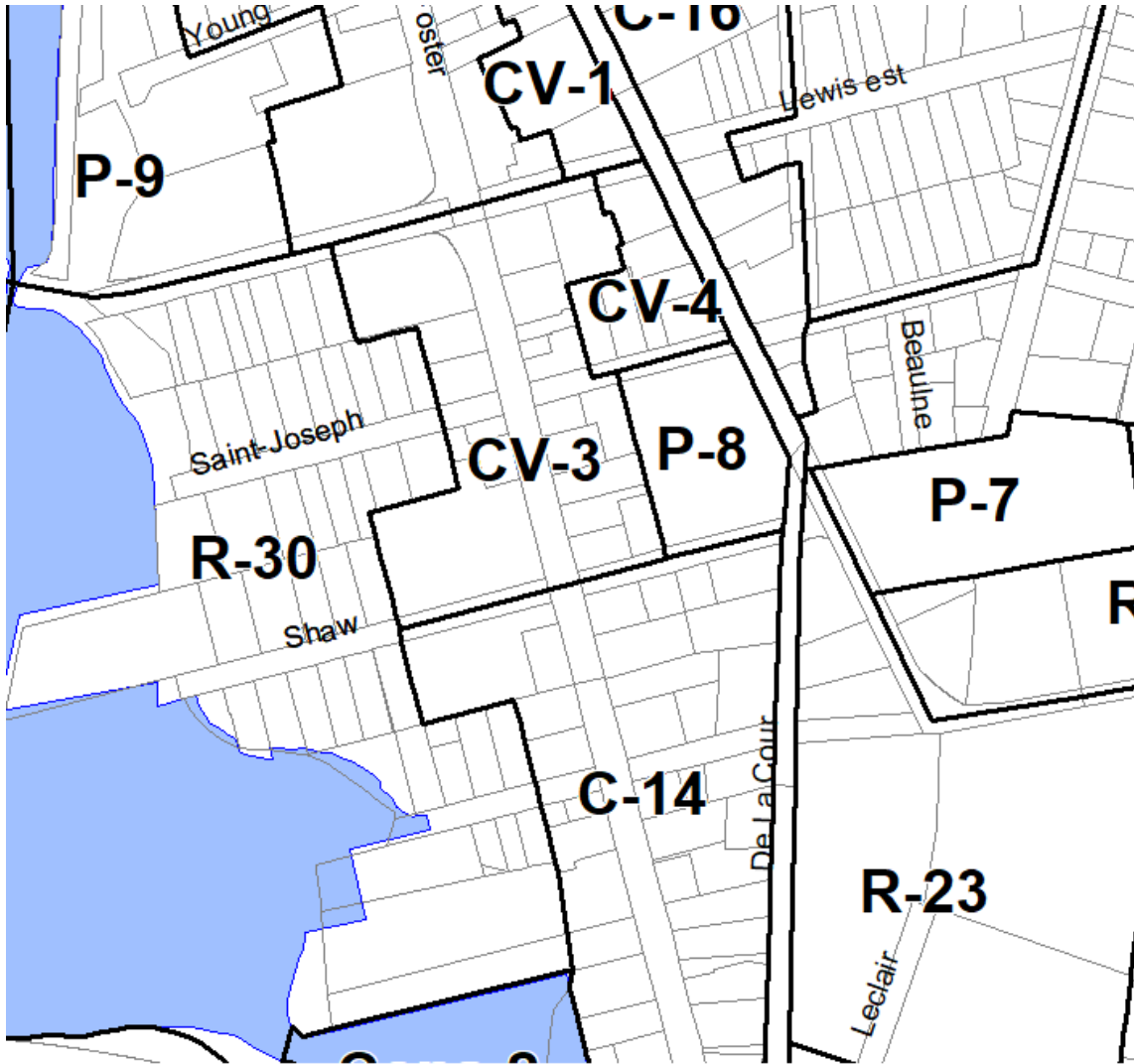
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Maire

Greffier

**Annexe 1 au
règlement n° P2-20-848-35
Modifications au plan de zonage**

Plan de zonage actuel – Agrandissement de la zone CV-3 à même une partie de la zone R-30



Plan de zonage projeté – Agrandissement de la zone CV-3 à même une partie de la zone R-30

