

RÈGLEMENT NO 1012

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. DE LA VALLÉE-DE-LA-GATINEAU
VILLE DE MANIWAKI**

**MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE NO 881 PAR LA
REDÉFINITION DES LIMITES DES ZONES H-044 ET P-045 ET PAR
L'AJOUT DE L'USAGE H-04 À LA ZONE H-044**

- CONSIDÉRANT QU' en vertu des pouvoirs conférés par Loi, la Ville de Maniwaki peut modifier le règlement de zonage no 881 entré en vigueur le 7 mars 2008;
- CONSIDÉRANT QU' une demande de modification à la réglementation a été présentée au service d'urbanisme relatif à un projet de développement multirésidentiel de 6 logements dans le secteur de la rue Moncion;
- CONSIDÉRANT QUE la zone P-045 dans laquelle est situé le lot visé par le projet est à vocation publique et ne permet aucune construction;
- CONSIDÉRANT QUE la zone H-044 avoisinant le lot visé par le projet permet déjà la construction d'unités multirésidentielles de 8 logements et plus (usage H-05);
- CONSIDÉRANT QUE le projet déposé présente des caractéristiques physiques favorables au cadre bâti actuel;
- CONSIDÉRANT QUE le Comité Consultatif d'Urbanisme (CCU) recommande de modifier la grille des usages et des normes de la zone H-044 en y ajoutant la classe d'usage H-04 « Multifamiliale (4 à 7 logements) » et de redéfinir les limites des zones H-044 et P-045 du plan de zonage afin de permettre la réalisation d'un projet de développement multirésidentiel de 6 logements;
- CONSIDÉRANT QU' une telle modification est justifiée et n'entraîne pas d'inconvénients significatifs pour les zones contiguës;

POUR CES MOTIFS, le conseil de la Ville de Maniwaki statue et ordonne ce qui suit ;

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Les termes du présent règlement doivent s'interpréter selon les définitions et explications qui sont contenues au règlement de zonage no 881 adopté par la Ville de Maniwaki.

ARTICLE 3

Le présent règlement modifie le règlement de zonage no 881, plus précisément :

- le plan de zonage de son Annexe B, en redéfinissant les zones H-044 et P-045 tel que démontré à l'extrait du plan de zonage de l'Annexe 1 ci-joint;

- et la grille des usages et des normes de la zone H-044 en y ajoutant la classe d'usage H-04 « Multifamiliale (4 à 7 logements) » tel que démontré à l'Annexe 2 ci-joint.

ARTICLE 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la *Loi*.

ADOPTÉ À MANIWAKI, À LA SÉANCE DU 19 JUILLET 2021.

Marc Gaudreau, maire suppléant

Louise Pelletier, greffière

Avis de motion : 15 mars 2021.

Adoption du premier projet : 17 mai 2021.

Consultation publique écrite (décret 2020-033) : 19 mai au 3 juin 2021.

Adoption du second projet : 21 juin 2021.

Avis pour la demande d'approbation référendaire : 22 juin 2021.

Fin de la période de demande d'approbation référendaire : 30 juin 2021.

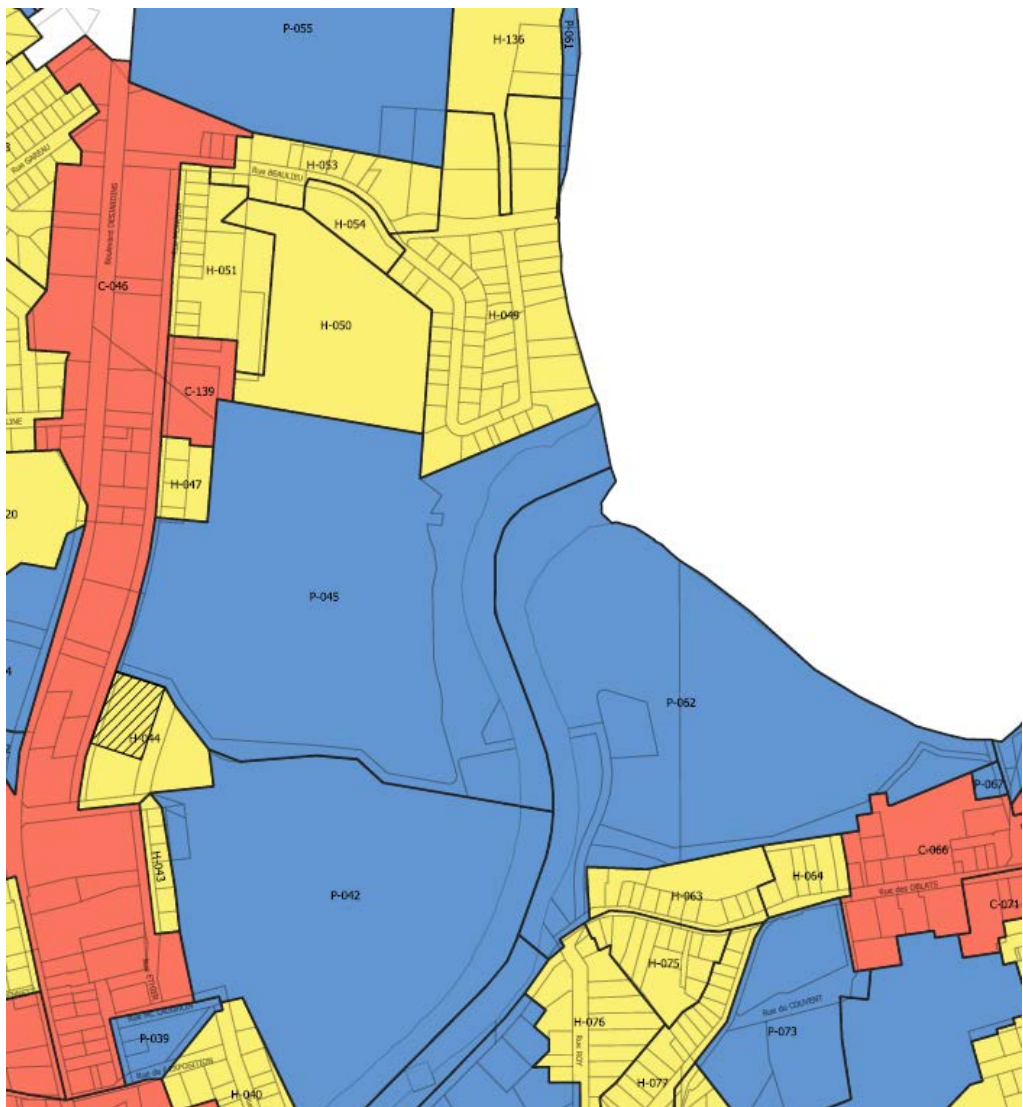
Adoption finale par le conseil municipal : 19 juillet 2021.

Approbation du règlement par le conseil des maires de la MRC : 24 août 2021.

Délivrance du certificat de conformité par la MRC : 30 août 2021.

ANNEXE 1

La section hachurée représente la partie retranchée de la zone P-045 et ajoutée à la zone H-044.



ANNEXE 2

Ajout de la classe d'usage H-04 « Multifamiliale (4 à 7 logements) » aux usages permis dans la zone H-044.

ZONE: H-044					
GRILLES DES USAGES ET DES NORMES					
CLASSES D'USAGES PERMISES					
USAGES PERMIS	H : HABITATION				
	H-01 : Unifamiliale				
	H-02 : Bifamiliale				
	H-03 : Trifamiliale				
	H-04 : Multifamiliale (4 à 7 logements)	●	●	●	
	H-05 : Multifamiliale (8 logements et +)	●	●	●	
	H-06 : Maison mobile				
	H-07 : Résidence en commun				
	C : COMMERCE				
	C-01 : Voisinage				
	C-02 : Quartier				
	C-03 : Service professionnel et spécialisé				
	C-04 : Local				
	C-05 : Régional				
	C-06 : Grande surface				
	C-07 : Divertissement				
	C-08 : Amusement				
	C-09 : Récréo-touristique				
	C-10 : Service relié à l'automobile, catégorie A				
	C-11 : Service relié à l'automobile, catégorie B				
	C-12 : Faible nuisance				
	C-13 : Forte nuisance				
	I : INDUSTRIE				
	I-01 : Industrie légère				
	I-02 : Industrie lourde				
	I-03 : Industrie extractive				
	I-04 : Industrie des déchets et des matières recyclables				
	P : PUBLIC				
	P-01 : Parc, terrain de jeux et espace naturel	●	●	●	
	P-02 : Service public				
	P-03 : Infrastructure et équipement				
	A : AGRICOLE				
	A-01 : Culture				
	A-02 : Élevage				
	A-03 : Élevage en réclusion				
	A-04 : Service et transformation				
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS				
	USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS				
	NORMES				
	NORMES SPÉCIFIQUES	STRUCTURE DU BÂTIMENT			
		Isolée	●		
		Jumelée		●	
		Contiguë			●
		DIMENSIONS DU BÂTIMENT			
		Largeur minimale (m)			
Superficie de bâtiment minimale (m ²)					
Superficie de planchers minimale (m ²)					
Hauteur en étage(s) minimale		2	2	2	
Hauteur en étage(s) maximale					
Hauteur en mètres minimale					
Hauteur en mètres maximale		16	16	16	
DENSITÉ D'OCCUPATION					
Occupation du terrain minimale (%)					
Occupation du terrain maximale (%)					
Nombre logements/terrain maximal					
MARGES					
Avant minimale (m)		6	6	6	
Avant maximale (m)					
Latérale minimale (m)		5	0	0	
Latérales totales minimales (m)		10	5	0	
Arrière minimale (m)		12	12	12	
LOTISSEMENT					
TERRAIN					
Largeur minimale (m)					
Profondeur minimale (m)	40	40	40		
Superficie minimale (m ²)					
DIVERS					
PIIA					
Projet intégré					
Notes particulières	(1) (2) (3) (5)	(1) (2) (3) (5)	(1) (2) (4) (5)		
NOTES				Amendements	
(1) La marge avant minimale pour les bâtiments de 3 étages est fixée à 8 mètres. (2) La marge avant minimale pour les bâtiments de plus de 3 étages est fixée à 10 mètres. (3) La marge latérale minimale pour les bâtiments de 3 étages et plus est fixée à 8 mètres. (4) La marge latérale minimale pour les unités d'extrémité est fixée à 8 mètres. (5) La marge arrière minimale pour les bâtiments de plus de 3 étages est fixée à 15 mètres.				No. Régl.	Date