

**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 multi-résidentiel 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 multi-résidentielles 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 multi-résidentiel 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 _____ 2021.

Francine Fortin, mairesse

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 : _____ 2021.

Avis pour la demande d'approbation référendaire : _____ 2021.

Fin de l'avis pour la demande d'approbation référendaire : _____ 2021.

Adoption finale par le conseil municipal : _____ 2021.

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

Délivrance du certificat de conformité par la MRC : _____ 2021.

CERTIFICAT DE PUBLICATION

Je, soussignée, greffière de la Ville de Maniwaki, certifie que j'ai publié l'avis ci-annexé en affichant une copie à l'hôtel de ville, à la bibliothèque, au Centre Sportif Gino Odjick, sur le site web et sur la page Facebook de la Ville de Maniwaki

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat, ce ___^e jour du mois de _____ 2021.

Louise Pelletier, greffière

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)						
Hauteurs en étage(s) minimale		2	2	2		
Hauteurs en étage(s) maximale						
Hauteurs en mètres minimale						
Hauteurs 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						
PIA						
Projet intégré						
Notes particulières	(1) (2) (3) (5)	(1) (2) (3) (5)	(1) (2) (4) (5)			
NOTES				Ame nde me nts		
(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 8 mètres. (5) La marge arrière minimale pour les bâtiments de plus de 3 étages est fixée à 15 mètres.				No. Régl.		
				Date		