



PROJET

Règlement n° 2020-166-15.26 modifiant le règlement de zonage n° 2020-166 afin d'en assurer la concordance avec le schéma d'aménagement de la MRC relativement aux îlots déstructurés

Considérant que la MRC de Coaticook a récemment modifié son schéma d'aménagement afin d'y intégrer des nouveaux îlots déstructurés en zone agricole ;

Considérant qu'un îlot déstructuré est un secteur situé en zone agricole, vacant et/ou déjà occupé à des fins résidentielles, reconnu par la CPTAQ comme peu propice à l'exploitation agricole, notamment en raison de sa superficie, de son enclavement ou de sa localisation, et pouvant accueillir une nouvelle construction résidentielle ;

Considérant qu'à la suite de la modification du schéma d'aménagement de la MRC, certaines dispositions des règlements d'urbanisme de la Municipalité ne sont plus en concordance avec celui-ci ;

Considérant que la Municipalité a l'obligation d'assurer la concordance de ses règlements d'urbanisme avec le schéma d'aménagement de la MRC ;

EN CONSÉQUENCE,

Il est par le présent règlement décrété ce qui suit :

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2

Le présent règlement est identifié par le n° 2020-166-15.26 et sous le titre de *Règlement n° 2020-166-12.24 modifiant le règlement de zonage n° 2020-166 afin d'en assurer la concordance avec le schéma d'aménagement de la MRC relativement aux îlots déstructurés.*

Article 3

L'article 25.4.3 *Exception pour certains usages résidentiels* du règlement de zonage n° 2020-166 est modifié comme suit :

« 25.4.3 *Exception pour certains usages résidentiels*

Malgré la disposition générale, sont exclus du cadre normatif des articles 25.4 à 25.4.2 les terrains vacants en date du 21 février 2018, ainsi que ceux faisant partie d'un îlot déstructuré tel qu'identifié au plan de zonage. »

Article 4

Les définitions d'une unité foncière et d'une unité foncière vacante sont ajoutées à l'annexe 1 *Terminologie* du règlement de zonage n° 2020-166 :

« **Unité foncière** : Unité composé d'un ou de plusieurs lots ou parties de lots contigus, ou qui seraient contigus selon les cas prévus aux articles 28 et 29 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), et

qui font partie d'un même patrimoine (même propriétaire), situé en zone agricole au sens de la LPTAA.

Une unité foncière peut regrouper plus d'une unité d'évaluation et se prolonger sur plus d'un secteur ou d'une municipalité, mais ne regroupe pas les superficies qui sont situées à l'extérieur de la zone agricole au sens de la LPTAA.

Unité foncière vacante : *Unité foncière sur laquelle ne se trouve aucun bâtiment servant à des fins d'habitation (résidence, incluant celle construite en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles; chalet; occupation mixte qui comprend un usage résidentiel).*

Par ailleurs, l'unité foncière est considérée comme vacante même si on y retrouve un abri sommaire, un ou des bâtiments résidentiels accessoires; des bâtiments agricoles ou des bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels, sans utilisation résidentielle.

Article 5

L'annexe 2 *Plan de zonage* du règlement de zonage n° 2020-166 est modifiée tel que présenté à l'annexe 1 *Plan de zonage modifié* et à l'annexe 2 *Agrandissement de la modification du plan de zonage* du présent règlement afin d'illustrer et de délimiter l'îlot déstructuré se trouvant sur le territoire de la Municipalité.

Article 6

La note de bas de page (1) relativement à l'usage *Habitations unifamiliales isolées* pour les zones A1 à A24, A26 à A33 et F1 à F8 dans l'annexe 3 *Grille des usages et des constructions autorisées par zone* du règlement de zonage n° 2020-166 est remplacée comme suit :

~~« (1) *Résidence de l'agriculteur ou résidence bénéficiant des droits et privilèges consentis aux articles 28, 29, 29.2, 31, 31.1, 40, 101, 102, 103, 104 ou 105 de la LPTAAQ.*~~

(1) Un permis de construction pour une nouvelle construction résidentielle en zone agricole permanente au sens de la LPTAA ne peut être délivré que si les conditions prévues à l'article 3.4 du Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction sont respectées. »

Article 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Projet

Jean-Pierre Charuest
Maire

Projet

André Martel
Directeur général
Greffier-trésorier

This is a detailed land use planning map of the Village of Waterville, Quebec. The map displays various land use zones, including Agricultural (A-1 to A-33), Forest (F-1 to F-8), Residential (R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, R-7, R-8, R-9, R-10, R-11, R-12, R-13, R-14, R-15, R-16, R-17, R-18, R-19, R-20, R-21, R-22, R-23, R-24, R-25, R-26, R-27, R-28, R-29, R-30, R-31, R-32, R-33, R-34, R-35, R-36, R-37, R-38, R-39, R-40, R-41, R-42, R-43, R-44, R-45, R-46, R-47, R-48, R-49, R-50, R-51, R-52, R-53, R-54, R-55, R-56, R-57, R-58, R-59, R-60, R-61, R-62, R-63, R-64, R-65, R-66, R-67, R-68, R-69, R-70, R-71, R-72, R-73, R-74, R-75, R-76, R-77, R-78, R-79, R-80, R-81, R-82, R-83, R-84, R-85, R-86, R-87, R-88, R-89, R-90, R-91, R-92, R-93, R-94, R-95, R-96, R-97, R-98, R-99, R-100), and Commercial (C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6, C-7, C-8, C-9, C-10, C-11, C-12, C-13, C-14, C-15, C-16, C-17, C-18, C-19, C-20, C-21, C-22, C-23, C-24, C-25, C-26, C-27, C-28, C-29, C-30, C-31, C-32, C-33, C-34, C-35, C-36, C-37, C-38, C-39, C-40, C-41, C-42, C-43, C-44, C-45, C-46, C-47, C-48, C-49, C-50, C-51, C-52, C-53, C-54, C-55, C-56, C-57, C-58, C-59, C-60, C-61, C-62, C-63, C-64, C-65, C-66, C-67, C-68, C-69, C-70, C-71, C-72, C-73, C-74, C-75, C-76, C-77, C-78, C-79, C-80, C-81, C-82, C-83, C-84, C-85, C-86, C-87, C-88, C-89, C-90, C-91, C-92, C-93, C-94, C-95, C-96, C-97, C-98, C-99, C-100). The map also shows roads, water bodies, and other geographical features. A north arrow and a scale bar are included in the top right corner. The map is labeled with the names of neighboring municipalities: Waterville, Sherbrooke, Hatley, and Sainte-Edwidge-de-Clifton. The map is titled "VILLAGE DE WATERVILLE" and "PLAN D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE".

Projection :
NAD 83 MTM 7
Sources :
Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles
© Gouvernement du Québec, 2018
MRC de Coaticook, 2018
EXP, 2020
Réalisation :
MRC de Coaticook, Service de l'aménagement
Ref: COM_2022-10_Zonage_COMMT00249819U02_aprx

ANNEXE 2 - AGRANDISSEMENT DE LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

