

265

Projet de réaménagement de l'intersection des
routes 108/143 et 147 à Waterville

MRC de Coaticook

DB5

6211-06-049

VILLE DE WATERVILLE

Plan d'urbanisme

par

Teknika HBA inc.

NOVEMBRE 2007

VILLE DE WATERVILLE

Plan d'urbanisme

préparé par :

TEKNIKA HBA INC.

150, rue de Vimy
Sherbrooke (Québec) J1J 3M7
Tél. : (819) 562-3871
Télec. : (819) 563-3850

Sherbrooke, le 5 novembre 2007

Dossier : WATV-051

VILLE DE WATERVILLE

**Plan d'urbanisme
Règlement n° 2008-471**

Avis de motion : _____

Adoption : _____

Entrée en vigueur : _____

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE COATICOOK
VILLE DE WATERVILLE**

RÈGLEMENT N° 2008-471

À une séance régulière du Conseil de la Ville de Waterville tenue bureau municipal,
le _____ 2008, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les
conseillers _____

_____,
tous formant quorum sous la présidence de Monsieur le Maire Gérald Boudreau.

PLAN D'URBANISME

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un plan d'urbanisme sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité désire réviser son plan d'urbanisme suite à l'adoption du schéma d'aménagement révisé de la MRC de Coaticook afin de l'actualiser quant à ses préoccupations et besoins;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

	Page
1 LE CONTEXTE DE LA PLANIFICATION	1
2 CONTENU DU PLAN D'URBANISME.....	2
3 LES PARTICULARITÉS MUNICIPALES	3
4 LE RÉSEAU ROUTIER ET FERROVIAIRE	5
5 LES GRANDES ORIENTATIONS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE LA MRC DE COATICOOK	6
6 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA VILLE DE WATERVILLE ET LES OBJECTIFS QUI EN DÉCOULENT.....	8
6.1 Maintenir et renforcer l'importance du rôle de l'agriculture, du milieu agroforestier et du milieu rural.....	9
6.2 Favoriser la consolidation des industries déjà en place.....	9
6.3 Consolider le périmètre d'urbanisation	9
6.4 Protéger et conserver le milieu naturel et le cadre de vie de qualité.....	10
6.5 Assurer et améliorer la fluidité, la sécurité et l'efficacité des réseaux routiers supérieurs et local.....	10
6.6 Favoriser un développement récréotouristique et culturel structuré à partir du caractère rural de la municipalité.....	11
7 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION.....	14
7.1 L'affectation agricole.....	15
7.2 L'affectation agro-forestière	16
7.3 L'affectation rurale	17
7.4 L'affectation parc-industriel.....	18
7.5 L'affectation urbaine	20
7.6 L'affectation mixte	20
8 MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	21

ANNEXE Concept d'aménagement et affectation du sol

1 LE CONTEXTE DE LA PLANIFICATION

La réglementation de la ville de Waterville a été élaborée il y a plus de 16 ans. Depuis cette période, de nombreux changements au niveau de l'urbanisme ont eu lieu. Des réalités locales, tel l'agrandissement du territoire aux dépens de Compton ainsi que le passage de la Municipalité de canton de La Région-Sherbrookoise à celle de Coaticook, commandent une révision globale de la réglementation d'urbanisme.

Le 1^{er} janvier 2002, Waterville quittait la MRC de la Région-Sherbrookoise afin de rejoindre celle de Coaticook. Afin de s'ajuster au nouveau schéma d'aménagement de la MRC de Coaticook et afin de répondre à ses préoccupations et besoins actuels, la Ville de Waterville souhaite aujourd'hui se doter d'un nouveau plan d'urbanisme et d'une réglementation propre à encadrer les interventions en matière d'aménagement du territoire.

2 CONTENU DU PLAN D'URBANISME

La *Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme* exige que ce plan d'urbanisme contienne les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité, les grandes affectations du sol et les densités d'occupation ainsi que le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et réseaux de transport.

Le plan d'urbanisme peut aussi contenir les zones à rénover, à restaurer ou à protéger, la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire, les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan, la nature et l'emplacement projeté des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de gaz, de télécommunications et de câblodistribution, la délimitation d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme et de plans d'aménagement d'ensemble.

3 LES PARTICULARITÉS MUNICIPALES

La ville de Waterville couvre une superficie de 44,53 km² et représente un des plus importants territoires de la MRC de Coaticook; 90 % du territoire de Waterville est inclus dans la zone agricole permanente. Waterville compte une population de 1 952 habitants¹. Elle est la troisième ville en importance de la MRC après la Ville de Coaticook et la Municipalité de Compton.

Située entre les routes provinciales 143 et 147, Waterville est localisée dans le secteur nord de la MRC. Elle est bornée par les municipalités de Compton, du Canton de Hatley, de Cookshire-Eaton et par la ville de Sherbrooke (arrondissement de Lennoxville). Sa position stratégique fait en sorte qu'elle touche aux territoires des municipalités régionales de comté de Memphrémagog, de Sherbrooke et du Haut-Saint-François.

La situation géographique de Waterville en fait une porte d'entrée vers Coaticook et sa position centrale favorise la concertation municipale, tout en profitant aux industries qui viennent s'y implanter.

Ce qui caractérise Waterville est sa fonction industrielle. C'est sans conteste la ville la plus importante de la MRC au plan industriel, avec 2 466 emplois² générés sur son territoire. C'est aussi un centre de services important avec 3 écoles, 53 commerces, 13 industries et 7 établissements religieux. Le territoire est desservi par un service d'incendie, un service de voirie municipale et un comité des loisirs.

La fonction agricole et rurale n'est pas à négliger : 31 entreprises agricoles basées sur l'exploitation maraîchère, la culture des petits fruits, l'élevage de bovins laitier, etc. contribuent aux activités de la municipalité.

¹ *Répertoire des municipalités, 2006*

² *Entreprises du Répertoire socio-économique 2004*

Les nouvelles constructions, principalement résidentielles, ont été au nombre de 19 entre 2001 et 2005 (7 pour la seule année 2005). À l'extérieur du périmètre urbain, les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas disponibles.

Quatre secteurs patrimoniaux sont présents sur le territoire de la municipalité. Ils sont situés dans la partie centrale de Waterville, dans les hameaux de Capelton et de Huntingville ainsi que dans le hameau de Milby, le long de la route 147 (pont couvert, école de rang et église). Ces secteurs sont des témoins d'un paysage architectural typique de la colonisation anglophone et représentent des intérêts touristiques à prendre en considération.

Waterville est caractérisée par un territoire morcelé, imputable à sa vaste étendue et à une évolution historique spécifique. Ces secteurs sont situés à l'intérieur de la zone agricole permanente et comprennent des concentrations d'usage non agricole. Ils bénéficient de droits acquis ou d'autorisations en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec. Ce sont les secteurs de Huntingville et de Milby qui regroupent des usages autres qu'agricole et où l'on retrouve une concentration suffisante pour que ces secteurs soient qualifiés de hameaux. D'autres secteurs déstructurés sont présents autour des rues suivantes, secteur rue Nutbrown, Mountainview et Downey (secteur Earlstown), secteur rue Denis, Astbury, le chemin Gosselin de part et d'autre et le chemin Paquette.

4 LE RÉSEAU ROUTIER ET FERROVIAIRE

Les réseaux routiers et ferroviaires jouent un rôle essentiel dans l'organisation spatiale du territoire.

Waterville se trouve être la porte d'entrée nord-ouest de la MRC de Coaticook, ce qui représente un acquis très important. En effet, le projet de prolongement de l'autoroute 410 vient faire en sorte de faciliter les déplacements vers les routes 143 et 147, permettant ainsi à la MRC d'aménager sur le territoire de Waterville une véritable porte d'entrée. Un projet de relocalisation de la route 143 est en cours.

Au niveau des réseaux ferroviaires, la ville est desservie par une voie ferrée de l'entreprise Saint-Laurent et Atlantique (Qc), ce qui facilite le développement et les échanges des industries.

5 LES GRANDES ORIENTATIONS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE LA MRC DE COATICOOK

Le schéma d'aménagement de la MRC de Coaticook repose sur 8 grands thèmes visant l'ensemble du territoire. Pour chacun de ces thèmes, des orientations sont définies. Les orientations du schéma d'aménagement supportent de nombreuses orientations et objectifs au niveau municipal qui prennent forme à travers les affectations du territoire, les règles d'aménagement et les normes minimales. Afin de diriger les objectifs au niveau municipal, voici les grandes orientations reconnues régionalement par la MRC de Coaticook.

1- L'exploitation forestière :

- Confirmer et renforcer l'importance du rôle de la forêt sur l'économie et le développement de la MRC;
- Favoriser l'exploitation de la matière ligneuse d'une manière durable en assurant son renouvellement;
- Favoriser la cohabitation des usages compatibles avec la forêt.

2- L'agriculture et le milieu rural :

- Confirmer et renforcer l'importance du rôle de l'agriculture sur l'économie et le développement de la MRC tout en favorisant la cohabitation des usages compatibles avec l'agriculture en définissant clairement le mode rural de l'occupation du territoire.

3- Le développement récréotouristique :

- Favoriser un développement récréotouristique et culturel régional structuré en complémentarité avec les autres MRC de l'Estrie.

4- Le développement industriel :

- Diversifier la structure industrielle et consolider les acquis;
- Délimiter les espaces industriels selon le type d'industries qu'ils devront accueillir;
- Définir les normes d'occupation du territoire rural;
- Protéger les biens et les personnes.

5- La gestion de l'urbanisation :

- Favoriser la concentration des infrastructures et des équipements régionaux à caractère commercial, institutionnel et de services dans les zones urbaines et limiter l'étalement urbain des fonctions autres que l'habitation en dehors des périmètres d'urbanisation et secondaires;
- Consolider et, dans certains cas, redéfinir certains périmètres d'urbanisation et secondaires existants selon l'estimation future des besoins en espace.

6- L'environnement humain et biophysique :

- Favoriser un environnement humain et naturel de qualité.

7- Le transport terrestre :

- Assurer et améliorer la fluidité et l'efficacité des réseaux routiers supérieurs et local.

8- La délimitation des zones de contraintes naturelles et anthropiques :

- Assurer la sécurité des personnes et des biens.

6 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA VILLE DE WATERVILLE ET LES OBJECTIFS QUI EN DÉCOULENT

Des grandes orientations du schéma d'aménagement de la MRC de Coaticook découlent des orientations d'aménagement au niveau municipal retenues par le Conseil. Elles constituent les lignes directrices que les élus municipaux désirent suivre relativement aux vocations (agricoles, récréotouristiques, industrielles, etc.), à l'organisation (nature et répartition des équipements communautaires) et à la structuration future (infrastructures existantes et projetées) du territoire municipal.

Les grandes orientations d'aménagement contenues dans ce plan d'urbanisme prennent leur fondement à partir des potentiels et contraintes d'aménagement du territoire. Ces grandes orientations découlent également des attentes et préoccupations du gouvernement du Québec, des décideurs régionaux, des décideurs locaux, des organismes du milieu et de la population locale. Elles présentent donc un consensus sur une vision d'avenir pour le territoire de la ville de Waterville. Chacune des grandes orientations est accompagnée d'objectifs et de moyens concrets à mettre en œuvre.

Ces diverses orientations, au nombre de six, permettent d'encadrer la réglementation d'urbanisme. Elles se résument comme suit :

- Maintenir et renforcer l'importance du rôle de l'agriculture, de l'agroforesterie et du milieu rural;
- Favoriser la consolidation des industries déjà en place;
- Favoriser un développement récréotouristique et culturel structuré à partir du caractère rural de la municipalité;
- Consolider le périmètre d'urbanisation;
- Assurer et améliorer la fluidité, la sécurité et l'efficacité des réseaux routiers supérieurs et local;
- Protéger et conserver le milieu naturel et un cadre de vie de qualité.

6.1 Maintenir et renforcer l'importance du rôle de l'agriculture, du milieu agroforestier et du milieu rural

Considérant la prépondérance de l'agriculture sur le territoire municipal, la Ville reconnaît l'importance de cette orientation. Cette orientation prévoit, notamment, la nécessité de contrôler l'utilisation du sol à l'intérieur de ces zones, d'assurer la protection des bons sols agricoles et des exploitations existantes, de récupérer les milieux improductifs de moins bonne qualité et les milieux les moins dynamiques en y permettant des usages et des activités compatibles avec l'agrotourisme, et ainsi d'en favoriser le développement.

L'exploitation de la matière ligneuse doit se faire de manière durable, et ce, afin de favoriser le maintien des emplois reliés à la forêt. La mise en place d'une réglementation sur l'abattage des arbres permettrait de se doter d'outils efficaces quant au contrôle de la ressource.

De même, l'introduction de normes d'implantation pour les établissements d'élevage a une incidence environnementale importante, notamment en ce qui concerne les odeurs.

6.2 Favoriser la consolidation des industries déjà en place

La municipalité possède une trame industrielle d'importance qui se doit d'être consolidée et renforcée. L'implantation de nouvelles industries et l'expansion du milieu industriel est une priorité pour la ville. Cet objectif doit être doublé d'une étude d'amélioration du réseau d'aqueduc afin de satisfaire les besoins courants des industries en place.

La reconnaissance, par la MRC, d'un pôle industriel régional donnerait du poids à la ville de Waterville.

6.3 Consolider le périmètre d'urbanisation

La municipalité est munie d'un périmètre d'urbanisation situé au sud-ouest de son territoire. Elle tient à favoriser l'implantation des fonctions résidentielles, commerciales, de service en continuité avec la trame urbaine existante. Les objectifs reliés à l'aménagement et au développement de l'urbanisation visent à assurer le maintien des services à la communauté et à la famille, d'offrir une gamme variée de logements tels les OMH et les COOP d'habitation, tout en assurant un développement harmonieux du milieu urbain.

Les moyens de mise en œuvre associés à ces objectifs consistent à analyser l'opportunité de présenter une demande de modification du périmètre d'urbanisation à la CPTAQ en conformité avec la situation existante, avec les aires de développement futures préalablement définies en tenant compte du type d'occupation, de l'évaluation des besoins et de ces particularités. Afin d'offrir un ensemble varié de logements répondant à la population, il faut permettre des concepts résidentiels innovateurs de type logements intergénérationnels, logements multiples, projets intégrés, etc.

6.4 Protéger et conserver le milieu naturel et le cadre de vie de qualité

La mise en œuvre de cette orientation passe notamment par la normalisation des ouvrages et constructions dans les zones de contrainte, par la protection des rives et du littoral ainsi que par la protection des boisés qui contribue à assainir le milieu en plus de réduire l'effet d'érosion des sols par les eaux de ruissellement. Cette orientation passe aussi par l'amélioration du cadre visuel qui constitue un élément très apprécié tant par les résidents que par les investisseurs commerciaux et industriels. La mise en œuvre de ce moyen passe par une harmonisation de l'affichage sur le territoire municipal et par l'aménagement des cours avant et latérales ainsi que des entrées de la ville.

6.5 Assurer et améliorer la fluidité, la sécurité et l'efficacité des réseaux routiers supérieurs et local

Cette orientation va de pair avec la consolidation des industries en place et l'implantation de nouvelles. Le maintien et l'amélioration d'un réseau routier de qualité ainsi que de réseaux de télécommunication adéquats permettent le développement des industries et leur bonne santé. Assurer et améliorer la fluidité, la sécurité et l'efficacité des réseaux routiers supérieurs et local permettent de répondre à la demande en matière de déplacement des personnes et des biens. Les moyens mis en œuvre consistent à favoriser la concentration des nouvelles industries dans les secteurs voués à cette fin, identifier des mesures correctrices pour solutionner les problèmes de fonctionnalité et de sécurité du réseau routier. Il faut également prévoir des normes de lotissement et d'implantation en bordure des routes 143 et 147.

6.6 Favoriser un développement récréotouristique et culturel structuré à partir du caractère rural de la municipalité

Le caractère rural de la municipalité comporte des attraits pouvant permettre un développement récréotouristique de qualité. La préservation et la mise en valeur du paysage agroforestier comme outil touristique est un des moyens pour y parvenir.

De nombreux équipement récréotouristiques sont présents sur le territoire. La base de plein-air Val-Estrie (devant être reconnue au niveau du schéma d'aménagement comme espace vert à caractère intermunicipal), le golf de Waterville, le camping du pont couvert, les pistes cyclables (reliant Ayer's Cliff à Coaticook et Magog à Sherbrooke, en passant par North-Hatley) et le centre de ski de Montjoie sont des équipements qui structurent le territoire et ses environs.

La présence des rivières Coaticook, Moe, Ascot, Saumon et Massawippi sur le territoire représente un attrait panoramique et touristique intéressant, mais actuellement peu mis en valeur, mis à part la présence d'un corridor le long de la rivière Massawippi. Ces rivières forment un ensemble offrant des possibilités pour le développement du récréotourisme. Pour mettre de l'avant cette orientation, la mise en place d'un corridor bleu et d'un corridor vert incluant les pistes cyclables permettrait la mise en valeur de ces sites et accroîtrait leur potentiel touristique.

TABLEAU SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

<p>Orientation 1</p> <p>Maintenir et renforcer l'importance du rôle de l'agriculture, du milieu agro-forestier et du milieu rural</p>	<p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contrôler l'utilisation du sol • Protéger et mettre en valeur la ressource agricole et agro-forestière de façon durable • Récupérer les milieux improductifs de moins bonne qualité et les milieux les moins dynamiques en y permettant des usages et des activités compatibles avec l'agrotourisme • Favoriser la première transformation agro-alimentaire • Encourager le maintien de la population rurale
<p>Orientation 2</p> <p>Favoriser la consolidation des industries déjà en place</p>	<p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir et augmenter le nombre d'emplois reliés à l'industrie • Assurer une cohabitation harmonieuse avec les autres usages (résidentiels, agricoles, etc.) • Faire reconnaître par la MRC, le Parc Industriel de Waterville comme pôle industriel régional • Faire une étude d'amélioration du réseau d'aqueduc
<p>Orientation 3</p> <p>Consolider le périmètre d'urbanisation</p>	<p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'éparpillement urbain en milieu rural • Subdiviser l'espace en zones homogènes afin de délimiter les affectations et usages autorisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

	<ul style="list-style-type: none"> • Offrir une gamme variée de logements répondant aux besoins des résidents.
<p>Orientation 4 Protéger et conserver le milieu naturel et le cadre de vie de qualité</p>	<p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les rives, le littoral et les boisés • Normaliser les ouvrages et constructions dans les zones de contraintes • Améliorer le cadre visuel par une harmonisation de l’affichage • Aménager les entrées de la ville ainsi que les cours avant et latérales
<p>Orientation 5 Assurer et améliorer la fluidité, la sécurité et l’efficacité des réseaux routiers supérieurs et locaux</p>	<p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consolider les industries en place et favoriser l’implantation de nouvelles • Assurer et améliorer la fluidité, la sécurité et l’efficacité des réseaux routiers supérieurs et local, • Répondre adéquatement à la demande en déplacement des personnes et des biens, • Prévoir des normes de lotissement et d’implantation en bordure des routes 143 et 147.
<p>Orientation 6 Favoriser un développement récréo-touristique et culturel structuré à partir du caractère rural de la municipalité</p>	<p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver et mettre en valeur le paysage agro-forestier, • Reconnaître les équipements récréo-touristiques à caractère intermunicipal (Val-Estrie, golf de Waterville), • Mettre en valeur des abords des rivières par la mise en place d’un corridor bleu,

	<ul style="list-style-type: none">• Mettre en place un corridor vert incluant les pistes cyclables.
--	---

7 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION

Les grandes affectations du territoire sont définies dans le schéma d'aménagement et se reflètent dans le plan d'urbanisme. Ces grandes affectations définissent les lignes générales de l'occupation du territoire et guident la conception des plans de zonage. Les activités autorisées à l'intérieur des différentes affectations sont énoncées après les caractéristiques des affectations.

Un périmètre d'urbanisation, ainsi que des périmètres secondaires sont présents sur le territoire. Le périmètre d'urbanisation correspond à la limite prévue de l'expansion future de l'habitat de type urbain. Il correspond à des territoires auxquels se rattachent des notions de concentration, de croissance et de diversité des fonctions urbaines. Le périmètre d'urbanisation contribue à mieux différencier les milieux urbains et ruraux. La délimitation du périmètre d'urbanisation permet d'identifier les secteurs déjà développés et les plus propices au développement des activités résidentielles, commerciales, institutionnelles, et industrielles.

Le périmètre secondaire se caractérise quant à lui par une délimitation basée sur la disponibilité et les besoins réels en espace à construire à partir d'une estimation du rythme de croissance de la municipalité et du nombre de permis de construction émis et demandés au cours des cinq dernières années. La localisation se situe en zone blanche et en zone verte avec autorisation de la CPTAQ. La Ville de Waterville désire harmoniser les utilisations à l'intérieur du périmètre, et confirmer la vocation résidentielle, commerciale et de service de ces secteurs.

Les grandes affectations du sol sont au nombre de six :

- L'affectation agricole;
- L'affectation agro-forestière;
- L'affectation rurale;
- L'affectation parc-industriel;

- L'affectation urbaine;
- L'affectation mixte.

7.1 L'affectation agricole

L'affectation regroupe les territoires actuellement utilisés par l'agriculture, montrant un intérêt agricole et présentant des sols ayant un bon potentiel de production agricole, classés 2, 3 ou 4 selon l'inventaire des terres du Canada. La densité d'occupation du sol est y très faible.

Les activités autorisées sont les suivantes :

- Activités agricoles;
- Activités forestières;
- Activités acéricoles et installations permises par la CPTAQ;
- Activités résidentielles (habitations unifamiliales et bifamiliales permanentes) liées à la production agricole et dans les secteurs déstructurés;
- Activités récréo-touristiques reliées à l'habitation (table champêtre, gîte du passant, camps de chasse, etc.);
- Activités récréatives liées à l'exploitation de la ressource (camps forestiers, camps de chasse et pêches selon les normes du document complémentaire);
- Activités commerciales saisonnières de vente de produits agricoles (kiosques);
- Activités commerciales de nature artisanale et de services personnels;
- Activités de conservation de la nature (aménagement d'aires de nidification, sites d'observation, etc.);
- Activités industrielles de première transformation des produits agricoles;
- Activités industrielles de première transformation des produits forestiers;
- Activités d'extraction (gravières, sablières et carrières) respectant les dispositions du document complémentaire;

- Activités récréatives extensives linéaires (corridors verts et voies cyclables régionales).

7.2 L'affectation agro-forestière

L'affectation regroupe tout le territoire où les sols présentent un moins bon potentiel de production agricole, classés 5, 6, 7 et certains sols de classe 4, situés en zone verte. Les terres sont utilisées principalement pour l'exploitation forestière et partiellement pour l'agriculture ainsi que pour d'autres usages non nécessairement reliés à la forêt ou à l'agriculture, de même que par la présence d'usages contraignants dont les carrières, sablières et gravières. La densité d'occupation du sol y est faible.

Les activités autorisées sont les suivantes :

- Activités forestières;
- Activités agricoles;
- Activités acéricoles et installations permises par la CPTAQ;
- Activités résidentielles (habitations unifamiliales et bifamiliales permanentes);
- Activités récréo-touristiques reliées à l'habitation (table champêtre, gîte du passant, etc.);
- Activités commerciales de nature artisanale et de services personnels;
- Activités commerciales saisonnières de vente de produits agricoles (kiosques);
- Activités récréatives liées à l'exploitation de la ressource (camps forestiers, camps de chasse et pêche, selon les normes du document complémentaire);
- Activités visant la conservation de la nature (aménagement d'aires de nidification, sites d'observation, etc.);
- Activités industrielles de première transformation des produits agricoles;
- Activités industrielles de première transformation des produits forestiers;

- Activités industrielles reliées à une résidence (micro-industries artisanales);
- Activités complémentaires à l'agriculture (chasse en enclos);
- Activités d'extraction (gravières, sablières et carrières);
- Activités récréatives extensives linéaires (corridors verts et voies cyclables régionales, centres équestres, parcs publics).

7.3 L'affectation rurale

L'affectation regroupe des secteurs localisés en zone verte présentant des sols à moins bons potentiels agricoles, où l'agriculture est présente de façon marginale. La densité d'occupation du sol y est faible. On y permet l'implantation d'activités non agricoles mais complémentaires et compatibles avec l'agriculture.

Les activités autorisées sont les suivantes :

- Activités forestières;
- Activités agricoles;
- Activités acéricoles et installations permises par la CPTAQ;
- Activités résidentielles (habitations unifamiliales et bifamiliales permanentes, etc.);
- Activités récréo-touristiques reliées à l'habitation (table champêtre, gîte du passant, camps de chasse, etc.);
- Activités récréatives liées à l'exploitation de la ressource (camps forestiers, camps de chasse et pêche, selon les normes du document complémentaire);
- Activités hôtelières (auberge d'un maximum de cinq chambres);
- Activités commerciales de nature artisanale et de services personnels;
- Activités commerciales saisonnières de vente de produits agricoles (kiosques);
- Activités visant la conservation de la nature (aménagement d'aires de nidification, sites d'observation, etc.);

- Activités industrielles de première transformation des produits agricoles;
- Activités industrielles de première transformation des produits forestiers;
- Activités industrielles reliées à une résidence (micro-industries artisanale);
- Activités complémentaires à l'agriculture (chasse en enclos);
- Activités d'extraction (gravières, sablières et carrières)
- Activités récréatives extensives linéaires (corridors verts et voies cyclables régionales, centres équestres, parcs publics).

7.4 L'affectation parc-industriel

L'affectation identifie une reconnaissance du milieu de la portée régionale du parc industriel de Waterville. Ce parc présente des caractéristiques qui en font un élément de base du développement industriel régional.

Cette affectation est caractérisée par la proximité d'un réseau routier supérieur, du pôle régional de Sherbrooke, d'une main-d'œuvre de qualité. La localisation se situe en zone blanche. On constate une desserte par chemin de fer et la présence d'infrastructures adéquates. La densité d'occupation du sol est forte.

Les activités autorisées sont les suivantes :

- Les activités industrielles lourdes : établissement dont l'activité première est la transformation, la production, la fabrication ou la préparation de marchandises à l'exception des activités industrielles légères.
- Les activités industrielles légères : établissement dont l'activité première est la transformation, la production, la fabrication ou la préparation de marchandises et qui satisfait aux exigences suivantes :
 - L'intensité du bruit ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux limites du terrain;

- L'émission de fumée, de quelque source que ce soit, dont la densité excède celle décrite comme numéro 1 de l'échelle Micro-Ringelmann inscrite à l'annexe F du Règlement sur la qualité de l'atmosphère (L.R.Q., chapitre Q-2, r.20) est prohibée;
 - Aucune émission de poussière ou de cendres de fumées n'est autorisée au-delà des limites du terrain;
 - Aucune émission d'odeur, de vapeur ou de gaz n'est autorisée au-delà des limites du terrain;
 - Aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchiée par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électrique, de chalumeaux à acétylène, de phares d'éclairages ou d'autres procédés industriels de même nature ne doit être visible d'où que ce soit hors des limites du terrain;
 - Aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites du terrain;
 - Aucune vibration émanant d'un procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites du terrain;
 - Aucun danger d'explosion ou d'incendie ne doit être présent;
 - Aucun entreposage en vrac de ferraille, de rebuts de métal, de copeaux de bois, de charbon de bois, de sel, de produits chimiques solides ne doit se faire sur le terrain.
- Les activités para-industrielles : entreprises qui sont fortement liées au domaine industriel comme le transport, les entrepôts, les bâtiments industriels polyvalents, les entreprises engagées dans des productions impliquant une technologie de pointe, etc.
 - Les entreprises non-industrielles mais dont les activités, les besoins et les inconvénients qu'ils causent au voisinage se rapprochent de ceux du domaine industriel, du point de vue de l'occupation de l'espace et/ou de l'impact sur l'environnement. Par exemple les commerces de gros, certaines entreprises de construction ou ateliers de réparation.
 - Les activités de recherche : centres de recherche gouvernementaux, universitaires ou privés.
 - Les activités de recyclage : centre de tri, etc.

7.5 L'affectation urbaine

Les affectations sont regroupées selon la concentration des éléments qui s'y trouvent, on y retrouve les activités résidentielles, commerciales, industrielles, institutionnelles et la zone patrimoniale. La densité d'occupation du sol varie de moyenne à forte. Les terrains sont localisés en zone blanche et en zone verte avec autorisation de la CPTAQ.

Les activités autorisées sont :

- Les activités commerciales;
- Les activités institutionnelle;
- Les activités communautaires;
- Les activités résidentielles générales;
- Les activités industrielles dans les zones spécifiquement à caractère industriel.

7.6 L'affectation mixte

L'affectation regroupe des secteurs localisés en zone blanche et en zone verte avec autorisation de la CPTAQ. La densité d'occupation est moyenne.

Les activités autorisées sont les suivantes :

- Les activités commerciales;
- Les activités institutionnelles;
- Les activités communautaires;
- Les activités résidentielles générales.

8 MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

Différents moyens de mise en œuvre peuvent être utilisés dans la réglementation d'urbanisme afin de réaliser les objectifs d'aménagement décrits ci-dessus. De façon non limitative, ces éléments sont les suivants :

Plan d'urbanisme

- Affectations du sol;
- Localisation des zones d'érosion;
- Localisation des lacs et cours d'eau;
- Localisation des éléments d'attrait.

Règlement de zonage

- Zonage (contrôle des usages);
- Normes particulières d'implantation pour les maisons mobiles;
- Normes d'implantation pour les établissements d'élevage;
- Dispositions relatives à l'exploitation forestière;
- Normes concernant les zones tampons entre les activités résidentielles et industrielles;
- Normes concernant les zones à risque d'érosion et la protection des rives;
- Dispositions relatives aux coupes d'arbres (notamment dans l'affectation récréo-forestière);
- Contrôle de l'implantation des bâtiments en bordure des routes 143 et 147.

Règlement de lotissement

- Dimensions et superficies des lots.

Plan triennal d'immobilisation

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Municipalité au cours de la séance tenue le

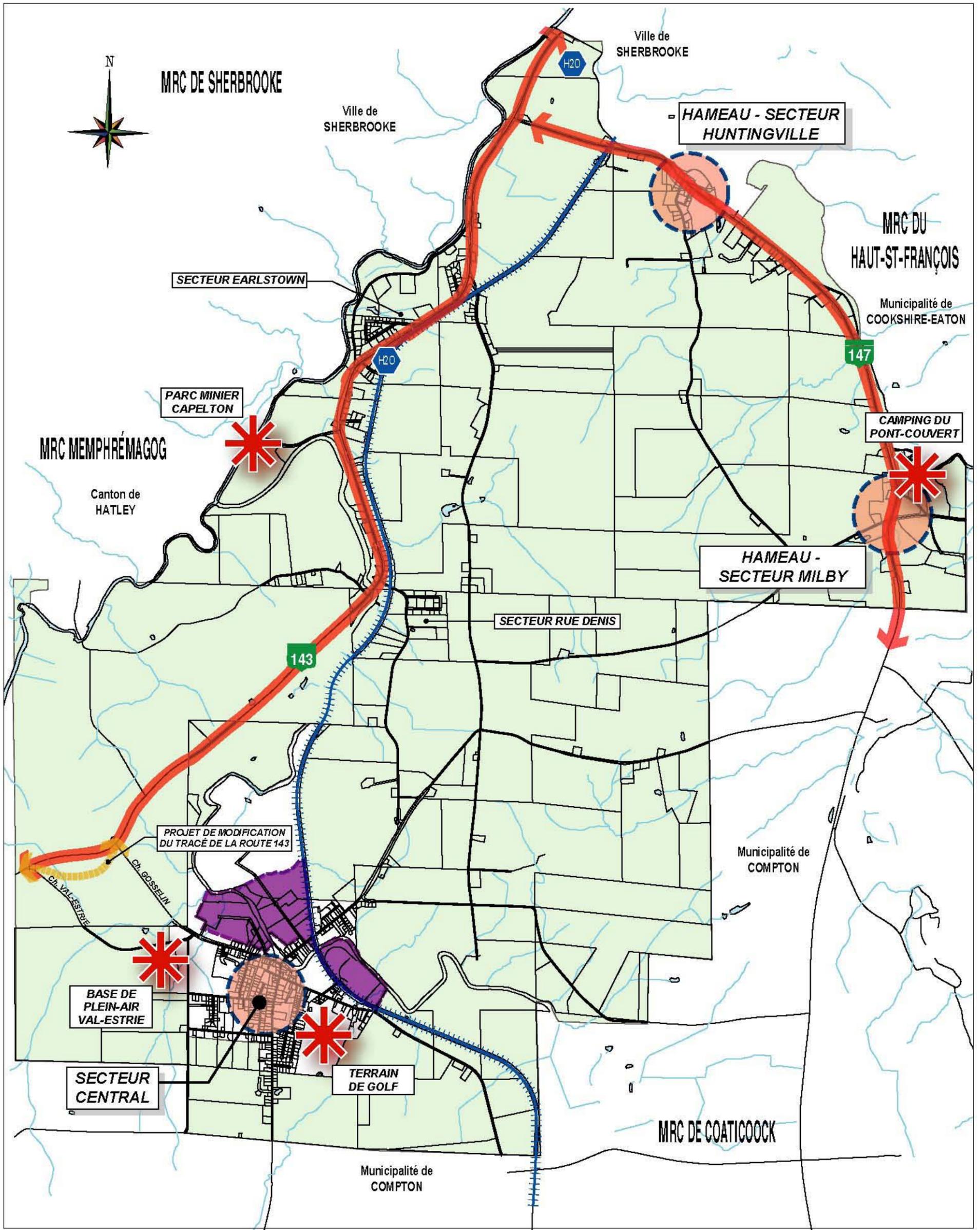
_____.

Maire

Directeur Général

Certifiée copie conforme.

ANNEXE
Concept d'aménagement
et affectation du sol



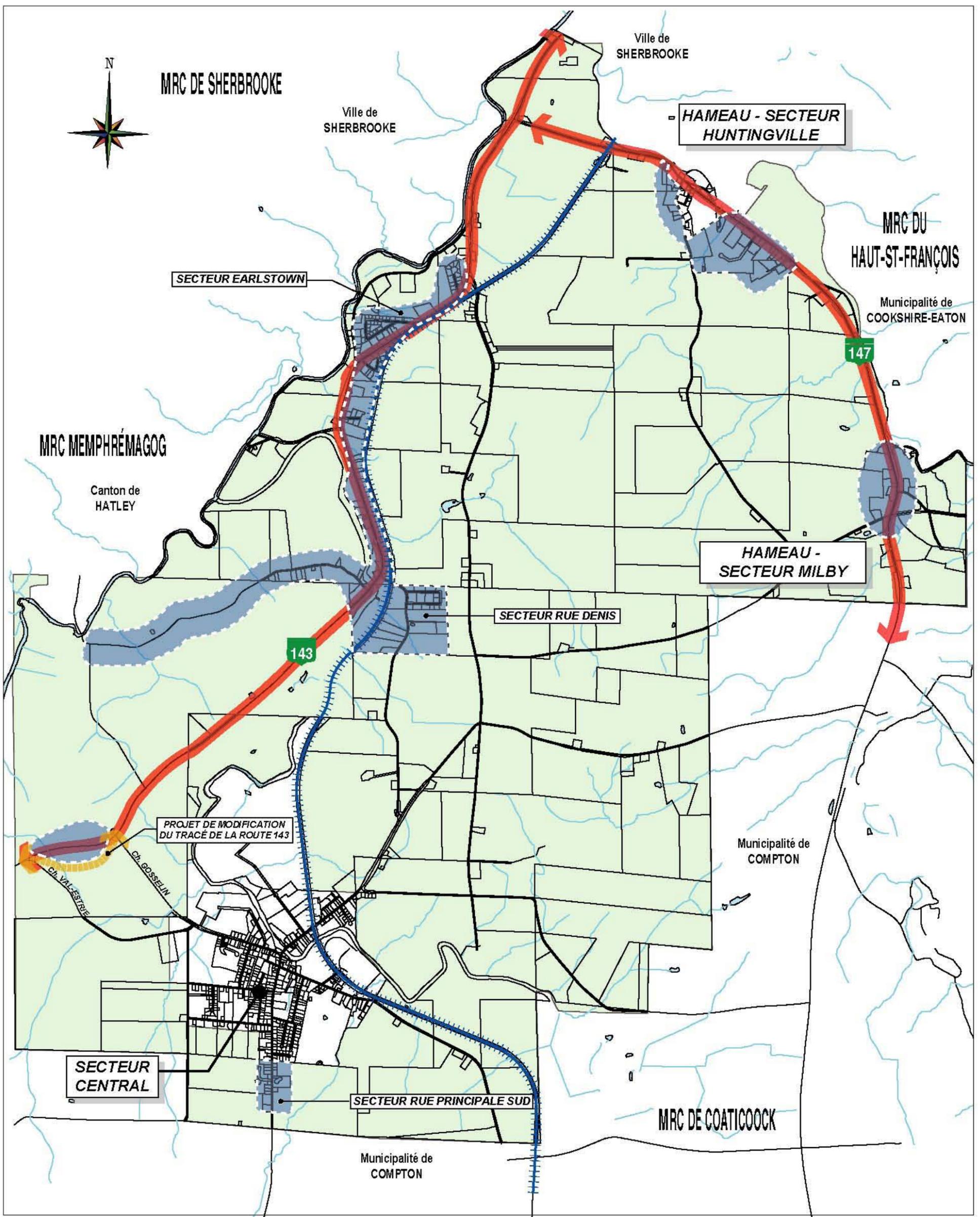
VILLE DE WATERVILLE

Caractéristiques physiques et socio-économiques

Légende

- | | | | | | |
|---|---------------|---|--------------------------|---|-------------------|
|  | Route majeure |  | Pôle industriel régional |  | Point d'intérêt |
|  | Voie ferrée |  | Zone agricole permanente |  | Noyau patrimonial |
|  | Prise d'eau | | | | |





VILLE DE WATERVILLE

Secteurs déstructurés proposés

Légende

- Route majeure
- Zone agricole permanente
- Voie ferrée
- Secteur déstructuré

