



**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE COATICOOK
VILLE DE WATERVILLE**

PROJET DE RÈGLEMENT

RÈGLEMENT NUMÉRO 695

MODIFIANT LE RÈGLEMENT N° 613
PLAN D'URBANISME VISANT À PRÉVOIR
LE TRACÉE D'UNE RUE PROJETÉE DANS
LE SECTEUR DE LA ZONE R-5 ET
L'IDENTIFICATION D'UN SECTEUR
CENTRAL

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la ville de Waterville juge à propos de modifier son plan d'urbanisme afin de planifier les tracées souhaitées de rue et de passage piétons dans le secteur de la zone R-5, ainsi qu'un secteur central ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil peut modifier son plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de l'article 83 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil peut « planifier l'organisation du transport, notamment de ses différents modes, d'une manière intégrée avec l'aménagement du territoire » ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné et qu'un projet de règlement a été présenté lors d'une séance du conseil municipal tenue le 10 août 2026;

EN CONSÉQUENCE,
il est proposé par René Bessette

Appuyé par Marc Morin

et résolu à l'unanimité qu'il soit décrété ce qui suit :

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2

L'annexe cartographique « plan d'affectation du sol » est modifiée de manière à indiquer le tracée projeté de la rue et du passage piéton dans le périmètre d'urbanisation principal de la Ville, tel que présenté en annexe A du présent règlement.

Article 3

L'annexe cartographique « plan d'affectation du sol » est modifiée afin d'identifier le « secteur central », ainsi que les « parcs » existant dans ce secteur central, tel que présenté en annexe A du présent règlement.

Article 4

L'article 9.3 est ajouté, tel qu'il suit :

9.3 PLANIFICATION DES PARCS DANS LE SECTEUR CENTRAL

Un secteur central est présent dans le périmètre urbain principal de la Ville, tel qu'identifié, avec les parcs existants, à l'annexe « plan d'affectation du sol ».

La ville souhaite y favoriser la création de milieu de vie de qualité, notamment par la bonification des parcs existant et par l'ajout de nouveaux parcs, notamment en regard avec les orientations de l'article 5.2.

Ce faisant la Ville souhaite intégrer une exigence pouvant aller jusqu'à 20% de contribution à des fins de parc au règlement de lotissement dans le secteur central, ainsi que de moderniser les normes de contribution notamment afin d'assujettir les projets de redéveloppement à cette contribution.

Cette mesure est nécessaire dans un contexte où la Ville souhaite maintenir des milieux de vie de qualité pour les citoyens dans un contexte ou l'optimisation de l'espace disponible dans les périmètres urbain (qui implique une certaine densification) est nécessaire étant donnée les contraintes règlementaire et d'infrastructure lié à l'étalement urbain.

Article 5

L'article 9.4 est ajouté, tel qu'il suit :

9.4 PLANIFICATION DU DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR DE LA ZONE R-5

Une partie du secteur de la zone R-5 est actuellement vacante. La ville souhaite planifier ce secteur, afin d'optimisé l'espace disponible et éviter que l'espace vacant ce retrouve enclavé et soit ainsi non constructible, ce qui pourrait nuire éventuellement au potentiel d'expansion urbaine prévu à l'article 7.1 et 7.2 ou à d'éventuelle demande d'exclusion de la zone agricole (à l'échelle du territoire de la MRC).

Le tracées projeté des rues et des passages piétons, planifier dans ce secteur, est présenter en annexe dans le « plan d'affectation du sol ».

Le plan de développement projeté de ce secteur (incluant le lotissement, le parc et les usages) est présenté en annexe « plan de développement du secteur de la zone R-5 ».

Le règlement de lotissement et le règlement de zonage devront prévoir des dispositions favorisant la réalisation de ce plan de développement et respectant les tracées de rues et de passage piétons projetées.

Article 6

Le « plan de développement du secteur de la zone R-5 » est ajouté en annexe du règlement de plan d'urbanisme, tel que présenter en annexe B.

Article 7

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

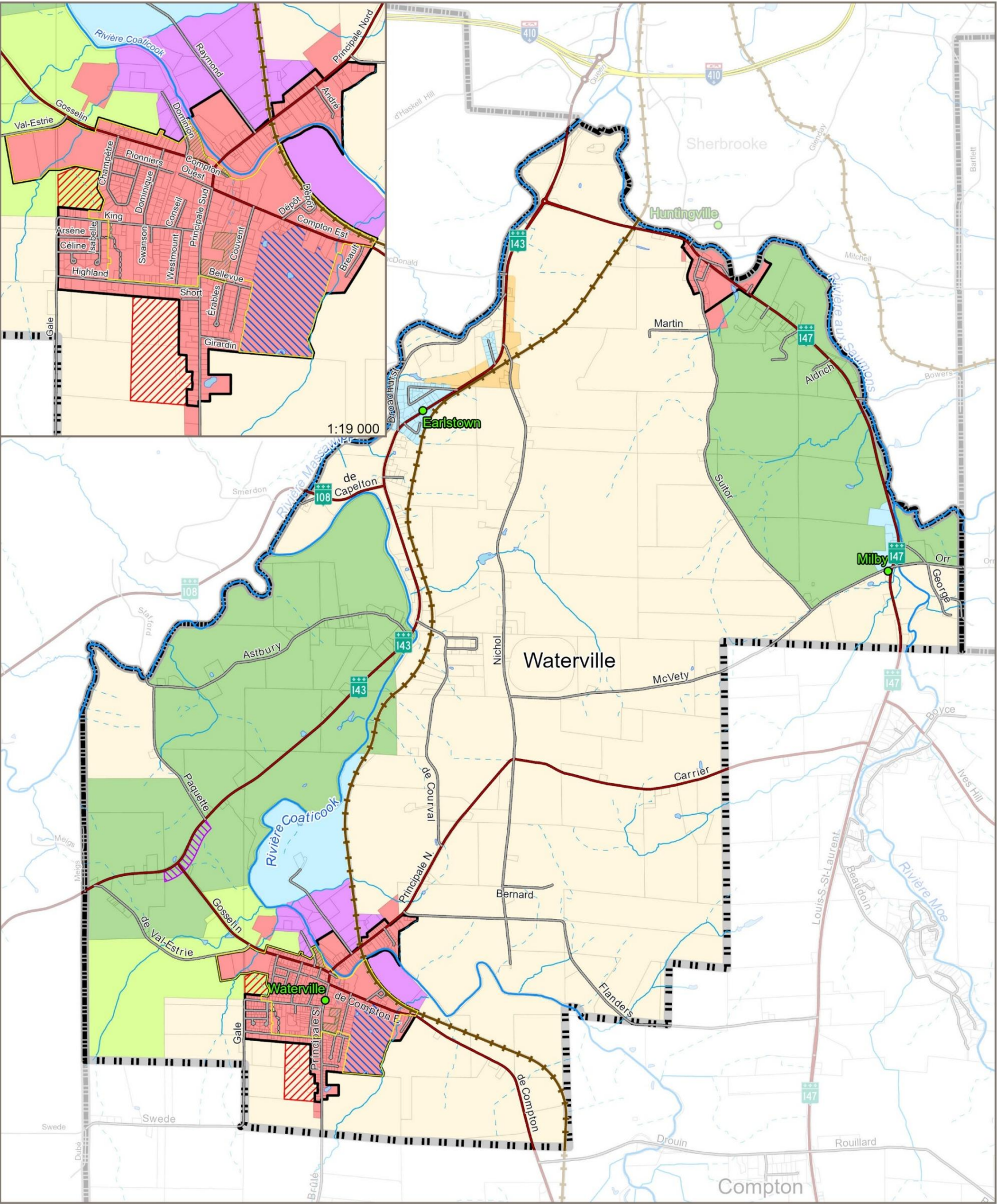
Adopté à la séance du 10 août 2026

Gaétan Lafond
Maire

Nathalie Isabelle
Directrice-générale et greffière-trésorière

CERTIFICAT (ART. 357 DU LOI SUR LES CITÉS ET LES VILLES)

- Avis de motion - 10 août 2026
- Adoption du projet de règlement - 10 août 2026
- Transmission à la MRC - 13 août 2026
- Transmission aux municipalités contigu -
- Avis public de l’assemblée de consultation -
- Assemblée publique de consultation -
- Adoption du règlement -
- Transmission à la MRC -
- Certificat de conformité de la MRC -
- Entré en vigueur -
- Avis public d’entrée en vigueur -
- Transmission aux municipalités contigu -



ÉCHELLE: 1:35 000



DATE: 2026-07-15



Affectations municipales



Légende

Limites administratives

- Municipalité
- MRC
- Limite de lot
- Ville, village ou hameau

Transport

- Autoroute
- Route principale
- Route locale
- Route locale projetée
- Passage piéton projeté
- Voie ferrée

Hydrographie

- Rivière
- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittent
- Plan d'eau

Affectation municipale

- Agricole
- Agroforestière
- Corridor commercial et industriel régional
- Industrielle et commerciale
- Récréative
- Résidentielle
- Urbaine

Périmètre urbain et zone

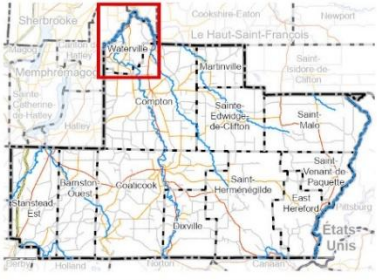
- Périmètre urbain (SADD)
- Zone d'expansion commerciale et industrielle
- Zone d'expansion urbaine
- Zone de réserve
- Secteur central
- Parc

Copie certifiée conforme

Gaétan Lafond, Maire

Nathalie Isabelle, Directrice générale

Authentifié le: _____



PROJECTION
North American Datum 1983, EPSGC: 32187
Transverse Mercator Modifié (MTM), Zone 7

SOURCES
Base de Données Topographique du Québec (BDTQ)
Adresses Québec
Matrice graphique de la MRC de Coaticook

RÉALISATION
Municipalité Régionale de Comté de Coaticook
Service de l'aménagement
Martin Mimeault, géomaticien
Modifié par: Sébastien Martin, analyste géomatique
REF: WAT_2017-10_Concordance_APRX

ANNEXE B

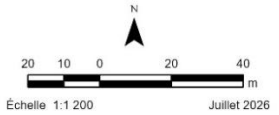


PLANIFICATION DU DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR DE LA ZONE R-5

Légende

- Type d'habitation
- Unifamiliale (6)
 - Unifamiliale jumelé (12)
 - Trifamilial (1)
 - Quadrifamilial (2)
 - Parc (8%)
 - Passage piéton (2%)

Localisation



Projection: NAD83 MTM7
Sources: © Gouvernement du Québec tous droits réservés
Réalisation: MRC de Coaticook, Service de l'aménagement
Sébastien Martin, analyste géomatique
Ref: WAT_2024-10_DensitéLogement_LayoutR5_V12026V3