



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

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT

RÈGLEMENT NUMÉRO 696

**MODIFIANT LE RÈGLEMENT N° 614 DE
ZONAGE VISANT À ENCADRER LE
DÉVELOPPEMENT DES ZONES R-5 et R-9**

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la ville de Waterville juge à propos de modifier son règlement de zonage afin de :

- Encadrer les futurs développements potentiels dans la zone R-9 et le secteur de la zone R-5 ;
- Autoriser des usages résidentiels de faible et moyenne densité en zone R-9 ;
- Redécouper le zonage de la zone R-5 et d'une partie de la zone R-4 afin de créer la zone R-19, R-20, R-21 et P-8 ;
- Édicter les usages autorisés dans les nouvelles zones R-19, R-20, R-21 et P-8, ainsi que les normes d'implantations et de dimension.
- Interdire les projets intégrés d'habitation dans la zone R-20, R-21;
- Autoriser l'usage de « Parc et espace vert » en zone P-8. Cette zone est destinée à recevoir une rue et un passage piétons conformément aux tracés prévus du plan d'urbanisme ;
- Exiger un pourcentage d'occupation au sol minimal dans la zone R-20 et R-21 ;
- Réduire la marge arrière minimum exigée en zone R-5.

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

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;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée publique de consultation sur le projet de règlement s'est tenue le 8 septembre 2026, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE le conseil souhaite modifier le projet de règlement en modifiant le découpage de la zone R-20 afin de maintenir une partie du lot 6 617 693 dans la zone R-5;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2

L'article 4.2 est modifié de manière à ajouter un pourcentage minimal d'occupation du sol en plus du pourcentage maximal, lorsqu'édicte par la grille des spécifications. Tel qu'il suit :

4.2 DIMENSION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Tout bâtiment principal doit respecter le pourcentage minimal et maximal d'occupation du sol prescrit à la grille des spécifications du présent règlement.

Tous bâtiments principaux, autres que les bâtiments d'utilité publique, les maisons mobiles et les abris forestiers doivent avoir une superficie minimale d'implantation au sol 55 m², avec une largeur minimale de 7 m.

Article 3

L'annexe 1 « plan de zonage » est modifié par la division de la zone R-5 et d'une partie de la zone R-4 afin de créer la zone R-19, R-20, R-21 et P-8, le tout tel que présenté en annexe A du présent règlement.

Article 4

L'annexe 2 « grille des spécifications » est modifiée par l'ajout d'un pourcentage minimal d'occupation du sol du bâtiment principal, de 10%, applicable à la zone R-20 et R-21. Le tout tel que présenté en annexe B du présent règlement.

Article 5

L'annexe 2 « grille des spécifications » est modifiée, pour la zone R-5, par :

1. La modification des marges arrière minimale exigée, de manière à ce que celle-ci soit retirée pour les bâtiments accessoires et soit de 3 mètres pour un bâtiment principal.

Le tout tel que présenté en annexe B du présent règlement.

Article 6

L'annexe 2 « grille des spécifications » est modifiée, pour la zone R-9, par :

1. L'autorisation des usages résidentiels « habitation unifamiliale isolée », « habitation unifamiliale jumelée » et « habitation bifamiliale isolée » ;
2. L'autorisation des usages accessoires, à un usage résidentiel unifamilial isolé, suivant :
 - a. Établissement de services personnels (art. 33.1.1);
 - b. Établissement de services professionnels (art. 33.1.2);
 - c. Établissement de services d'affaires (art. 33.1.3);
 - d. Établissement de services artisanaux (art. 33.1.4).
3. L'autorisation, dans la catégorie des usages et constructions spécifiquement autorisés, de l'usage de « Fermette (Garde d'animaux en secteur urbain) » ;
4. L'autorisation de l'usage « Parc et espace vert » ;
5. Les normes d'implantation et de dimension sont ajoutées, tel que spécifié en annexe B du présent règlement.

Le tout tel que présenté en annexe B du présent règlement.

Article 7

L'annexe 2 « grille des spécifications » est modifiée par l'ajout de la zone R-19 avec les usages et normes suivantes:

6. L'autorisation des usages résidentiels « habitation unifamiliale isolée » ;
7. L'autorisation des usages accessoires, à un usage résidentiel unifamilial isolé, suivant :
 - a. Établissement de services personnels (art. 33.1.1);
 - b. Établissement de services professionnels (art. 33.1.2);
 - c. Établissement de services d'affaires (art. 33.1.3);
 - d. Établissement de services artisanaux (art. 33.1.4);
 - e. Commerce de vente du terroir (art.33.1.6).
8. L'autorisation, dans la catégorie des usages et constructions spécifiquement autorisés, de l'usage de « Fermette (Garde d'animaux en secteur urbain) » ;
9. L'autorisation de l'usage « Parc et espace vert » ;
10. Les normes d'implantation et de dimension sont ajoutées, tel que spécifié en annexe B du présent règlement.

Le tout tel que présenté en annexe B du présent règlement.

Article 8

L'annexe 2 « grille des spécifications » est modifiée par l'ajout de la zone R-20 avec les usages et normes suivantes :

1. L'autorisation des usages résidentiels d'« habitation unifamiliale jumelée », « Habitation bifamilial isolée », « Habitation trifamiliale isolée » et « habitation multifamiliale (maximum 4 logements) » ;
2. L'autorisation de l'usage « parc et espace vert » ;
3. L'autorisation, dans la catégorie des usages et constructions spécifiquement autorisés, de l'usage de « Fermette (Garde d'animaux en secteur urbain) » ;
4. Les normes d'implantation et de dimension sont ajoutées, tel que spécifié en annexe B du présent règlement.

Le tout tel que présenté en annexe B du présent règlement.

Article 9

L'annexe 2 « grille des spécifications » est modifiée par l'ajout de la zone R-21 avec les usages et normes suivantes :

1. L'autorisation des usages résidentiels d'« habitation unifamiliale isolée » et d'« habitation unifamiliale jumelée » ;
2. L'autorisation de l'usage « parc et espace vert » ;
3. L'autorisation, dans la catégorie des usages et constructions spécifiquement autorisés, de l'usage de « Fermette (Garde d'animaux en secteur urbain) » ;
4. L'autorisation des usages accessoires, à un usage résidentiel unifamilial isolé, suivant :
 - a. Établissement de services personnels (art. 33.1.1)
 - b. Établissement de services professionnels (art. 33.1.2)
 - c. Établissement de services d'affaires (art. 33.1.3)
 - d. Établissement de services artisanaux (art. 33.1.4)

5. Les normes d’implantation et de dimension sont ajoutées, tel que spécifié en annexe B du présent règlement.

Le tout tel que présenté en annexe B du présent règlement.

Article 10

L’annexe 2 « grille des spécifications » est modifié, par l’ajout de la zone P-8 avec les usages et normes suivantes :

1. L’autorisation de l’usage « Parc et espace vert » ;

Le tout tel que présenté en annexe B du présent règlement.

Article 11

Le 2^e alinéa de l’article 33.4.1 est modifié de manière à interdire les projets intégrés dans la zone R-20 et R-21, tel qu’il suit :

Les projets intégrés d’habitation sont autorisés à certaines conditions dans les zones de type « M », « R » et « Rb », à l’exception de la zone R-20 et R-21 dans lesquelles les projets intégrés d’habitation sont spécifiquement interdits.

Article 12

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la séance du 8 septembre 2026

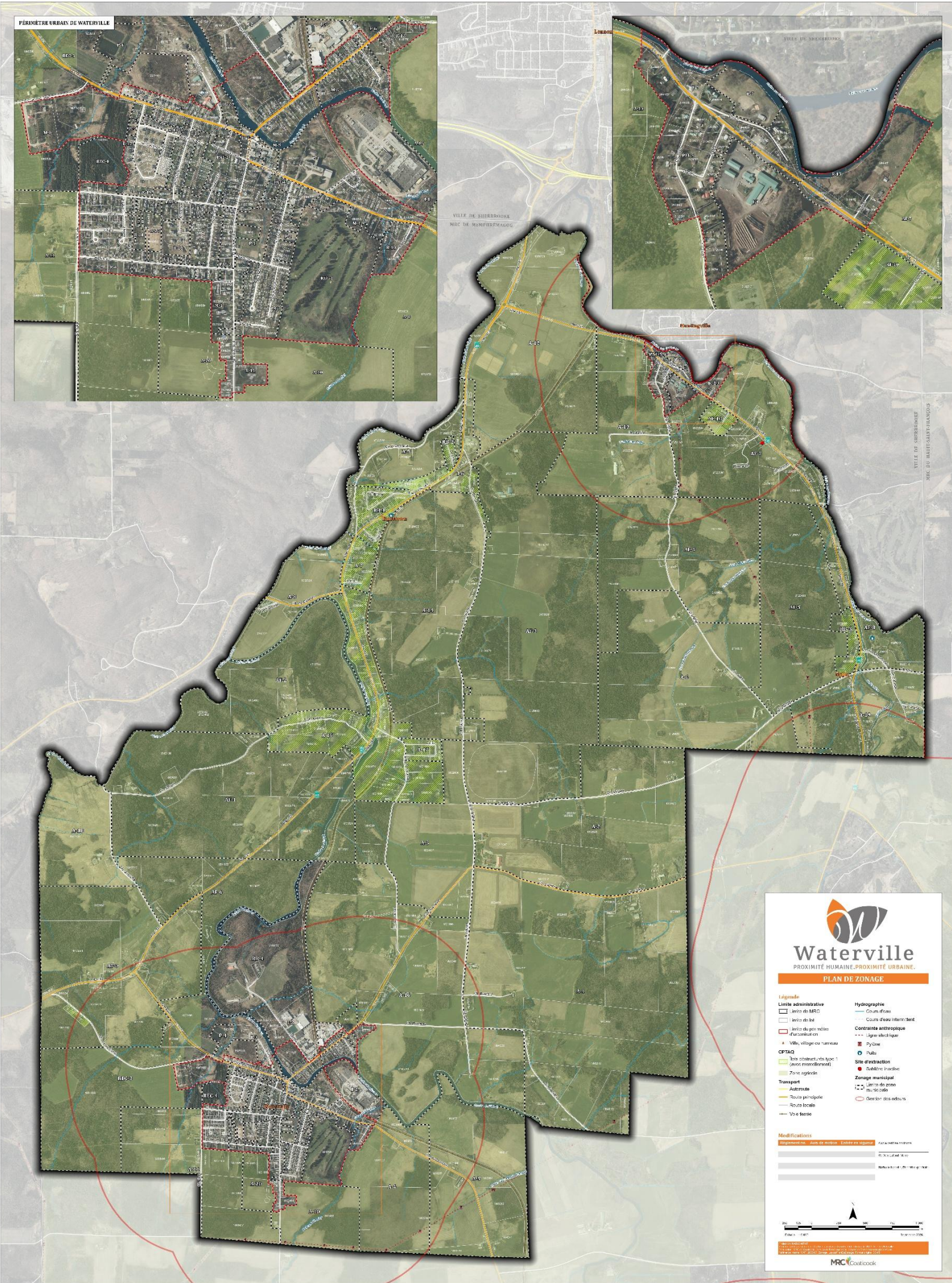
Gaétan Lafond
Maire

Nathalie Isabelle
Directrice-générale et greffière-trésorière

CERTIFICAT (ART. 357 LA 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
Avis public de l’assemblée de consultation	-	14 août 2026
Assemblée publique de consultation	-	8 septembre 2026
Adoption du règlement	-	8 septembre 2026
Transmission à la MRC	-	11 septembre 2026
Certificat de conformité de la MRC	-	
Entré en vigueur	-	
Avis public d’entrée en vigueur	-	
Transmission aux municipalités contigu	-	

ANNEXE A



ANNEXE B

Grille des spécifications											
Art.	Par.	Sous-groupe classe d'usages	ZONES								
			R-1	R-2	R-3	R-4	R-5	R-6	R-7	R-8	R-9
RÉSIDENTIEL Art. 32.2	1	Résidentiel de faible densité									
	1,a	Habitation unifamiliale isolée	X		X	X	X	X	X	X	
	2	Résidentiel de moyenne densité									
	2,a	Habitation unifamiliale jumelée		X	X	X		X		X	
	2,b	Habitation bifamiliale isolée			X	X		X		X	
	3	Résidentiel de haute densité									
	3,a	Habitation unifamiliale en rangée			X	X		X		X	
	3,b	Habitation bifamiliale jumelée			X	X		X		X	
	3,c	Habitation bifamiliale en rangée			X	X		X		X	
	3,d	Habitation trifamiliale isolée			X	X		X		X	
	3,g	Habitation multifamiliale (maximum 4 logements)			X						
	3,g	Habitation multifamiliale (maximum 6 logements)			X						
	3,g	Habitation multifamiliale									
	4	Maison mobile									
COMMERCIAL Art. 32.3	1	Commerce de détail									
	1,a	Commerce de vente de produits de l'alimentation									
	1,b	Commerce de vente de produits de consommation									
	2	Commerce de grande surface, vente en gros									
	3	Commerce contraignant									
	3,a	Commerce de vente lié aux véhicules motorisés									
	3,b	Commerce lié aux véhicules motorisés									
	3,c	Cour de matériaux de construction, d'outillage									
	3,d	Entreposage extérieur ou de produits dangereux									
	3,e	Entreprise de construction et d'excavation									
	3,f	Commerce lié au transport de marchandises									
	3,g	Magasin d'entrepôt									
	4	Établissement de services									
	4,a	Établissement de services personnels									
	4,b	Établissement de services professionnels									
	4,c	Établissement de services d'affaires									
	4,d	Établissement de services artisanaux									
	4,e	Établissement de services funéraires									
	4,f	Établissement de services de location									
	4,g	Service relié aux communications									
	5	Établissement de récréation									
	5,a	Activité de récréation extensive									
	5,b	Activité de récréation intensive									
	5,c	Salle de jeux									
	5,d	Activité récréative contraignante									
	6	Établissement lié à la restauration et à la									
	6,a	Établissement de restauration									
	6,b	Établissement de restauration rapide									
	6,c	Établissement de divertissement									
	6,d	Établissement de restauration champêtre									
	7	Établissement hôtelier									
	7,a	Établissement hôtelier limitatif									
	7,b	Établissement hôtelier non limitatif									
COMMUNAUTAIRE Art. 32.4	1	Institutionnel									
	1,a	Établissement lié à l'éducation									
	1,b	Établissement lié à la santé et aux services sociaux									
	1,c	Établissement lié à la sécurité publique									
	1,d	Établissement lié à l'administration publique									
	2	Activité culturelle									
	3	Activité religieuse ou communautaire									
4	Parc et espace vert	X		X	X	X	X	X	X		

Grille des spécifications											
Art.	Par.	Sous-groupe classe d'usages	ZONES								
			R-1	R-2	R-3	R-4	R-5	R-6	R-7	R-8	R-9
INDUSTRIE L	1	Industrie lourde									
	2	Industrie légère									
	3	Activité de recherche									
	4	Industrie de première transformation de									
	5	Atelier de fabrication et de réparation									
	6	Extraction									
	7	Dépôt de fondant ou d'abrasif									
AGRICOLE ET FORESTIER - Art. 32.6	1	Activité agricole									
	2	Activité forestière									
	3	Chenil									
	4	Abri sommaire									
	5	Chasse à l'enclos									
USAGES SECONDAIRES											
Établissement de services personnels (art. 33.1.1)			X	X	X	X	X	X	X	X	
Établissement de services professionnels (art. 33.1.2)			X	X	X	X	X	X	X	X	
Établissement de services d'affaires (art. 33.1.3)			X	X	X	X	X	X	X	X	
Établissement de services artisanaux (art. 33.1.4)			X	X	X	X	X	X	X	X	
Atelier de fabrication et de réparation (art. 33.1.5)			X		X	X	X	X	X		
Commerce de vente du terroir (art.33.1.6)			X		X	X	X	X	X		
Camionneurs artisans (art. 33.1.7)			X		X	X	X	X	X		
USAGES ET CONSTRUCTIONS SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS											
Fermette (Garde d'animaux en secteur urbain)			X	X	X	X	X	X	X	X	
USAGES ET CONSTRUCTIONS SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS											
NORME D'IMPLANTATION ET DIMENSION											
Marge de recul avant minimale (mètres):											
Bâtiment principal			6	6	6	6	6	6	6	6	
Bâtiments accessoires			6	6	6	6	6	6	6	6	
Marge de recul arrière minimale (mètres):											
Bâtiment principal			3	6	3	3	3	3	3	3	
Bâtiment accessoire			-	-	-	-	-	-	-	-	
Marge de recul latérale minimale (mètres):											
Bâtiment principal			2	2	2	2	2	2	2	2	
Bâtiment principal jumelé			-	0	0	0	-	0	-	0	
Bâtiment principal en rangé			-	-	0	0	-	0	-	-	
Bâtiment principal multifamillial			-	-	4	4	-	4	-	-	
Somme minimale des marges de recul latérales (mètres)											
Bâtiment principal			6	6	6	6	6	6	6	6	
Bâtiment principal jumelé			-	2	2	2	-	2	-	2	
Bâtiment principal en rangé			-	-	2	2	-	2	-	-	
Bâtiment principal multifamillial			-	-	8	8	-	8	-	-	
Hauteur du bâtiment principal:											
Nombre d'étages du bâtiment principal (minimum):			1	1	1	1	1	1	1	1	
Nombre d'étages du bâtiment principal (maximum):			2	2	2	2	2	2	2	2	
Hauteur maximale en mètres (m):											
Pourcentage minimal d'occupation du sol (%):											
Bâtiment principal			-	-	-	-	-	-	-	-	
Pourcentage maximal d'occupation du sol (%):											
Bâtiment principal			30	33	30	30	30	30	30	30	
NOTES:											
Les chiffres en exposant réfèrent à l'article 34.9 du règlement de zonage											
[R : 641(2021) / A : 4], [R : 674 (2023)/A : 3]											

Grille des spécifications									
Art.	Par.	Sous-groupe classe d'usages	ZONES						
			R-19	R-20	R-21				
RÉSIDENTIEL Art. 32.2	1	Résidentiel de faible densité							
	1,a	Habitation unifamiliale isolée	X		X				
	2	Résidentiel de moyenne densité							
	2,a	Habitation unifamiliale jumelée		X	X				
	2,b	Habitation bifamiliale isolée		X					
	3	Résidentiel de haute densité							
	3,a	Habitation unifamiliale en rangée							
	3,b	Habitation bifamiliale jumelée							
	3,c	Habitation bifamiliale en rangée							
	3,d	Habitation trifamiliale isolée		X					
	3,g	Habitation multifamiliale (maximum 4 logements)		X					
	3,g	Habitation multifamiliale (maximum 6 logements)							
	3,g	Habitation multifamiliale							
COMMERCIAL Art. 32.3	4	Maison mobile							
	1	Commerce de détail							
	1,a	Commerce de vente de produits de l'alimentation							
	1,b	Commerce de vente de produits de consommation							
	2	Commerce de grande surface, vente en gros							
	3	Commerce contraignant							
	3,a	Commerce de vente lié aux véhicules motorisés							
	3,b	Commerce lié aux véhicules motorisés							
	3,c	Cour de matériaux de construction, d'outillage							
	3,d	Entreposage extérieur ou de produits dangereux							
	3,e	Entreprise de construction et d'excavation							
	3,f	Commerce lié au transport de marchandises							
	3,g	Magasin d'entrepôt							
	4	Établissement de services							
	4,a	Établissement de services personnels							
	4,b	Établissement de services professionnels							
	4,c	Établissement de services d'affaires							
	4,d	Établissement de services artisanaux							
	4,e	Établissement de services funéraires							
	4,f	Établissement de services de location							
	4,g	Service relié aux communications							
	5	Établissement de récréation							
	5,a	Activité de récréation extensive							
	5,b	Activité de récréation intensive							
	5,c	Salle de jeux							
	5,d	Activité récréative contraignante							
	6	Établissement lié à la restauration et à la							
	6,a	Établissement de restauration							
	6,b	Établissement de restauration rapide							
	6,c	Établissement de divertissement							
	6,d	Établissement de restauration champêtre							
	7	Établissement hôtelier							
	7,a	Établissement hôtelier limitatif							
	7,b	Établissement hôtelier non limitatif							
COMMUNAUTAIRE Art. 32.4	1	Institutionnel							
	1,a	Établissement lié à l'éducation							
	1,b	Établissement lié à la santé et aux services sociaux							
	1,c	Établissement lié à la sécurité publique							
	1,d	Établissement lié à l'administration publique							
	2	Activité culturelle							
	3	Activité religieuse ou communautaire							
	4	Parc et espace vert	X	X	X				

Grille des spécifications										
Art.	Par.	Sous-groupe classe d'usages	ZONES							
			P-1	P-2	P-3	P-4	P-5	P-6	P-7	P-8
RÉSIDENTIEL Art. 32.2	1	Résidentiel de faible densité								
	1,a	Habitation unifamiliale isolée								
	2	Résidentiel de moyenne densité								
	2,a	Habitation unifamiliale jumelée								
	2,b	Habitation bifamiliale isolée								
	3	Résidentiel de haute densité								
	3,a	Habitation unifamiliale en rangée								
	3,b	Habitation bifamiliale jumelée								
	3,c	Habitation bifamiliale en rangée								
	3,d	Habitation trifamiliale isolée								
	3,e	Habitation multifamiliale (maximum 4 logements)								
	3,f	Habitation multifamiliale (maximum 6 logements)								
	3,g	Habitation multifamiliale								
	4	Maison mobile								
COMMERCIAL Art. 32.3	1	Commerce de détail								
	1,a	Commerce de vente de produits de l'alimentation								
	1,b	Commerce de vente de produits de consommation								
	2	Commerce de grande surface, vente en gros								
	3	Commerce contraignant								
	3,a	Commerce de vente lié aux véhicules motorisés								
	3,b	Commerce lié aux véhicules motorisés								
	3,c	Cour de matériaux de construction, d'outillage								
	3,d	Entreposage extérieur ou de produits dangereux								
	3,e	Entreprise de construction et d'excavation								
	3,f	Commerce lié au transport de marchandises								
	3,g	Magasin d'entrepôt								
	4	Établissement de services								
	4,a	Établissement de services personnels								
	4,b	Établissement de services professionnels								
	4,c	Établissement de services d'affaires								
	4,d	Établissement de services artisanaux								
	4,e	Établissement de services funéraires								
	4,f	Établissement de services de location								
	4,g	Service relié aux communications								
	5	Établissement de récréation								
	5,a	Activité de récréation extensive								
	5,b	Activité de récréation intensive								
	5,c	Salle de jeux								
	5,d	Activité récréative contraignante								
	6	Établissement lié à la restauration et à la consommation de boissons alcoolisées								
	6,a	Établissement de restauration								
	6,b	Établissement de restauration rapide								
	6,c	Établissement de divertissement								
	6,d	Établissement de restauration champêtre								
	7	Établissement hôtelier								
	7,a	Établissement hôtelier limitatif								
	7,b	Établissement hôtelier non limitatif								
COMMUNAUTAIRE Art. 32.4	1	Institutionnel								
	1,a	Établissement lié à l'éducation		X	X					
	1,b	Établissement lié à la santé et aux services sociaux		X	X					
	1,c	Établissement lié à la sécurité publique	X							
	1,d	Établissement lié à l'administration publique	X	X					X	
	2	Activité culturelle								
	3	Activité religieuse ou communautaire	X ¹²	X	X				X ¹²	
	4	Parc et espace vert	X	X	X		X		X	X

