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

RÈGLEMENT NUMÉRO 702
MODIFIANT LE RÈGLEMENT N° 614 DE ZONAGE AFIN D'ASSURER LA CONCORDANCE AU RÈGLEMENT N. 6-25.10 DE LA MRC DE COATICOOK

CONSIDÉRANT QUE la MRC de Coaticook à adopté le règlement n. 6-25.10 modifiant le règlement numéro 6-25 concernant le schéma d'aménagement et de développement durable sur le territoire de la Municipalité régionale de comté (MRC) de Coaticook

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), le conseil de la ville de Waterville doit modifier son règlement de zonage afin de se concorder au règlement 6-25.10 de la MRC de Coaticook ;

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 5 octobre 2026;

CONSIDÉRANT QU'une assemblée public de consultation s'est tenu le 2 novembre 2026, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, au cours de laquelle le représentant de la Ville a expliqué le projet de règlement, et a entendu les personnes et organismes qui ont désiré s'exprimer;

EN CONSÉQUENCE,
Il est proposé par
Appuyé par
Et résolu à qu'il soit décrété ce qui suit :

Article 1
Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

Article 2
L'article 30.1 est abrogé et remplacé par ce qui suit :

> ***30.1 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX NOUVELLES CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE***
>
> *Aucun permis de construction ne sera accordé pour une nouvelle construction résidentielle en zone agricole permanente (au sens de la LPTAA) à l'exception des situations suivantes :*
>
> *1. Pour implanter une résidence qui bénéficie d'un droit ou d'un privilège conféré par les articles 31, 31.1, 40, 101, 103 ou 105 de la LPTAA (L.R.Q., c. P-41.1), lequel est reconnu par la CPTAQ, conforme aux conditions prévues dans la LPTAA ;*

2. *Pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ permettant de déplacer, sur la même unité foncière, une résidence bénéficiant d'une autorisation ou des droits prévus aux articles 101, 103 et 105 de la LPTAA, ou par l'article 31 de la LPTAA (L.R.Q., c. P-41.1) ;*

3. *Pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ ou d'un tribunal supérieur; accordée à la suite d'une demande produite à la CPTAQ avant le 16 septembre 2020 ;*

4. *Pour donner suite à une autorisation d'utilisation à des fins résidentielles, accordée par la CPTAQ, à la suite d'une demande d'exclusion ;*

5. *À l'intérieur des îlots déstructurés tels que délimités à l'annexe 1 « plan de zonage » sous la condition de respecter l'article 5.6 du règlement de lotissement, lorsqu'applicable.*

Article 3
L'article 30.2 est abrogé.

Article 4
L'article 12.1.3 est modifié tel qu'il suit :

> ***12.1.3 EXCEPTIONS POUR CERTAINS USAGES RÉSIDENTIELS***
> *Les normes de l'article 12.1 ne s'appliquent pas aux terrains vacants en date du 21 février 2018 et faisant partie d'un îlot déstructuré tel qu'identifié au plan de zonage.*

Article 5
L'annexe 1 « plan de zonage » est modifié de manière à intégrer les nouveaux îlots déstructurés. Le tout tel que présenté en annexe A du présent règlement.

Article 6
L'article 34.9 est modifié par :

- L'abrogation du paragraphe 7 ;
- Par la modification du paragraphe 1, de manière à remplacer le terme « résidence » par « habitation en zone agricole permanente » tel qu'il suit :

> *1) Permis si construit conformément aux dispositions du chapitre 30 (habitation en zone agricole permanente);*

Article 7
L'annexe 2 « grille des spécifications » est modifié de manière à retirer la condition 7 (en lien avec l'article 34.9) de l'usage habitation unifamiliale isolée dans la zone A-7, A-15, A-17, AF-10 et I-6.

Article 8
L'article 2.7 est modifié de manière à ajouter les définitions d'« unité foncière » et d'« unité foncière vacante », tel qu'il suit :

> ***Unité foncière :*** *Unité composée 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 (L.R.Q., c. P41.1), 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 qui n'a pas de 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 (RLRQ, chapitre P-41.1)); 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 9
Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

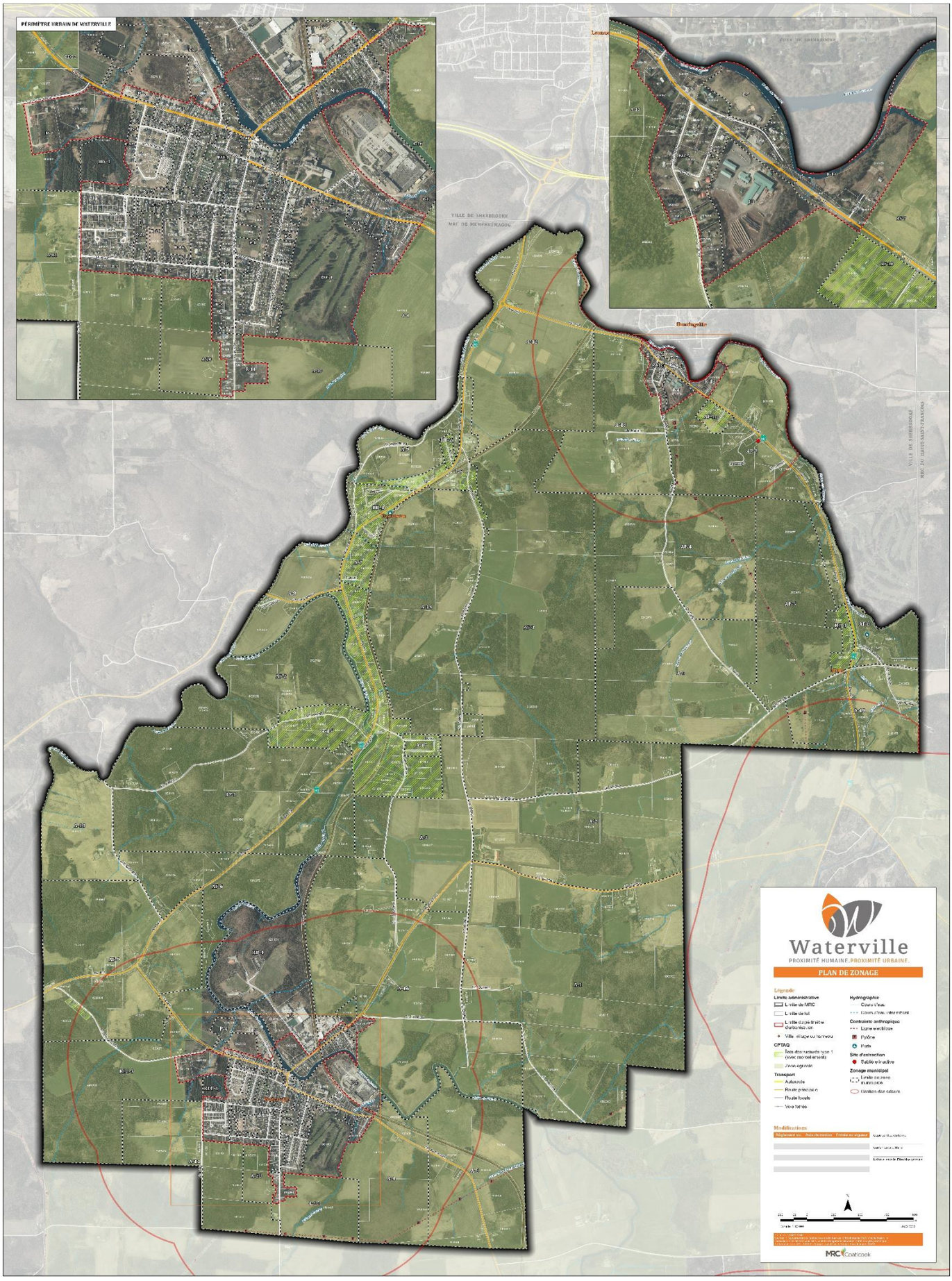
Adopté à la séance du 2 novembre 2026

_____	_____
Gaétan Lafond	Nathalie Isabelle
Maire	Directrice-générale et greffière-trésorière

CERTIFICAT (ART. 446 DU CODE MUNICIPAL)

Avis de motion	5 octobre 2026
Adoption du projet de règlement	5 octobre 2026
Transmission à la MRC	6 octobre 2026
Avis public de l'assemblé de consultation	6 octobre 2026
Assemblée publique de consultation	2 novembre 2026
Adoption finale du règlement	2 novembre 2026
Transmission à la MRC	3 novembre 2026
Certificat de conformité de la MRC	18 novembre 2026
Entrée en vigueur	18 novembre 2026
Avis public d'entrée en vigueur	24 novembre 2026

ANNEXE A


PÉRIMÈTRE URBAIN DE WATERVILLE
Waterville
PROXIMITÉ HUMAINE. PROXIMITÉ URBAINE.
PLAN DE ZONAGE
Légende
Limite administrative
L'ville de MRC
L'ville de lot
L'ville de limite d'urbanisation
Ville, village ou hameau
CPTAQ
Îlots déstructurés type 1 (avec morcellement)
Zone agricole
Transport
Autoroute
Route principale
Route locale
Voie ferrée
Hydrographie
Cours d'eau
Contrainte anthropique
Ligne électrique
Pylône
Puits
Site d'extraction
Sablière active
Zonage municipal
Limite de zone municipale
Modifications
MRC Coaticook