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

RÈGLEMENT NUMÉRO 704
MODIFIANT LE RÈGLEMENT N° 615 DE LOTISSEMENT 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 lotissement 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 5.6 est ajouté, tel qu'il suit :

5.6 DISPOSITION PARTICULIÈRE À UN LOTISSEMENT SITUÉ EN ÎLOT DÉSTRUCTURÉ

5.6.1 Conditions applicables
Les dispositions de l'article 5.6.2 sont applicables aux opérations cadastrales lorsque l'ensemble des conditions suivantes sont réunies:

1. *L'opération cadastrale a lieu dans un îlot déstructuré identifié au plan de zonage du règlement de zonage;*
2. *L'opération cadastrale vise la création d'un ou de lots dont l'usage projeté est résidentiel;*

3. *L'opération cadastrale vise la division d'un lot ayant une profondeur de plus de 60 mètres et une superficie de plus de 40 000 mètres carrés.*

5.6.2 Accès en front du chemin obligatoire

Les dispositions suivantes sont applicables aux opérations cadastrales lorsque les conditions de l'article 5.6.1 sont réunies :

1. *Un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 10 mètres ne peut être détaché du lot d'origine (soit le lot visé par le point 3 de l'article 5.6.1) ;*
2. *Cette obligation de conserver un accès d'au moins 10 mètres n'est pas nécessaire lorsqu'un tel accès existe ailleurs sur le lot ;*
3. *L'accès doit être localisé de manière à maintenir la contiguïté (au sens de la LPTAA) entre les lots d'une même unité foncière, notamment celles situées de part et d'autre d'un chemin public.*

Article 3

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 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