

Projet de règlement 651-26

Consultation publique

26 février 2026



Premier projet

Règlement 651-26 modifiant le règlement de zonage numéro 575-20



Modifications projetées

01. Résidences de tourisme (CITQ)

Clarifier le régime normatif pour les immeubles autre que résidence principale

02. Alignement de façades

Dispositions particulières pour les bâtiments assujettis au PIIA

03. Abris d'hiver et clôtures à neige

Permission à partir du 1^{er} octobre au lieu du 15 octobre

04. Cabanes à pêche

Dispositions particulières pour l'entreposage hors saison

05. Normes d'éloignement d'un milieu hydrique

Dispositions particulières pour 13 terrains situés en bassin versant



Modifications projetées

06. Multi-logement

Permission des usages H4 et H5 dans les zones H-225 et H-329

07. Conservation

Retrait dans certaines zones agricoles

Permission de nouveaux usages dans la zone CO-002

08. Remises

Dispositions particulières pour les habitations de 3 à 8 logements



1. Résidences de tourisme (Airbnb)

INTRODUCTION

La réglementation actuelle et projetée ne concerne pas la location de court terme des résidences principales (réglementation provinciale applicable partout sur le territoire).

La réglementation actuelle et projetée concerne la location de court terme des résidences secondaires (ex: chalet personnel) et des résidences commerciales (ex: chalet 100% locatif)

1. Résidences de tourisme (Airbnb)

Classe d'usage C-8 Hébergement léger

ACTUEL

5831 Gîte touristique (« Bed and breakfast ») : établissement comprenant un maximum de cinq (5) chambres non pourvues de facilités de bar ou de cafétéria, aménagé pour que, moyennant paiement, on y trouve à loger avec un service de petit déjeuner.

Un seul gîte touristique peut être aménagé ou exercé dans un bâtiment principal qu'il y ait ou non plusieurs logements ou unités d'habitation.

PROJETÉ

Classe d'usage C-8 Hébergement léger

5833 Auberge ou gîte touristique

5834 Résidence de tourisme en appartement, maison ou chalet (meublé et équipé pour repas)

Un seul gîte touristique peut être aménagé ou exercé dans un bâtiment principal qu'il y ait ou non plusieurs logements ou unités d'habitation.

La résidence de tourisme offre au moins une unité d'hébergement en location à des touristes contre rémunération, pour une période n'excédant pas 31 jours.

1. Résidences de tourisme (Airbnb)

ACTUEL

Classe d'usage C-9 Hébergement d'envergure

1510 Maison de chambres et pension : les maisons de chambres et pension sont celles où il y a six (6)

chambres ou plus à louer dont le prix inclut ou non les repas

160 Hôtel résidentiel

5830 Hôtels, motels et maisons de touristes

1890 Autres résidences provisoires, comme les YMCA, YWCA, YMHA, lorsque cinquante pour cent (50 %) ou plus de la superficie est consacrée à l'habitation et aux activités connexes, sans toutefois que soixante-quinze pour cent (75 %) ou plus des locaux soient occupés de façon permanente

PROJETÉ

Classe d'usage C-9 Hébergement d'envergure

1510 Maison de chambres et pension : les maisons de chambres et pension sont celles où il y a six (6)

chambres ou plus à louer dont le prix inclut ou non les repas

160 Hôtel résidentiel

1890 Autres résidences provisoires, comme les YMCA, YWCA, YMHA, lorsque cinquante pour cent (50 %) ou plus de la superficie est consacrée à l'habitation et aux activités connexes, sans toutefois que soixante-quinze pour cent (75 %) ou plus des locaux soient occupés de façon permanente

5831 Hôtel (incluant hôtel-motel)

5832 Motel

1. Résidences de tourisme (Airbnb)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

ACTUEL

Autorisation avec la classe d'usage C-9 et/ou la note aux usages spécifiquement permis

Concordance absente pour plusieurs zones

Pertinence questionnable pour certaines zones

PROJETÉ

Classes d'usage C-8 et C-9 bonifiées en concordance avec le Code des biens fonds (évaluation municipale)

Gestion uniquement avec la classe d'usage C-8 (retrait de la note aux usages spécifiquement permis)

Conservation de C-8 pour toutes les zones qui l'ont déjà

Retrait de la note **avec** ajout de l'usage C-8 pour les zones FR-136, FR-140, FR-144, FR-152, FR-160 et H-385

Retrait de la note **sans** ajout de l'usage C-8 pour les zones AGF-392, H-201, H-206, H-325, H329, M-212, M-232, M-236, M-315 et M-372

2. Alignement de façades (art. 4.9)

ACTUEL

La façade d'un bâtiment principal qui fait face à une rue doit être parallèle à la ligne de rue ou être implantée avec un angle de trente degrés (30°) maximum par rapport à la ligne de rue, afin de bénéficier d'un ensoleillement accru ou d'un attrait visuel. Cette façade sur rue doit être fenêtrée, comprendre une entrée piétonnière et afficher le numéro civique du bâtiment. Dans le cas d'une ligne de rue de forme courbe, la tangente sert à établir l'alignement de la façade.

Dans le cas des terrains d'angle, la façade principale du bâtiment doit être implantée sur la rue collectrice. Chaque façade donnant sur la rue doit être fenêtrée et comprendre une entrée piétonnière.

PROJETÉ

La façade d'un bâtiment principal qui fait face à une rue doit être parallèle à la ligne de rue ou être implantée avec un angle de trente degrés (30°) maximum par rapport à la ligne de rue, afin de bénéficier d'un ensoleillement accru ou d'un attrait visuel. Cette façade sur rue doit être fenêtrée, comprendre une entrée piétonnière et afficher le numéro civique du bâtiment. Dans le cas d'une ligne de rue de forme courbe, la tangente sert à établir l'alignement de la façade.

Dans le cas des terrains d'angle, la façade principale du bâtiment doit être implantée sur la rue collectrice. Chaque façade donnant sur la rue doit être fenêtrée et comprendre une entrée piétonnière.

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments assujettis au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.

3. Abris d'hiver et clôtures à neige (art. 7.2)

ACTUEL

Les abris d'hiver tant pour les véhicules que pour les piétons à l'entrée d'un bâtiment, ainsi que les clôtures à neige, sont autorisés dans toutes les zones, du 15 octobre au 1^{er} mai de l'année suivante. Dans les zones ASD-112, ASD-115, ASD-124 et toutes les zones forestières (« F » et « FR »), les abris d'hiver sont autorisés du 15 octobre au 1^{er} juin de l'année suivante.

PROJETÉ

Les abris d'hiver tant pour les véhicules que pour les piétons à l'entrée d'un bâtiment, ainsi que les clôtures à neige, sont autorisés dans toutes les zones, du 1^{er} octobre au 1^{er} mai de l'année suivante. Dans les zones ASD-112, ASD-115, ASD-124 et toutes les zones forestières (« F » et « FR »), les abris d'hiver sont autorisés du 1^{er} octobre au 1^{er} juin de l'année suivante.

4. Cabanes à pêche (art. 9.3.2, alinéa 1)

ACTUEL

L'entreposage extérieur hors saison au Québec de véhicules de loisir tels une roulotte (motorisée ou non), un véhicule récréatif, une tente-roulotte, une motoneige, une motocyclette, une motomarine, un bateau de plaisance et de véhicules utilitaires tels un tracteur, est autorisé sur un terrain où est érigé un bâtiment résidentiel, à condition qu'il soit localisé dans les cours latérales ou arrière, à une distance minimale d'un mètre (1 m) des lignes du terrain.

PROJETÉ

L'entreposage extérieur hors saison de véhicules et équipements suivants est autorisé sur un terrain où est érigé un bâtiment résidentiel, à condition qu'ils soient localisés dans les cours latérales ou arrière, à une distance minimale d'un mètre (1 m) des lignes du terrain :

- véhicules de loisir tels une roulotte (motorisée ou non), un véhicule récréatif, une tente-roulotte, une motoneige, une motocyclette, une motomarine, un bateau de plaisance;
- véhicules utilitaires tels un tracteur;
- équipements de loisirs tels une cabane à pêche sur glace.

4. Cabanes à pêche (art. 9.3.2, alinéa 3)

ACTUEL

L'entreposage extérieur d'une seule roulotte ou d'un seul véhicule récréatif est autorisé par terrain où est érigé un bâtiment résidentiel. L'entreposage extérieur de véhicules de loisir sur un terrain résidentiel ne doit en aucun cas être relié à une activité commerciale et doit demeurer à l'usage unique du propriétaire du terrain.

PROJETÉ

L'entreposage extérieur d'une seule roulotte ou d'un seul véhicule récréatif est autorisé par terrain où est érigé un bâtiment résidentiel. **L'entreposage extérieur d'une seule cabane à pêche sur glace est autorisé par terrain où est érigé un bâtiment résidentiel.** L'entreposage extérieur de véhicules ou d'équipements de loisir sur un terrain résidentiel ne doit en aucun cas être relié à une activité commerciale et doit demeurer à l'usage unique du propriétaire du terrain.

4. Cabanes à pêche (art. 9.3.2, alinéa 5)

AJOUT

L'habitation d'une cabane à pêche sur glace est prohibée sur tout terrain vacant ou non.

5. Normes d'éloignement d'un milieu hydrique (art. 14.11.4.5)

EXISTANT

Normes d'éloignement entre certaines constructions, ouvrages ou travaux et un cours d'eau ou un lac

Sous réserve de toutes autres dispositions applicables de la présente section, les constructions, ouvrages et travaux suivants sont autorisés s'ils s'exercent en respectant, par rapport à la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau permanent, la norme d'éloignement suivante :

Bâtiment principal / Aire de stationnement / Aire d'entreposage extérieur : 25 mètres

Rue : 75 mètres ou 25 mètres, sur une distance d'au plus 250 mètres, dans le cas d'un raccordement à une rue existante.

AJOUT

Le premier alinéa ne s'applique pas aux lots suivants si les constructions, ouvrages et travaux qui y sont projetés sont autorisés par le Conseil conformément à l'article 10.18 du Règlement 579-20 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur intitulé « Objectifs et critères relatifs à la diminution de la norme d'éloignement par rapport à un cours d'eau ou un lac » :

4 583 843, 4 583 844, 4 583 860, 4 583 870,
4 584 071, 4 584 073, 4 584 079, 6 243 743,
6 329 598, 6 329 599, 6 329 600, 6 329 601,
6 329 602

5. Normes d'éloignement d'un milieu hydrique (13 lots visés)

Rue Métivier (5 terrains)

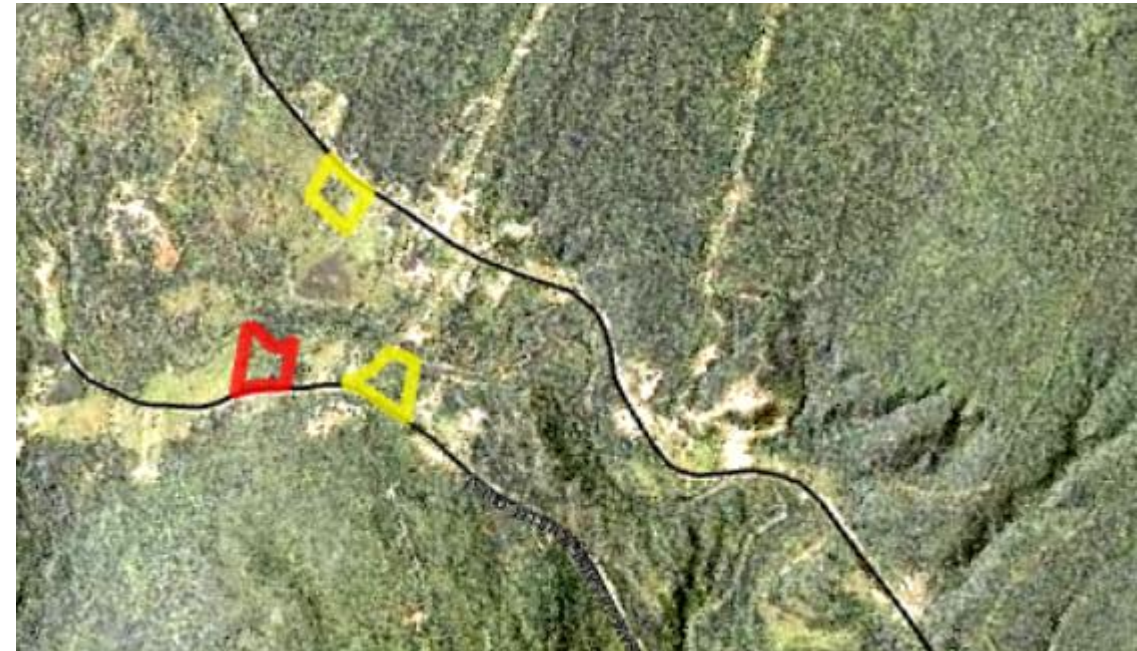
Rang St-Ignace (4 terrains)

Route St-Achillée (1 terrain)



Chemin St-Achillée Ouest (2 terrains)

Route St-Achillée (1 terrain)

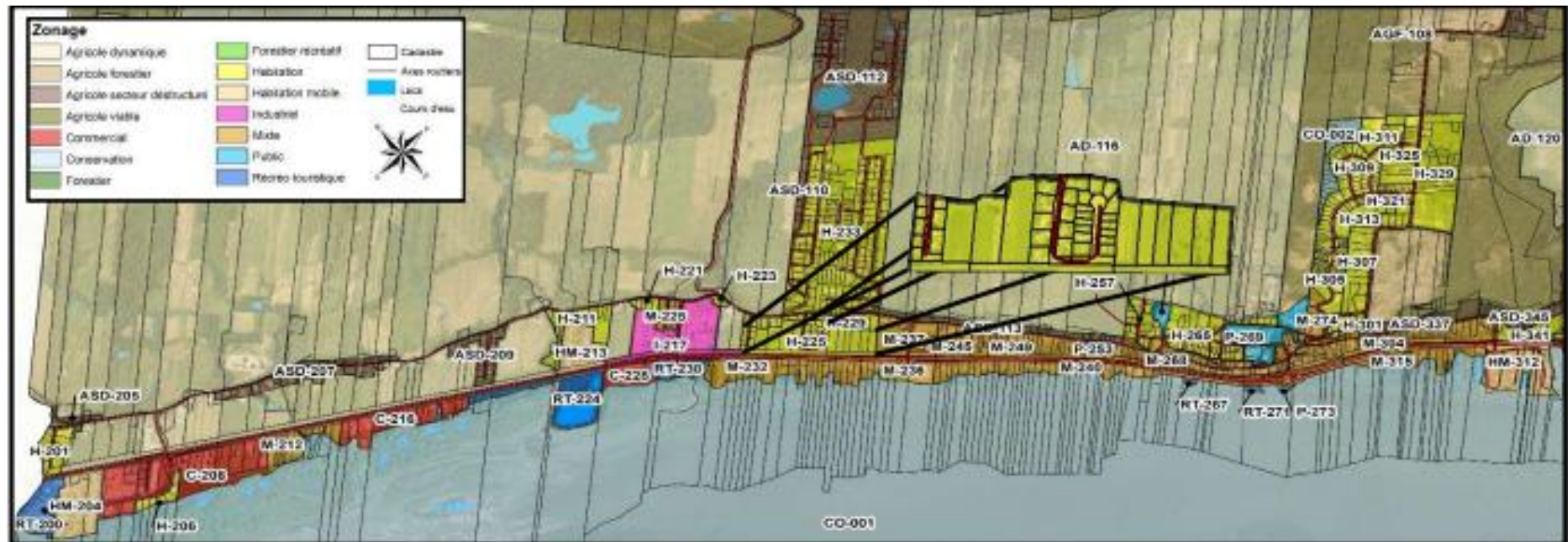


6. Multi-logement

Zone H-225

La zone H-225 est une zone localisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Tout comme les autres zones de type H (habitation), elle est à caractère résidentiel. Elle comprend le secteur des rues Paul-Émile Giroux et Rhéaume.

Permission des usages H-4 Multifamiliale (3 à 8 logements)
et H-5 Multifamiliale (9 logements et +) dans la zone H-225



7. Conservation

Permettre les usages suivants dans la zone CO-002, selon le principe du moindre impact sur les milieux naturels

P-3 Parc et espace vert (ex: hébertisme)

R-1 Récréation extensive (ex: sentiers)



Retirer l'usage de conservation possible de 3 des 4 zones agricoles pour lesquelles il avait été ajouté par le règlement 636-25 (parc nature Sault-à-la-Puce)

Zone AD-120

La zone AD-120 est localisée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Tout comme les autres zones de type AD (Agricole dynamique), elle est à caractère agricole.

Elle comprend plusieurs grandes propriétés à l'est de la route Saint-Achillée



Zone ASD-345

La zone ASD-345 est une zone localisée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Tout comme les autres zones de type ASD (Agricole secteur déstructuré), elle est à caractère résidentiel ou commercial dans un milieu agricole.

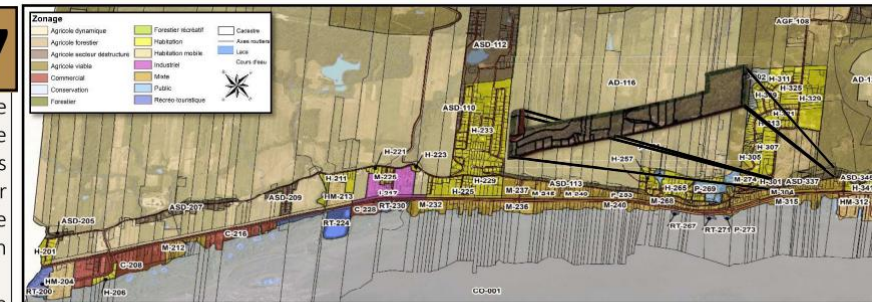
Elle comprend les 8323 au 8431 Avenue Royale (impairs seulement).



Zone ASD-337

La zone ASD-337 est une zone localisée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Tout comme les autres zones de type ASD (Agricole secteur déstructuré), elle est à caractère résidentiel ou commercial dans un milieu agricole.

Elle comprend les 8155 au 8285 Avenue Royale (impairs seulement).



7. Conservation

Maintenir l'usage possible de Conservation dans 1 des 4 zones agricoles pour lesquelles il avait été ajouté par le règlement 636-25 (parc nature Sault-à-la-Puce)

Zone AGF-108

La zone AGF-100 est située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

Il s'agit de l'une des deux zones de type agroforestière (AGF) sur le territoire de la ville de Château-Richer.



8. Remises pour multi-logements (art. 6.2.3)

Note 4

EXISTANT

Note 4

AJOUT

...

Habitations multifamiliales de 3 logements ou plus (classes H4 et H5) : Sous réserve de dispositions particulières, au total, une remise, un garage (attendant ou isolé) et un abri d'auto ne doivent pas excéder ensemble une superficie au sol supérieure à : 75% de la superficie au sol du bâtiment principal, 15% de la superficie du terrain et 150 m². Les superficies maximales autorisées ne s'appliquent pas pour les constructions complémentaires érigées sous le rez-de-chaussée dont la totalité de la hauteur entre le plancher et le plafond est en dessous du niveau du sol moyen adjacent.

...

... Dans le cas d'une habitation de 3 à 8 logements non desservie par un garage isolé, attendant ou intégré, une remise par d'unité de logement présente dans l'habitation est permise.



Projet de règlement 651-26

Consultation publique

26 février 2026