



PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ  
VILLE DE CHÂTEAU-RICHER

---

***RÈGLEMENT 654-26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 598-22 RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'IMMEUBLE AFIN DE PRESCRIRE DES CRITÈRES SPÉCIFIQUES POUR LES NORMES DE CONSTRUCTION SUR LE LOT 5 337 323***

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 9 février 2026

Adoption du projet de règlement : 9 février 2026

Consultation publique : 26 février 2026

Adoption finale : 9 mars 2026

Approbation de la MRC :

Entrée en vigueur :

**RÈGLEMENT 654-26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT 598-22  
RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION,  
DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'IMMEUBLE AFIN  
DE PRESCRIRE DES CRITÈRES SPÉCIFIQUES POUR LES  
NORMES DE CONSTRUCTION SUR LE LOT 5 337 323**

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement de zonage 525-20 prescrit des normes de construction à l'intérieur des bandes de protection d'un secteur de forte pente dans les bassins versants des prises d'eau potable;

**CONSIDÉRANT QUE** des exemptions sont déjà prévues à l'égard de l'application de ces normes, dont notamment lorsque la construction ou les travaux devant être réalisés sur tout terrain situé en bordure d'une rue construite non desservie par des réseaux d'égouts sanitaire ou pluvial lorsque 75 % de la longueur linéaire de cette rue, obtenue en additionnant le total de la longueur linéaire de chaque côté de cette rue, a été subdivisée et construite ;

**CONSIDÉRANT QUE** le schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de la Côte-de-Beaupré permet, sous certaines conditions, de déroger à ces normes par modification réglementaire conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1);

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement 598-22 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble vise à permettre l'autorisation, à la suite d'une demande et dans le respect de certaines conditions, des certains projets qui dérogent à l'une ou l'autre des dispositions du règlement de zonage 525-20;

**CONSIDÉRANT QUE** le lot 5 337 323 présente des conditions particulières d'aménagement et un lotissement antérieur à la date d'entrée en vigueur (17 janvier 2014) du Schéma d'aménagement de la MRC de La Côte-de-Beaupré;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Château-Richer a réalisé un exercice d'analyse susceptible de permettre la prise en compte des particularités du lot 5 337 323 tout en garantissant les impératifs de protection des sources d'eau potable associés aux normes susmentionnées;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville de Château-Richer juge opportun de pouvoir optimiser l'utilisation du lot 5 337 323 tout en garantissant la protection des sources d'eau potable;

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement 654-26 a pour objet de prescrire des critères spécifiques pour les normes de construction sur le lot 5 337 323;

**CONSIDÉRANT QUE** l'avis de motion du règlement 654-26 a été dûment donné lors de la séance ordinaire du Conseil du 9 février 2026;

**CONSIDÉRANT QUE** le projet de règlement 654-25 a fait l'objet d'une consultation publique tenue le 26 février 2026 ;

**CONSIDÉRANT QU'**aucune objection n'a été formulée durant la séance de consultation publique et que les clarifications ont été apportées pour les questions soulevées ;

**EN CONSÉQUENCE,**

**IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR GINO POULIOT**

**ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS**

**D'ADOPTER** le règlement 654-26 modifiant le règlement 598-22 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'immeuble afin de prescrire des critères spécifiques pour les normes de construction sur le lot 5 337 323.

## Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

## Article 2

Le règlement 598-22 est modifié de manière à remplacer le contenu de l'article 1.2 relatif au territoire assujetti par le suivant :

Le présent règlement s'applique aux immeubles situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la ville de Château-Richer, ainsi qu'aux lots suivants, à l'exception des portions de territoire soumises à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique telles que de façon non limitative, les zones inondables, les zones à risque de glissement de terrain ou les zones exposées aux contraintes anthropiques :

- 4 583 569
- 4 583 576
- 4 583 577
- 4 914 395
- 4 583 701
- 4 583 703
- 4 582 985
- 4 582 875
- 4 583 388
- 4 583 373
- 4 583 378
- 4 583 031
- 4 583 110
- 5 337 323.

## Article 3

Le règlement 598-22 est modifié de manière à ajouter l'article 3.5 présentant le contenu suivant :

### 3.5 CRITÈRES SPÉCIFIQUES AUX NORMES DE CONSTRUCTION EN BASSIN VERSANT D'UNE PRISE D'EAU POTABLE

En plus des critères applicables énoncés aux articles 3.2 et 3.3, la construction d'un bâtiment principal sur dalle et fondation est permise à l'intérieur d'une bande de protection d'un secteur de forte pente en bassin versant d'une prise d'eau potable, et ce nonobstant les articles 14.11.4.8, 14.11.6.11 et 14.11.6.13 du règlement de zonage 525-20, si les critères suivants sont respectés :

- Le terrain sur lequel la construction se situe est le lot 5 337 323;
- La construction n'entraîne pas de contraintes supplémentaires associées à la quantité et à la qualité de l'eau potable;
- La démonstration que la localisation de la construction minimise les endroits remaniés ou décapés ainsi que le déboisement du terrain et les impacts sur la végétation (espèces arbustive et arborescente) ;
- Les eaux de ruissellement de tout bâtiment et tout agrandissement d'un bâtiment, indépendamment de la superficie d'implantation au sol, sont dirigées vers une ou plusieurs citernes d'eau de pluie (aussi appelé « collecteur » ou « baril ») d'une capacité minimale totale de 400 litres ;
- Dans tous les cas, un minimum de 60% du terrain doit être conservé à l'état naturel.

La construction de bâtiments accessoires et constructions complémentaires dans une bande de protection d'un secteur de forte pente en bassin versant d'une prise d'eau potable est également permise à moins de 10 mètres du haut du talus si l'ensemble des critères prescrits au premier alinéa est respecté, et ce, nonobstant les articles 14.11.4.8, 14.11.6.11 et 14.11.6.13 du règlement de zonage 525-20.

## Article 4

Le règlement 598-22 est modifié de manière à ajouter l'article 4.2.1 présentant le contenu suivant :

### 4.2.1 CONTENU D'UNE DEMANDE ASSOCIÉE À L'ARTICLE 3.5

Dans le cadre d'une demande associée à l'article 3.5, le requérant doit obligatoirement soumettre les renseignements et documents suivants, en plus du contenu prescrit à l'article 4.2, pour l'étude de sa demande :

- la description cadastrale précise du site de l'intervention projetée;
- une description précise des interventions et une justification des motivations à faire la demande de dérogation;
- un plan présentant l'inventaire du réseau hydrographique et préparé par un professionnel compétent en la matière;
- une étude d'impact sur la prise d'eau municipale qui tient compte des objectifs suivants :
  - o viser le maintien du patron d'écoulement naturel des eaux;

- viser le maintien des espaces naturels et du couvert forestier;
- gérer les eaux de ruissellement;
- assurer la protection des secteurs de fortes pentes;
- contrôler l'érosion lors d'interventions humaines;
- démontrer l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction.

#### **Article 5**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

---

**Gino Pouliot,**  
**Maire**

---

**Edin Gusic,**  
**Greffier**