

Projet de règlement 652-26

Consultation publique

26 février 2026



Projet de règlement

Règlement 652-26 modifiant le règlement 579-20 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale principalement afin de prescrire des objectifs et des critères relatifs à la diminution de la norme d'éloignement par rapport à des milieux humides et hydriques dans les bassins versants de prise d'eau potable



Modifications projetées

01. Bassins versants

Objectifs et critères pour la diminution des certaines normes d'éloignement

02. Secteur Royale et noyau villageois

Précision sur le territoire assujetti et les interventions assujetties

03. Ilots déstructurés

Précision sur le territoire assujetti

04. Havre-St-Laurent

Précision sur les interventions assujetties



1. Bassins versants

INTRODUCTION

Les normes d'éloignement autour des milieux humides et hydriques (MHH) dans les bassins versants de prise d'eau potable sont des exigences issues du 1^{er} PMAD, elles-mêmes partiellement calquées sur les mesures du RCI métropolitain #2010-41. Ces normes – qui ne s'adaptent pas aux spécificités locales - représentant un frein pour construire de nouveaux bâtiments principaux et ainsi optimiser l'utilisation d'espace déjà urbanisé.

La MRC de la Côte-de-Beaupré a réalisé un exercice d'analyse susceptible de permettre la prise en compte l'héritage urbanistique du territoire tout en garantissant les impératifs de protection des milieux humides et hydriques associées aux normes susmentionnées.

Une recension des lots vacants, lotis, dans des secteurs antérieurs jugés propices à la construction résidentielle et pénalisés par la zone tampon de milieux humides a été réalisée sur l'ensemble du territoire touché par ces mesures de précaution.

La liste des lots visés est inscrite au projet de règlement 651-26 modifiant le règlement de zonage 575-20.

Le règlement sur les PIIA encadre les objectifs et les critères à considérer dans le cadre d'une demande de permis de construction admissible.

1. Bassins versants (art. 10.18)

AJOUT

10.18. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA DIMINUTION DE LA NORME D'ÉLOIGNEMENT PAR RAPPORT À UN LAC OU UN COURS D'EAU

Les constructions, ouvrages et travaux visés au premier alinéa de l'article 14.11.4.5 intitulé « Normes d'éloignement entre certaines constructions, ouvrages ou travaux et un cours d'eau ou un lac » du Règlement de zonage en vigueur sont autorisés, malgré les normes d'éloignement qui y sont prescrites, sur les lots visés au deuxième alinéa du même article, si les objectifs et critères suivants sont respectés :

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

...

1. Bassins versants (art. 10.18)

AJOUT

10.18. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA DIMINUTION DE LA NORME D'ÉLOIGNEMENT PAR RAPPORT À UN LAC OU UN COURS D'EAU

...

La demande doit comprendre les éléments suivants :

1. certificat de localisation ;
2. description précise des interventions et une justification des motivations à faire la demande d'analyse ;
3. démonstration de l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction (ex. besoin en logement, etc.) ;
4. un plan présentant l'inventaire du réseau hydrographique (fourni dans la fiche individuelle)
5. une étude d'impact sur la prise d'eau municipale qui tient compte des objectifs ci-dessous (fournie dans la fiche individuelle)

1. Bassins versants (art. 10.19)

AJOUT

10.19. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA DIMINUTION DE LA NORME D'ÉLOIGNEMENT PAR RAPPORT À UN MILIEU HUMIDE

Les constructions, ouvrages et travaux visés au premier alinéa de l'article 14.11.4.6 intitulé « Normes d'éloignement entre certaines constructions, ouvrages ou travaux et un milieu humide » du Règlement de zonage en vigueur sont autorisés, malgré les normes d'éloignement qui y sont prescrites, sur les lots visés au deuxième alinéa du même article, si les objectifs et critères suivants sont respectés :

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

...

1. Bassins versants (art. 10.19)

AJOUT

10.19. OBJECTIFS ET CRITÈRES RELATIFS À LA DIMINUTION DE LA NORME D'ÉLOIGNEMENT PAR RAPPORT À UN MILIEU HUMIDE

...

La demande doit comprendre les éléments suivants :

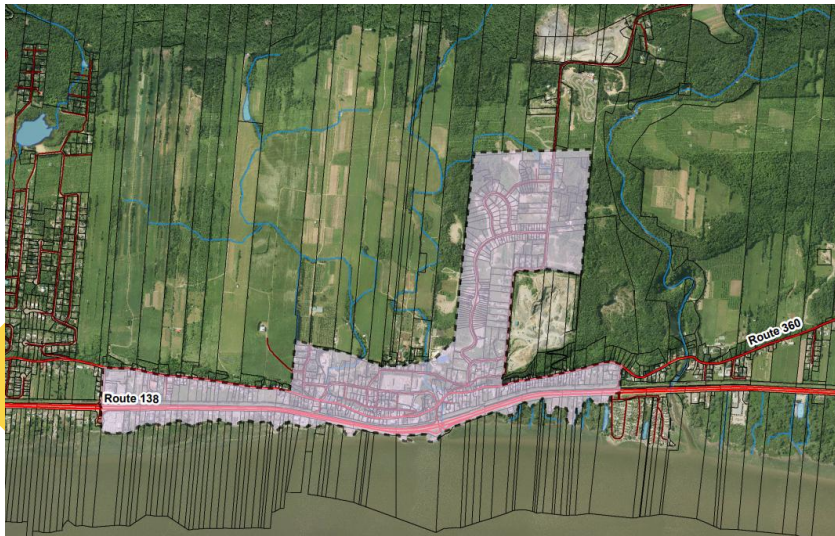
1. certificat de localisation ;
2. description précise des interventions et une justification des motivations à faire la demande d'analyse ;
3. démonstration de l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction (ex. besoin en logement, etc.) ;
4. un plan présentant l'inventaire du réseau hydrographique (fourni dans la fiche individuelle)
5. une étude d'impact sur la prise d'eau municipale qui tient compte des objectifs ci-dessous (fournie dans la fiche individuelle)

2. Secteur Royale et noyau villageois (art. 4.2)

4.1. TERRITOIRE ASSUJETTI

ACTUEL

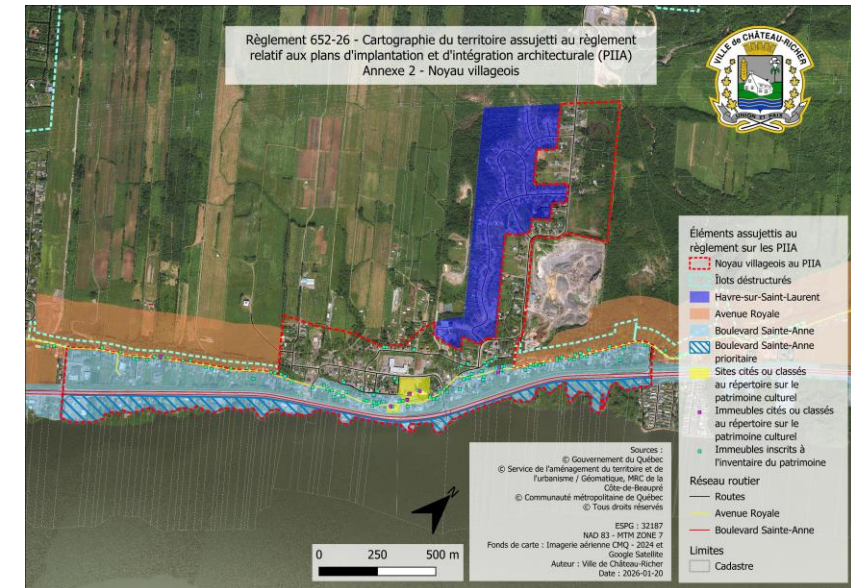
Le présent chapitre s'applique à tout terrain **limitrophe (ou secteurs adjacents)** à l'avenue Royale **et** situés à l'intérieur du noyau villageois, le tout tel qu'identifié à l'annexe 2 au présent règlement. Les objectifs et critères de l'axe structurant s'appliquent en priorité pour les lots situés au sud du boulevard Sainte-Anne.



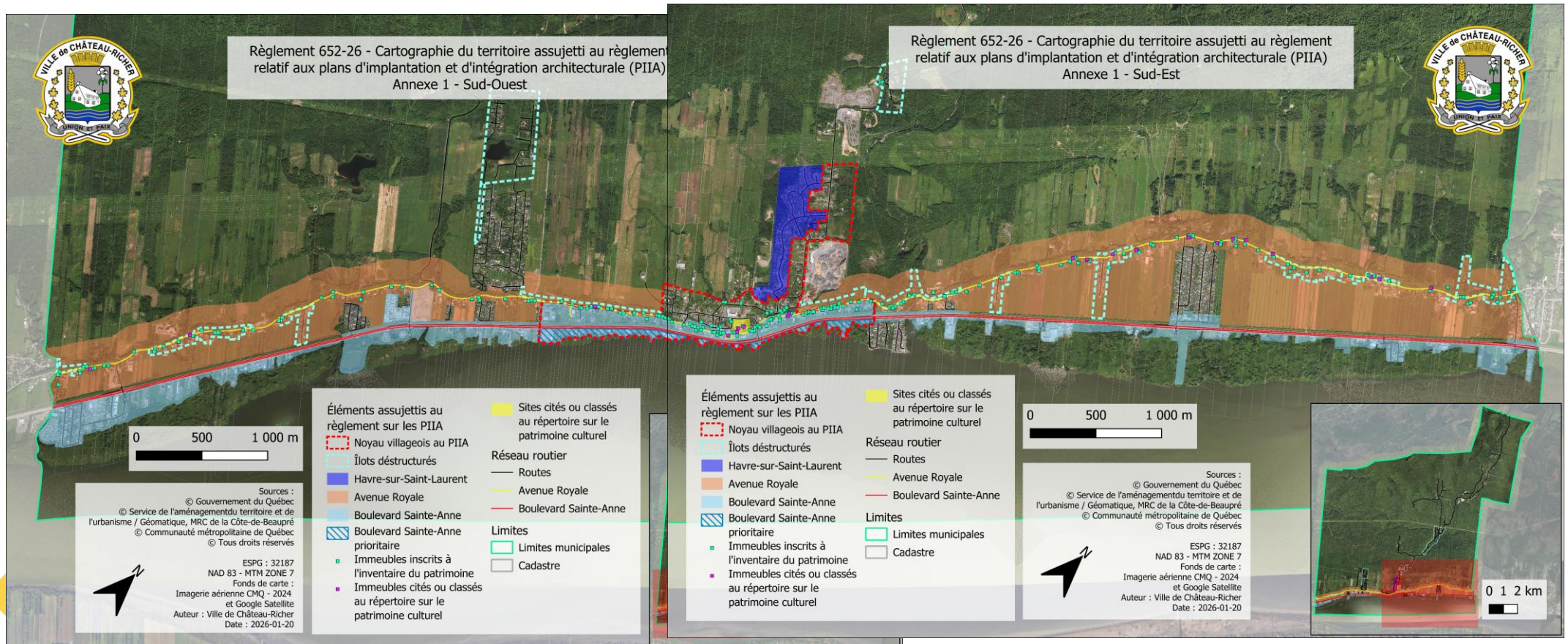
4.2. TERRITOIRE ASSUJETTI

PROJETÉ

Le présent chapitre s'applique à tout terrain **situé dans le secteur** de l'avenue Royale **ou** à l'intérieur du noyau villageois, le tout tel qu'identifié à l'annexe 2 du présent règlement. Les objectifs et critères de l'axe structurant s'appliquent en priorité pour les lots situés au sud du boulevard Sainte-Anne.



2. Secteur Royale et noyau villageois (art. 4.2)



2. Secteur Royale et noyau villageois (art. 4.2)

4.2. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

ACTUEL

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation exigé par le Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme en vigueur :

- a. Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal ou accessoire;
- b. Dans le cas d'une modification d'un bâtiment principal ou accessoire, soit l'agrandissement, le changement de volumétrie ainsi que pour l'utilisation de matériaux ou de peintures de couleurs autres que celles de la charte des couleurs;

4.2. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

PROJETÉ

L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation exigé par le Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme en vigueur :

- a. Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal ou de la modification d'un bâtiment principal, soit l'agrandissement, le changement de volumétrie, la transformation extérieure (incluant les constructions complémentaires annexées tels que galeries, balcons, etc.) ainsi que pour l'utilisation de matériaux ou de peintures de couleurs autres que celles de la charte des couleurs
- b. Dans le cas d'un nouveau bâtiment accessoire ou de la modification d'un bâtiment accessoire, soit l'agrandissement, le changement de volumétrie ainsi que pour l'utilisation de matériaux ou de peintures de couleurs autres que celles de la charte des couleurs, à l'exception des lots à usage résidentiel situés au sud du boulevard Sainte-Anne;

3. Ilots déstructurés (art. 6.1)

ACTUEL

6.1. TERRITOIRE ASSUJETTI

Tout terrain compris dans les zones d'ilots déstructurés **ASD-112, ASD-115 et ASD-124**, identifiés sur le plan de zonage en annexe du règlement de zonage et à l'annexe 1 du présent règlement. **Les autres secteurs d'ilots déstructurés, identifiés à la même annexe, sont limitrophes à l'avenue Royale. Les objectifs et critères énumérés chapitre 4, relatifs au noyau villageois et à l'avenue Royale, sont applicables pour ces derniers.**

PROJETÉ

6.1. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent chapitre s'applique à tout terrain situé **dans une zone d'ilot déstructuré** identifiée au plan de zonage en annexe du règlement de zonage et à l'annexe 1 du présent règlement. **Les objectifs et critères de l'avenue Royale s'appliquent en priorité pour les lots situés dans le secteur de l'avenue Royale.**

4. Havre-sur-Saint-Laurent (art. 8.2)

8.2. INTERVENTIONS ASSUJETTIES

AJOUT

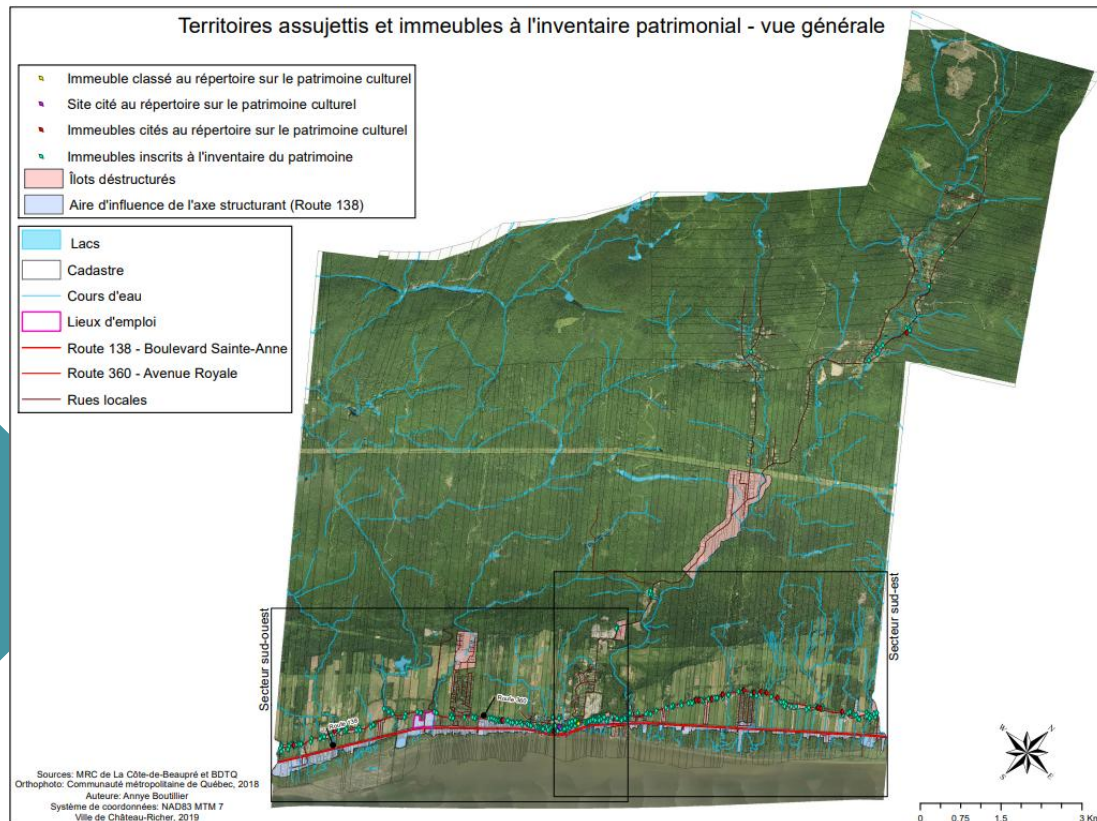
L'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes lors d'une demande de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de certificat d'occupation exigé par le Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme en vigueur :

...

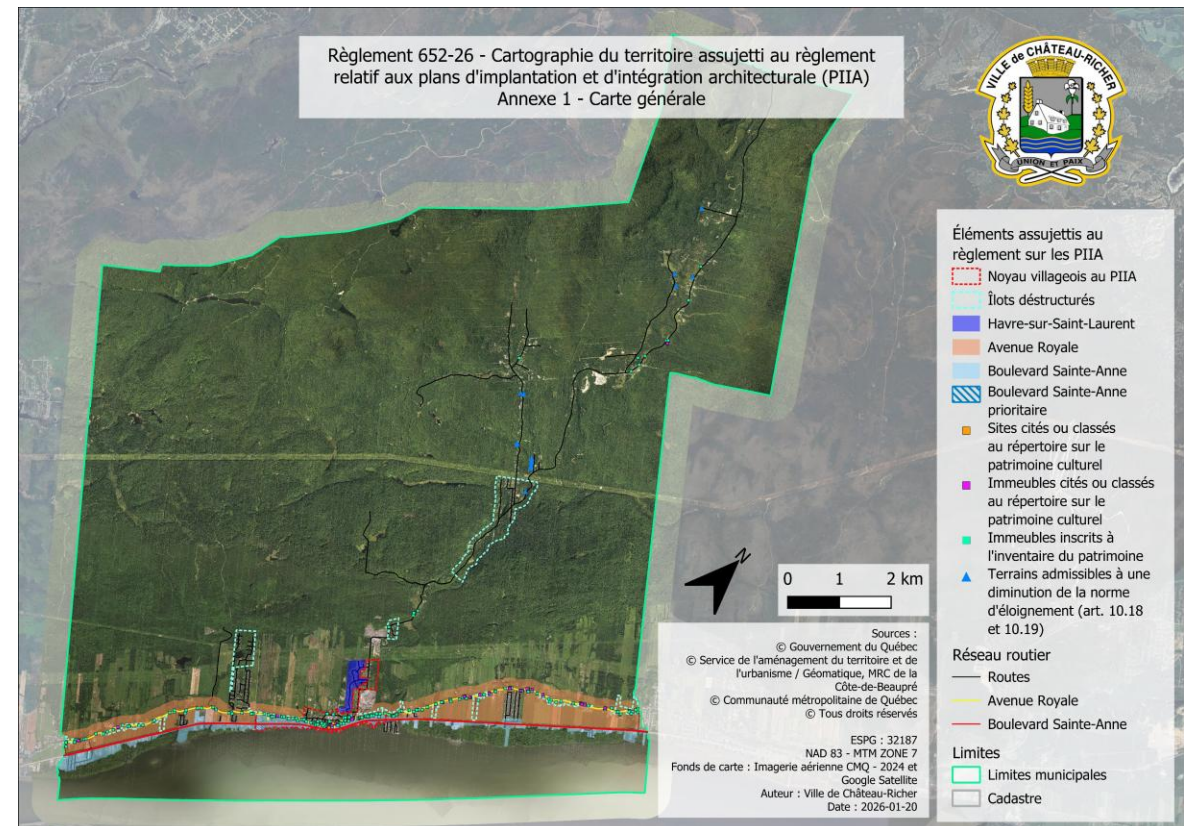
- a. Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal **ou secondaire**
- b. Dans le cas d'une modification d'un bâtiment principal ou secondaire, soit l'agrandissement, le changement de volumétrie et la modification ou le remplacement des matériaux de parement extérieur;

4. ANNEXE 1 – Carte générale

ACTUEL



PROJETÉ

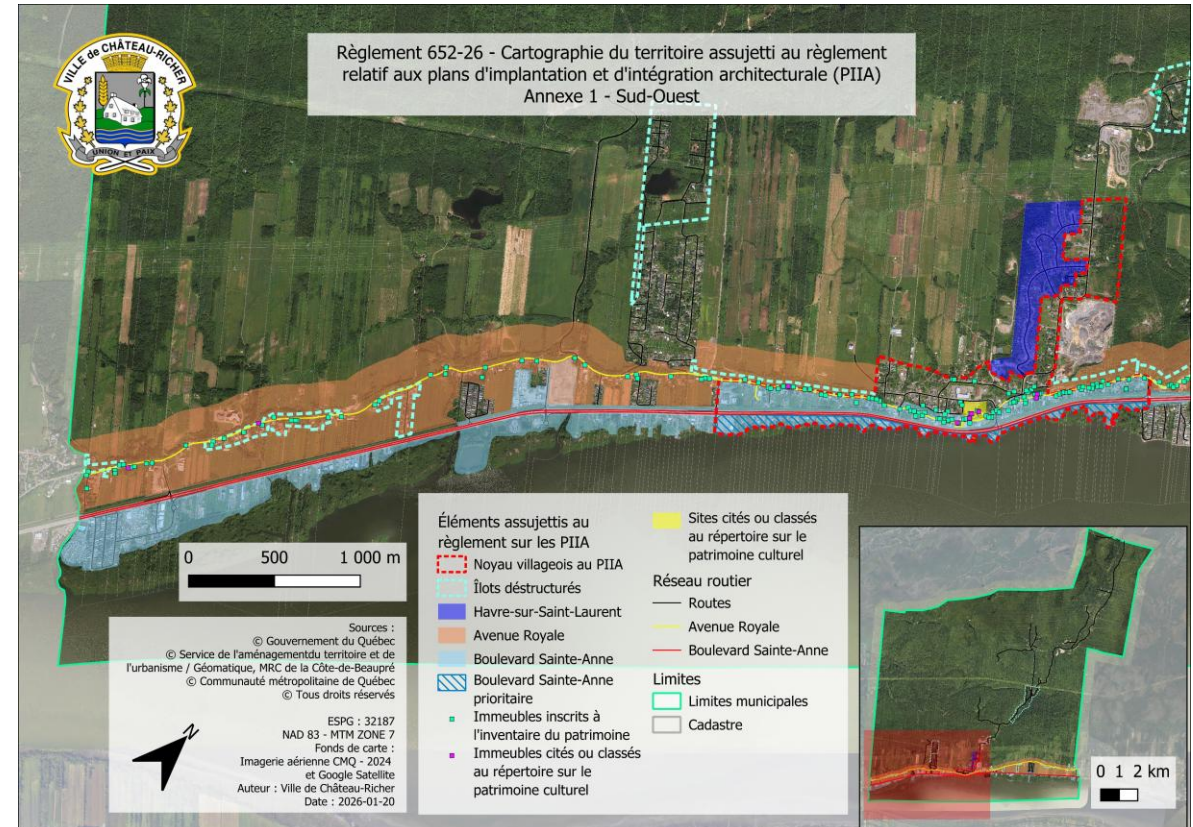
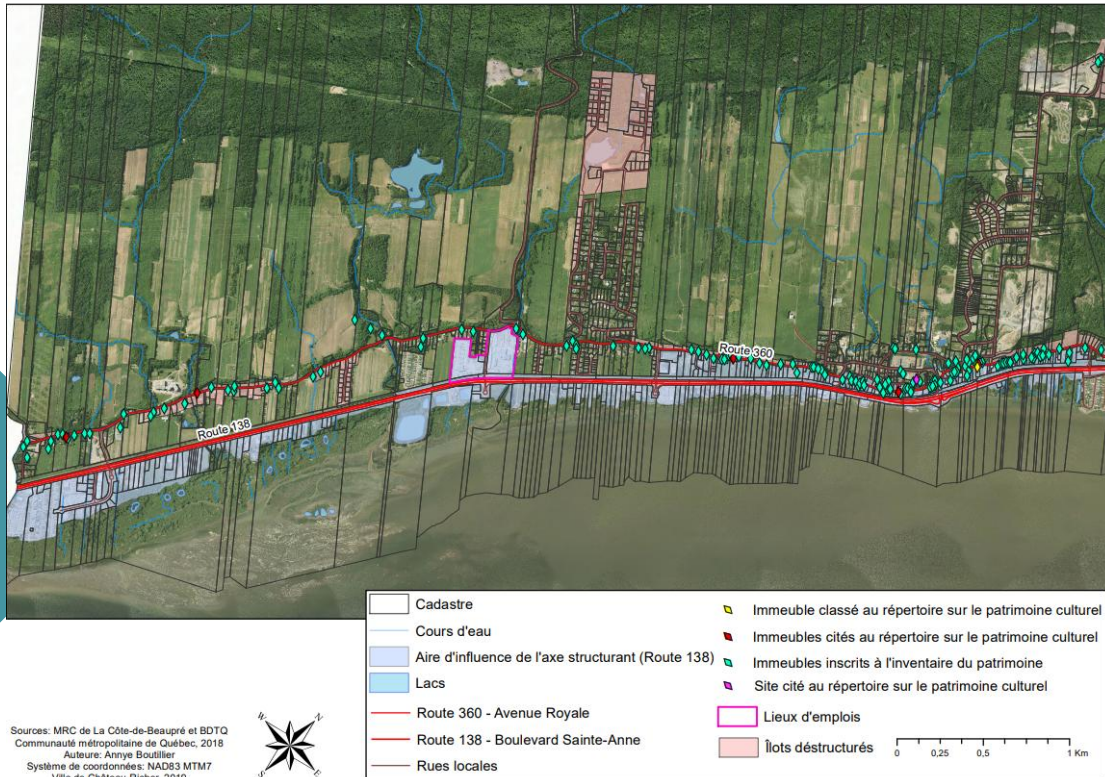


4. ANNEXE 1 - Sud-Ouest

ACTUEL

PROJETÉ

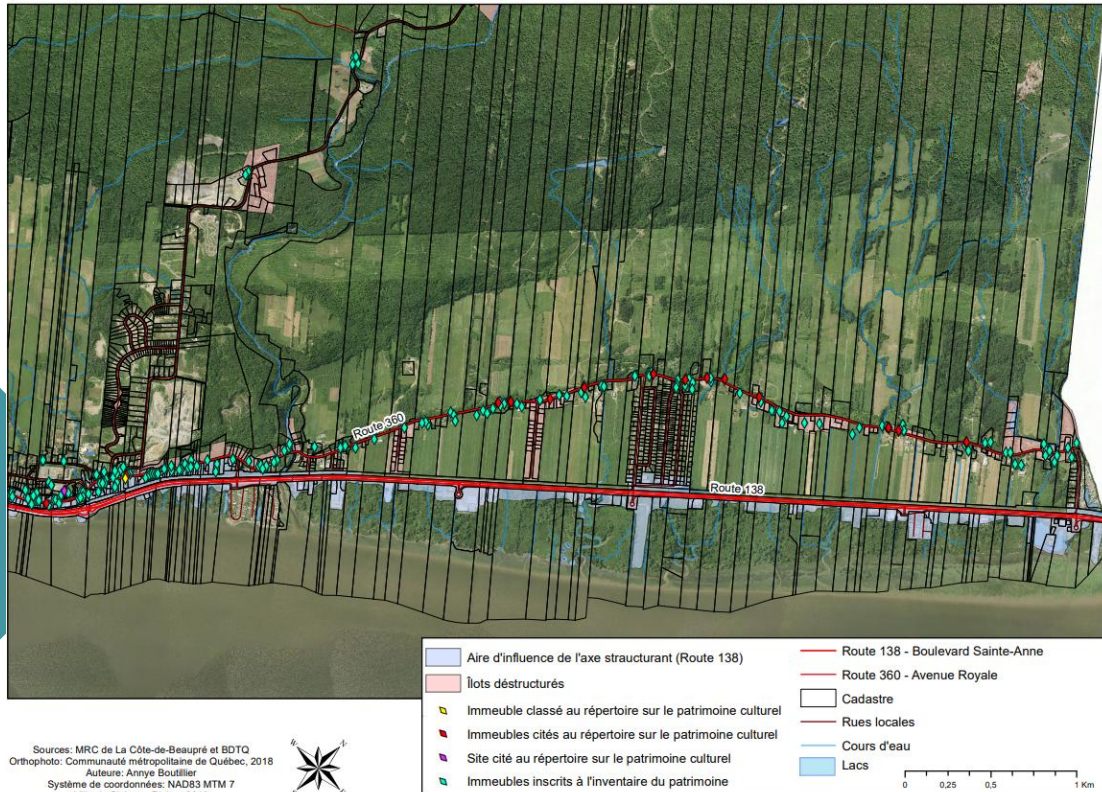
Territoires assujettis et immeubles à l'inventaire patrimonial - secteur sud-ouest



4. ANNEXE 1 - Sud-Est

ACTUEL

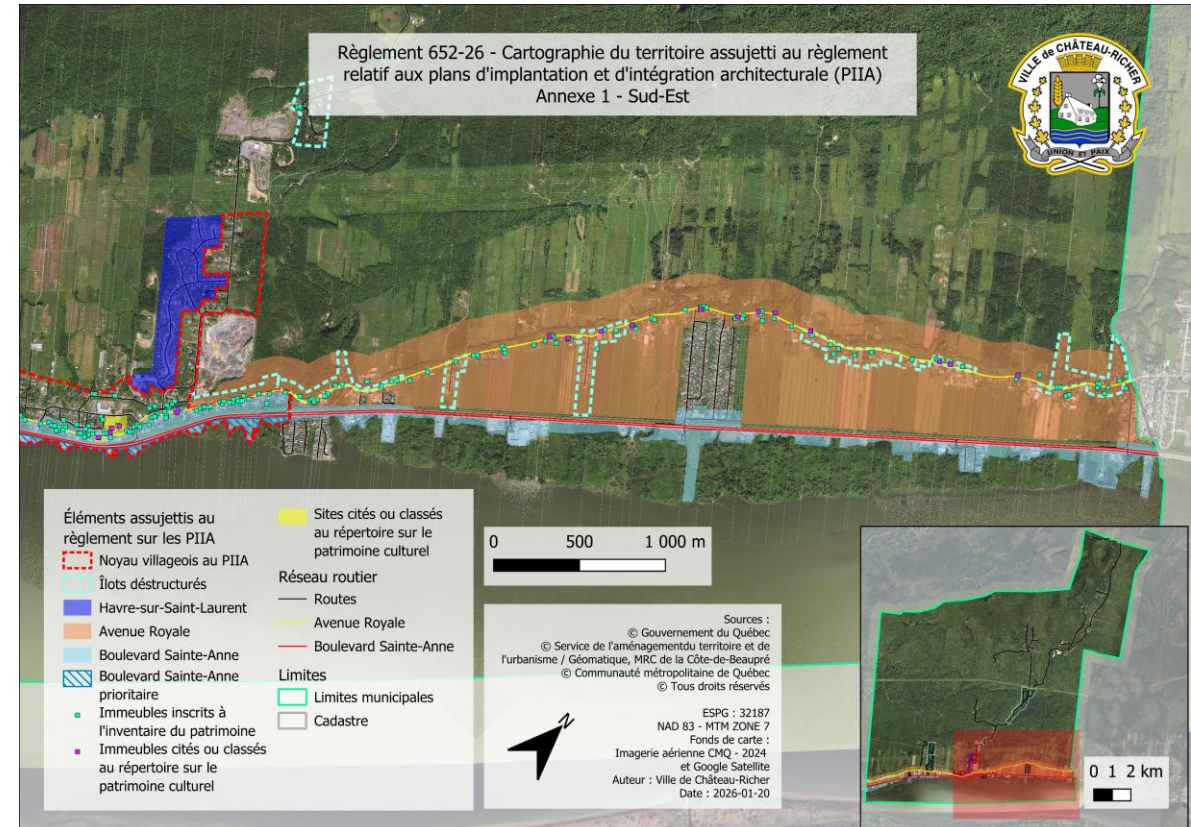
Territoires assujettis et immeubles à l'inventaire patrimonial - secteur sud-est



Sources : MRC de La Côte-de-Beaupré et BDTC
 Orthophoto: Communauté métropolitaine de Québec, 2018
 Auteur: Annye Boullier
 Système de coordonnées: NAD83 MTM 7
 Ville de Château-Richer, 2019



PROJETÉ

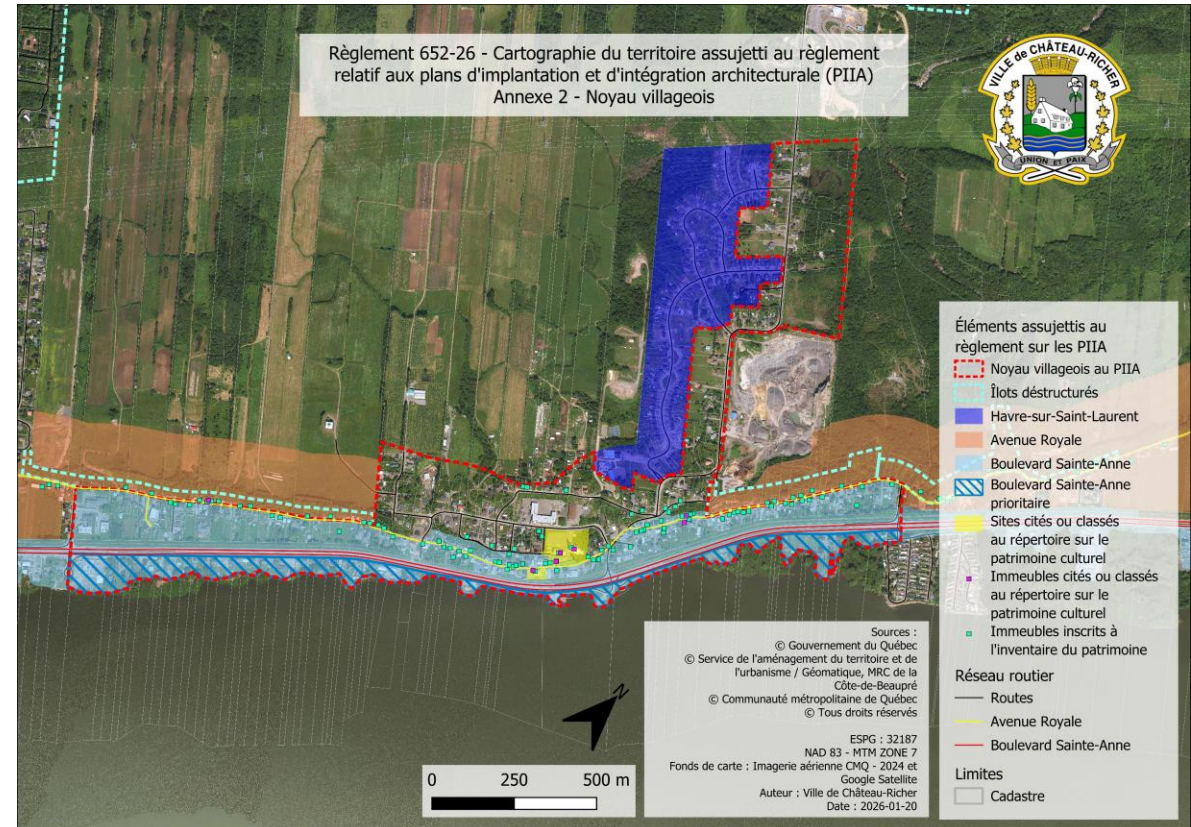
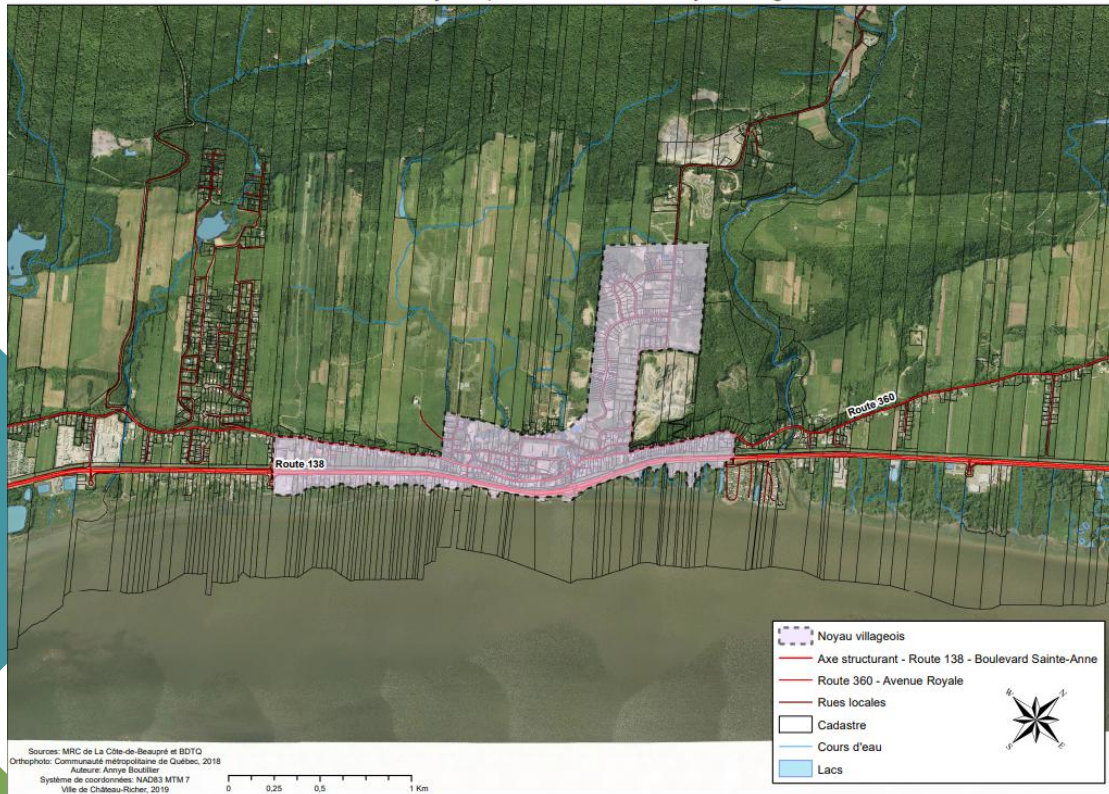


4. ANNEXE 2 – Noyau villageois

ACTUEL

PROJETÉ

Territoires assujettis pour le secteur du noyau villageois





Projet de règlement 652-26

Consultation publique

26 février 2026