



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

RÈGLEMENT NUMÉRO 651-26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 575-20

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

Adoption du 1^{er} projet de règlement : 9 février 2026

Consultation publique : 26 février 2026

Adoption du 2nd projet de règlement : 9 mars 2026

Demande d'approbation référendaire : 10 mars 2026

Adoption finale : 13 avril 2026

Approbation de la MRC :

Entrée en vigueur :

**RÈGLEMENT NUMÉRO 651-26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
DE ZONAGE NUMÉRO 575-20**

CONSIDÉRANT QUE le Règlement de zonage 575-20 prescrit des normes d'éloignement autour des milieux humides et hydriques (MHH) dans les bassins versants de prise d'eau potable;

CONSIDÉRANT QUE ces normes, issues du premier Plan métropolitain d'aménagement et de développement, s'adaptent mal aux spécificités locales et représentent un frein pour construire de nouveaux bâtiments principaux et ainsi optimiser l'utilisation d'espace déjà urbanisé;

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 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;

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Château-Richer juge opportun de pouvoir optimiser l'utilisation d'espace déjà urbanisé tout en garantissant la protection des milieux humides et hydriques;

CONSIDÉRANT QUE le Règlement de zonage 575-20 est le véhicule réglementaire identifié à cette fin;

CONSIDÉRANT QUE 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 devront être par ailleurs prescrits au Règlement 579-20 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale;

CONSIDÉRANT QUE le règlement 651-26 a pour objet de modifier le Règlement de zonage 575-20 principalement afin de :

- identifier les lots admissibles à une diminution de la norme d'éloignement par rapport à des milieux humides et hydriques dans les bassins versants de prise d'eau potable;
- permettre une meilleure densité dans certains secteurs du périmètre urbain desservis par l'aqueduc et les égouts ainsi que de retirer deux réalisations complétées avec succès;

CONSIDÉRANT QUE le règlement 651-26 a pour objet de modifier le Règlement de zonage 575-20 sur divers autres objets, notamment afin de devancer au 1^{er} octobre les périodes durant lesquelles les abris d'hiver sont autorisés;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du règlement numéro 651-26 a été dûment donné lors de la séance ordinaire du Conseil du 9 février 2026 ;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement 651-26 tel qu'adopté lors de la séance du 9 février 2026 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 ;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement 651-26 tel qu'adopté le 9 mars 2026 a fait l'objet d'une demande d'approbation référendaire à la suite d'un avis public effectué le 10 mars 2026 conformément aux articles 132 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande d'approbation référendaire valide n'a été reçue à l'égard du second projet de règlement ;

CONSIDÉRANT QU'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil municipal au plus tard 72 heures avant l'heure fixée pour le début de la séance d'adoption ;

CONSIDÉRANT QUE ce règlement était disponible pour consultation à la Mairie deux (2) jours ouvrables avant la séance ordinaire du 13 avril 2026, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

CONSIDÉRANT QUE des copies du règlement étaient disponibles et à la disposition du public pour consultation dès le début de la séance d'adoption, conformément à l'article 356 de la *Loi sur les cités et villes*;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR GINO POULIOT
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

D'ADOPTER le règlement 651 -26 modifiant le règlement de zonage numéro 575-20.

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

Le règlement 575-20 est modifié, à l'article 3.15 relatif à la classe d'usages *C-8 Hébergement léger* de manière à :

- retirer l'usage « 5831 Gîte touristique » et ajouter les usages suivants :

5833 Auberge ou gîte touristique

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

- ajouter un troisième alinéa présentant le contenu suivant :
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.

Article 3

Le règlement 575-20 est modifié, à l'article 3.16 relatif à la classe d'usages *C-9 Hébergement d'envergure*, de manière à retirer l'usage « 5830 Hôtels, motels et maisons de touristes » et ajouter des usages suivants :

5831 Hôtel (incluant hôtel-motel)

5832 Motel

Article 4

Le règlement 575-20 est modifié, à l'article 4.9 relatif à l'alignement et traitement de la façade sur rue, de manière à ajouter un troisième alinéa présentant le contenu suivant :

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

Article 5

Le règlement 575-20 est modifié, à l'article 6.2.3 relatif aux normes applicables par construction complémentaire, de manière à ajouter, à la Note 4 du *Tableau 6.2.3.1. relatif aux normes pour les bâtiments secondaires situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ou sur un lot dont la superficie est inférieure à 2000 mètres carrés*, le contenu suivant à la suite du deuxième alinéa :

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

Article 6

Le règlement 575-20 est modifié, à l'article 7.2 relatif à l'abri d'hiver et à la clôture à neige, de manière à remplacer le premier alinéa par le contenu suivant :

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.

Article 7

Le règlement 575-20 est modifié, à l'article 9.3.2 relatif à l'entreposage extérieur de véhicules de loisir et utilitaires, de manière à :

- remplacer le premier alinéa par le contenu suivant :

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 :

- o 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;
- o véhicules utilitaires tels un tracteur;
- o équipements de loisirs tels une cabane à pêche sur glace.

- remplacer le troisième alinéa par le contenu suivant :

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.

- ajouter un cinquième alinéa présentant le contenu suivant :

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

Article 8

Le règlement 575-20 est modifié, à l'article 14.11.4.5 relatif aux normes d'éloignement entre certaines constructions, ouvrages ou travaux et un cours d'eau ou un lac dans les bassins versants des prises d'eau potable, de manière à ajouter un quatrième alinéa présentant le contenu suivant :

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

Article 9

Le règlement 575-20 est modifié, à l'article 14.11.4.6 relatif aux normes d'éloignement entre certaines constructions, ouvrages ou travaux et un milieu humide dans les bassins versants des prises d'eau potable, de manière à ajouter un quatrième alinéa présentant le contenu suivant :

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 10.19 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 milieu humide » :

- 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

Article 10

Le règlement 575-20 est modifié à l'annexe 2 Grille des usages de manière à :

Zones agricoles

- Retirer le point à la ligne « CS-1 Conservation » pour les zones AD-120, ASD-337 et ASD-345;
- Retirer la mention N4 « Maisons de tourisme pour la location de courte durée » à la ligne « Usage spécifiquement permis » pour les zones AD-104, AGF-108, ASD-113, ASD-115, AD-116, AD-120, AD-132, ASD-205, ASD-207, ASD-209, ASD-337, ASD-345, ASD-353, ASD-357, ASD-369, ASD-373, ASD-377, ASD-381 et AGF-392;
- Retirer la note 4 et sa définition

Zones de conservation

- Ajouter la mention N1 « Selon le principe du moindre impact sur les milieux naturels » aux lignes « P-3 Parc et espace vert » et « R-1 Récréation extensive » pour la zone CO-002;

Zones forestières

- Ajouter un point à la ligne « C-8 Hébergement léger » pour les zones FR-136, FR-140, FR-144, FR-152 et FR-160;

- Retirer la mention N6 « Maisons de tourisme pour la location de courte durée » à la ligne « Usage spécifiquement permis » pour les zones FR-136, FR-140, FR-144, FR-152 et FR-160;
- Retirer la note 6 et sa définition

Zones d'habitation

- Ajouter un point à la ligne « H-4 Multifamiliale (3 à 8 logements) » et « H-5 Multifamiliale (9 logements et +) » pour les zones H-225 et H-329;
- Ajouter un point à la ligne « C-8 Hébergement léger » pour la zone H-385;
- Retirer la mention N8 « Maisons de tourisme pour la location de courte durée » à la ligne « Usage spécifiquement permis » pour les zones H-201, H-206, H-211, H-221, H-223, H-229, H-257, H-265, H-301, H-307, H-325, H-329, H-341, H-349, et H-385;

Zones mixtes

- Retirer la mention N4 « Maisons de tourisme pour la location de courte durée » à la ligne « Usage spécifiquement permis » pour les zones M-212, M-225, M-232, M-236, M-245, M-249, M-274, M-304, M-315, M-372 et M-388;
- Retirer la note 4 et sa définition.

Article 11

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Gino Pouliot,
Maire

Edin Gusic,
Greffier