



**MÉMO INFORMATIF SUR LES
RÈGLEMENTS À ADOPTER LORS DE LA
SÉANCE DU CONSEIL DU 9 MARS 2026
À DESTINATION DES CITOYENS**



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

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 DORME D'ÉLOIGNEMENT PAR RAPPORT À DES MILIEUX HUMIDES ET HYDRIQUES DANS LES BASSINS VERSANTS DE PRISE D'EAU POTABLE

La Ville modifie ses règlements afin d'adapter certaines normes de construction près des milieux humides et des cours d'eau, tout en maintenant une protection rigoureuse de l'environnement et en améliorant l'utilisation des secteurs déjà urbanisés.

Actuellement, les terrains situés dans les bassins versants d'eau potable sont soumis à des distances de construction plus élevées que le reste du territoire, soit notamment 20 mètres d'un milieu humide et 25 mètres d'un cours d'eau, comparativement à l'absence de distance ou à une distance de 10 mètres ailleurs. Bien que ces normes visent la protection de l'eau potable, elles empêchent aussi le développement de certains terrains déjà bâtis ou desservis par les services municipaux.

À la suite d'une analyse réalisée par la MRC, tenant compte à la fois de l'héritage urbanistique et des impératifs environnementaux, seulement **13 terrains précis** ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'un ajustement sans compromettre la protection des milieux naturels.

Le règlement 651 permet donc d'introduire des dérogations ciblées aux distances environnementales pour ces terrains, tandis que le règlement 652 encadre ces dérogations par une évaluation qualitative des projets afin de s'assurer que chaque intervention respecte les objectifs de protection des milieux humides et hydriques. Il ne s'agit pas d'un droit automatique de construire plus près de l'eau, mais d'un mécanisme contrôlé et analysé au cas par cas.

Le règlement 651 vise également une meilleure utilisation du périmètre urbain déjà desservi par l'aqueduc et les égouts. Deux zones comportant des terrains vacants pourront accueillir des immeubles résidentiels de trois logements et plus afin de favoriser une densification responsable.

Enfin, plusieurs ajustements viennent moderniser la réglementation municipale, notamment :

- clarification des règles sur les résidences de tourisme
- harmonisation de certaines normes pour les bâtiments soumis aux PIIA
- ajustement des périodes d'installation des abris d'hiver
- encadrement des cabanes à pêche
- autorisation d'usages récréatifs de faible impact dans une zone de conservation
- règles adaptées pour certains bâtiments accessoires aux immeubles multifamiliaux

En résumé

Les règlements 651 et 652 permettent :

- ✓ d'adapter les normes environnementales à la réalité locale
- ✓ de protéger les milieux humides et hydriques par un encadrement strict
- ✓ de débloquer un nombre de terrains ciblés
- ✓ de favoriser une densification responsable en zone déjà urbanisée
- ✓ de moderniser plusieurs règles municipales

PAS DE MODIFICATION SUIVANT LA CONSULTATION PUBLIQUE DU 26 FÉVRIER 2026



RÈGLEMENT 653-26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 574-20 RELATIF AU PLAN D'URBANISME

Les projections de la MRC indiquent que la croissance des ménages d'ici 2031 à 2041 se concentrera dans les municipalités de la région métropolitaine de Québec, dont fait partie Château-Richer. Cette croissance entraînera des besoins variés en logement.

Dans ce contexte, la Ville souhaite se positionner sur le segment de la villégiature, en misant sur des secteurs de son territoire qui s'y prêtent naturellement, notamment les zones forestières et forestières récréatives accessibles.

Les secteurs situés aux abords de la route Saint-Achillée et du rang Saint-Ignace affichent déjà un taux d'occupation d'environ 80 %. Pour accueillir la croissance future, l'ouverture de nouvelles rues devient nécessaire. Le règlement 653 modifie donc le Plan d'urbanisme afin d'identifier des zones prioritaires de villégiature pouvant soutenir ce développement de façon planifiée.

La révision du Plan d'urbanisme permet également de mettre à jour certains éléments administratifs et de planification, notamment :

- l'actualisation de la liste des rues privées reconnues par la Ville
- le retrait de projets désormais complétés, comme l'escalier piétonnier Pichette et le parcours balado-découverte patrimonial

En résumé

Le règlement 653 permet :

- ✓ de planifier la croissance résidentielle à venir
- ✓ de développer des secteurs de villégiature de façon organisée
- ✓ d'anticiper l'ouverture de nouvelles rues dans les zones presque entièrement construites
- ✓ de mettre à jour le Plan d'urbanisme selon la réalité actuelle

PAS DE MODIFICATION SUIVANT LA CONSULTATION PUBLIQUE DU 26 FÉVRIER 2026



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

Le lot 5 337 323 est situé dans un secteur à forte pente, à l'intérieur du bassin versant de la prise d'eau potable de la rivière Sault-à-la-Puce. À ce titre, il est actuellement soumis à des normes de construction particulières prévues au règlement de zonage, notamment l'obligation de construire sur pilotis, afin de protéger la source d'eau potable.

Toutefois, ce terrain présente des conditions d'aménagement spécifiques et a été loti avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la MRC en 2014. Ces éléments le rendent admissible à un mécanisme de projet particulier (PPCMOI), qui permet d'autoriser certaines dérogations de façon exceptionnelle et encadrée.

Le règlement 654 vise donc à permettre l'étude d'un projet particulier sur ce lot précis, tout en s'assurant que toute dérogation aux normes de construction ne compromette pas la protection de l'eau potable et la stabilité du site.

En résumé

Le règlement 654 permet :

- ✓ d'adapter les normes à une situation terrain exceptionnelle
- ✓ d'utiliser un mécanisme encadré (PPCMOI) plutôt qu'une dérogation générale
- ✓ de maintenir la protection de la source d'eau potable
- ✓ de traiter un seul lot, sans effet sur les autres secteurs

PAS DE MODIFICATION SUIVANT LA CONSULTATION PUBLIQUE DU 26 FÉVRIER 2026



RÈGLEMENT 657-26 ABROGEANT LES RÈGLEMENTS 129-67 ET 285-95

Le règlement 657 vise à abroger deux anciens règlements qui étaient devenus théoriquement caducs, mais qui n'avaient jamais été officiellement retirés de la réglementation municipale.

Il s'agit :

- d'un règlement portant sur les heures d'ouverture de l'hôtel de ville
- d'un règlement concernant la dénomination de la route Saint-Achillée et de certains rangs, une appellation qui n'a jamais été utilisée dans les faits

Cette démarche permet d'éliminer des règles désuètes afin d'avoir une réglementation claire, à jour et conforme à la réalité actuelle.

L'adoption de ce règlement marque également la fin de la refonte réglementaire entreprise par la Ville. Concrètement, cela signifie que :

- les règlements en vigueur sont maintenant accessibles et à jour sur le site web municipal
- les dossiers du greffe sont réorganisés pour un suivi simple et structuré
- un livre des règlements a été constitué comme outil de référence
- l'ensemble des règlements municipaux (hors urbanisme) a été vérifié et bonifié au besoin

En résumé

Le règlement 657 permet :

- ✓ d'abroger des règlements devenus inutiles
- ✓ d'assurer une réglementation claire et cohérente
- ✓ de compléter la modernisation du cadre réglementaire municipal
- ✓ de faciliter l'accès et le suivi des règlements pour les citoyens et l'administration

PAS DE MODIFICATION SUIVANT LE DÉPÔT DU 9 FÉVRIER 2026