



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

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 658-26 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 578-20 AFIN DE PERMETTRE LES LOTS PARTIELLEMENT ENCLAVÉS ET D'INTÉGRER DES NORMES SPÉCIFIQUES POUR LES NOUVELLES RUES EN ZONE DE VILLÉGIATURE PRIORITAIRE

Avis de motion et dépôt du projet de règlement : 13 avril 2026

Adoption du projet de règlement : 13 avril 2026

Consultation publique : 28 avril 2026

Adoption finale : 11 mai 2026

Approbation de la MRC :

Entrée en vigueur :

**RÈGLEMENT NUMÉRO 658-29 MODIFIANT LE RÈGLEMENT
DE LOTISSEMENT NUMÉRO 576-20 AFIN DE PERMETTRE
LES LOTS PARTIELLEMENT ENCLAVÉS ET D'INTÉGRER DES
NORMES SPÉCIFIQUES POUR LES NOUVELLES RUES EN
ZONE DE VILLÉGIATURE PRIORITAIRE**

CONSIDÉRANT QUE le potentiel d'urbanisation du territoire de la Ville de Château-Richer est limité dans le secteur sud au périmètre urbain actuel;

CONSIDÉRANT QUE le périmètre urbain actuel présente quelques potentiels d'urbanisation pertinents sur des lots partiellement enclavés ou des lots enclavés dont l'enclave ne pourrait être que partiellement levée;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil juge en conséquence opportun de permettre le lotissement, et ultimement la construction, sur les lots partiellement enclavés;

CONSIDÉRANT QUE certaines normes actuelles de lotissement relatives aux nouvelles rues s'adaptent mal au contexte d'aménagement des zones prioritaires de villégiature prévues au Plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE le Conseil juge en conséquence opportun d'intégrer des normes de lotissement spécifiques aux nouvelles rues en zone de villégiature prioritaire ;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement 658-26 a pour objet de modifier le règlement de lotissement 576-20 principalement afin de permettre les lots partiellement enclavés et d'intégrer des normes spécifiques aux nouvelles rues en zone de villégiature prioritaire;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du règlement numéro 658-26 a été dûment donné lors de la séance du 13 avril 2026 ;

CONSIDÉRANT QUE le projet de règlement 658-26 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 ;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR MONSIEUR GINO POULIOT

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS

D'ADOPTER le règlement 658-26 modifiant le règlement de lotissement numéro 578-20 afin de permettre les lots partiellement enclavés et d'intégrer des normes spécifiques aux nouvelles rues en zone de villégiature prioritaire.

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

Le règlement 578-20 est modifié, à l'article 3.4 relatif aux rues privées, de manière à remplacer le tableau qui y est présent par le suivant :

Avant le 17 janvier 2014	
Rue Barrette	Lot 6 401 087
Rue Beauséjour	
Rue Bilocq	Partie du lot 6 333 560, de l'intersection avec la route Saint-Achillée au frontage du lot 6 259 560
Rue Bouchard	Partie des lots 4 584 926, 5 015 113, 5 015 114, 5 015 118 et 5 015 119 à partir de l'intersection avec la rue Davey (section publique)
Rue des Bouleaux	Partie du lot 6 151 805, de l'intersection avec la montée des Chênes à la ligne latérale gauche du lot 4 584 458
Chemin Careau	
Rue Carol	Partie du lot 4 584 862 à partir de l'intersection avec la rue Davey (section publique)
Rue Cazeau	Lot 4 584 154 Partie du lot 4 584 163, de la ligne du lot 4 584 154 et à la ligne du lot 4 585 323 Partie du lot 4 585 323, de la ligne du lot 4 584 154 à l'intersection avec le boulevard Sainte-Anne
Rue Charles-Côté	Lot 5 074 558
Rue Charlotte	Partie du lot 4 584 862 à partir de l'intersection avec la rue Davey (section publique)
Montée des Chênes	Partie du lot 6 151 805, à partir de la jonction avec la montée des Chênes (section publique) jusqu'à une limite s'identifiant par une ligne droite entre le coin nord-est du lot 4 584 428 et le coin sud-ouest du lot 4 584 438
Rue des Chouettes	Partie du lot 6 151 805, de la ligne du lot 4 832 421 à la ligne du lot 4 582 944
Rue Davey	Partie du lot 4 584 862 à partir de l'intersection avec la rue Davey (section publique)
Rue Desrochers	Lot 4 583 829
Rue des Érables	Partie du lot 6 151 805, de l'intersection avec la montée des Chênes à la ligne du lot 6 377 805
Rue Gagné	Partie du lot 5 613 580 à partir de l'intersection avec le boulevard Sainte-Anne
Chemin Germain	Lots 4 585 471, 4 585 477 et 4 585 482
Montée des Hirondelles	Partie du lot 6 151 805, à partir de la jonction avec la montée des Hirondelles (section publique) jusqu'à une limite s'identifiant par une ligne droite entre le coin nord-est du lot 4 584 428 et le coin sud-ouest du lot 4 584 438
Rue Laverdière	Lot 4 585 445
Chemin des Merles	Partie du lot 6 151 805, à partir de la jonction avec l'avenue des Merles (section publique) jusqu'à la jonction avec la montée des Chênes (section privée)
Rue Métivier	Lot 6 329 604
Chemin de la Mine	Lots 4 585 368, 4 585 369, 4 585 376 et 4 585 397
Rue des Ormes	Partie du lot 6 151 805, à partir de l'intersection avec la montée des Chênes jusqu'à une limite s'identifiant par une ligne droite entre le coin sud-est du lot 4 584 479 et le coin nord-est du lot 4 584 454
Rue des Perruches	Section Ouest Partie du lot 6 151 805, à partir de l'intersection avec la montée des Hirondelles jusqu'à une limite s'identifiant par une ligne droite entre le coin sud-ouest du lot 4 584 431 et le coin nord-ouest du lot 4 584 433 Section Est Partie du lot 6 151 805, à partir de l'intersection avec la montée des Hirondelles jusqu'à une limite s'identifiant par une ligne droite entre le coin sud-est du lot 4 584 440 et le coin nord-est du lot 4 584 448

Rue des Rossignols	Section Ouest Partie du lot 6 151 805, à partir de l'intersection avec la montée des Hirondelles jusqu'à une limite s'identifiant par une ligne droite entre le coin sud-ouest du lot 4 584 435 et le coin nord-ouest du lot 4 584 442 Section Est Partie du lot 6 151 805, à partir de l'intersection avec la montée des Hirondelles jusqu'à une limite s'identifiant par une ligne droite entre le coin sud-est du lot 4 584 449 et le coin nord-est du lot 4 584 451
Rue des Sapins	Partie du lot 6 151 805, à partir de l'intersection avec la montée des Chênes jusqu'à une limite s'identifiant par une ligne droite entre le coin sud-ouest du lot 4 584 454 et le coin nord-ouest du lot 4 584 458
Chemin de la Traverse	
Chemin de la Vallée-des-Rois	Partie des lots 4 584 098, 4 584 105 et 6 634 638, à partir de l'intersection avec la route Saint-Achillée jusqu'à la limite est du lot 4 583 233
Après le 17 janvier 2014	
Chemin du Boisé	Partie du lot 5 742 734, à partir de la jonction avec le chemin Germain jusqu'à une limite s'identifiant par une ligne droite entre le coin nord-est du lot 5 742 728 et le coin sud-ouest du lot 5 742 729

Article 3

Le règlement 578-20 est modifié, à l'article 3.15 relatif à la prohibition d'ouverture de nouvelles rues, de manière à remplacer le troisième alinéa par le contenu suivant :

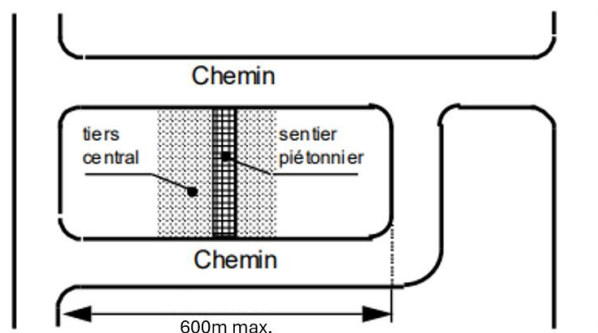
Malgré les deux premiers alinéas, il est autorisé :

1. L'ouverture ou le prolongement d'une rue dans une zone de villégiature prioritaire (VP).
2. L'ouverture ou le prolongement d'une rue afin de rendre accessible un périmètre d'urbanisation ou une zone de villégiature prioritaire (VP). Les constructions résidentielles ou commerciales en bordure de cette rue sont prohibées.

Article 4

Le règlement 578-20 est modifié, à l'article 4.1 relatif à la longueur des îlots, de manière à remplacer la figure 6 par la suivante :

Figure 6: Longueur des îlots



Article 5

Le règlement 578-20 est modifié, à l'article 4.1 relatif à la longueur des îlots, de manière à ajouter un deuxième alinéa présentant le contenu suivant :

Nonobstant le premier alinéa, dans une zone de villégiature prioritaire (VP), la longueur maximale d'un îlot est établie en fonction de la catégorie de rue tel que présenté dans le tableau suivant. L'exigence d'un sentier public pour piétons est déterminée par le Conseil, en vertu des objectifs et des critères du chapitre 9 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.

Type de voie de circulation	Longueur maximale d'îlot
Locale	900 mètres
Collectrice	1200 mètres
Artère	1500 mètres

Article 6

Le règlement 578-20 est modifié, à l'article 4.3 relatif aux îlots en tête-de-pipe, de manière à ajouter un deuxième alinéa présentant le contenu suivant :

Nonobstant le premier alinéa, dans une zone de villégiature prioritaire (VP), la longueur maximale de la rue périphérique est de mille sept cent mètres (1700 m). L'exigence d'un sentier public pour piétons est déterminée par le Conseil, en vertu des objectifs et des critères du chapitre 9 du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur.

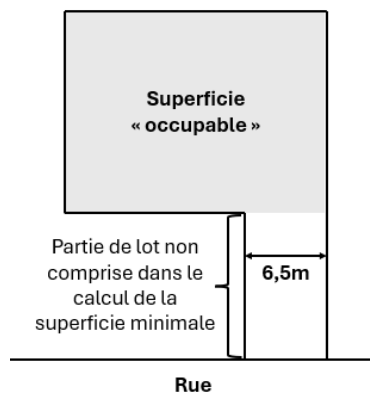
Article 7

Le règlement 578-20 est modifié de manière à ajouter l'article 5.4.7 de présentant le contenu suivant :

5.4.7 LOT PARTIELLEMENT ENCLAVÉ

Le lotissement d'un lot partiellement enclavé est autorisé dans les limites du périmètre d'urbanisation, aux abords d'une rue publique ou privée reconnue. Un tel lot doit être desservi et la largeur de sa ligne donnant sur une rue publique ou privée reconnue doit être d'un minimum de 6,5 mètres.

La superficie dite « occupable » d'un lot partiellement enclavé doit respecter par ailleurs les normes de lotissement relatives à la largeur, à la profondeur et à la superficie minimale sur la base d'une superficie dite « occupable » calculée de la manière suivante :



Article 7

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Gino Pouliot,
Maire

Edin Gusic,
Greffier