Projet de règlement 637-25

Consultation publique

14 novembre 2025

Projet de règlement

Règlement 637-25 modifiant le règlement 578-20 sur la gestion des règlements d’urbanisme afin de bonifier la définition d’une rue publique

CONTEXTE

Tout permis pour une nouvelle construction principale impose l'entretien, par la Ville, de la rue publique desservant cette construction.

Certaines rues publiques sont non conformes au règlement de lotissement et nécessitent une mise à niveau ou un entretien particulier (ex: rang St-Ignace à partir du numéro civique 322/333).

Les finances de la Ville sont susceptibles d'être significativement impactées par les dépenses suivantes :

- **de 0,5M$ à 1M$ du km** pour la mise à niveau d'une rue publique non conforme (selon divers facteurs : état et largeur, type de structure et de drainage, etc.) ;
- **de 10 000$/an du km à 40 000$/an et plus** pour l'entretien de tout kilomètre de rue publique supplémentaire (selon divers facteurs : revêtement, état, réseaux, circulation, bordures).

CONTEXTE

Le développement résidentiel aux abords des rues publiques non conformes doit être réalisé dans la perspective d'une saine gestion des finances de la Ville.

Le développement résidentiel aux abords des rues publiques non conformes **demeure possible** notamment avec l'un et/ou l'autre de ces 2 options :

- Financement interne respectant les priorités et les capacités de payer des contribuables du secteur et/ou du territoire dans son ensemble (selon certains critères)
- Entente de financement avec les promoteurs du développement résidentiel (propriétaires adjacents)

Modalités de cession d’une rue privée ou de construction d’une rue publique

<u>Règlement de lotissement</u>

1. Un **plan préparé par un ingénieur** et indiquant la largeur de l'emprise de la rue, l'emplacement de l'assiette de rue, la localisation des ponceaux, les pentes de rue, la localisation des entrées charretières et la localisation des fossés ;

2. Un **rapport d'essais qualitatifs rédigé par un ingénieur**, montrant la granulométrie, l'épaisseur et la compaction de la fondation et de la sous-fondation ;

3. Un **rapport préparé par un ingénieur** attestant que la rue, incluant tout pont qu’elle pourrait traverser, est construite selon les normes et les règles en vigueur et reconnues, qu’elle est en excellente condition, qu'elle est sécuritaire, que sa conception permet une circulation normale des véhicules ;

4. L'acte notarié attestant des **servitudes d'écoulement des eaux** de ruissellement ;

5. Une **estimation de rendement fiscal** démontrant que la rue dessert suffisamment de terrain pour générer des revenus de taxation au moins égaux aux coûts d'entretien de la rue.

Règlement 637-25

Rue publique **AVANT**

Voie de circulation ouverte au public en tout temps et destinée à la circulation automobile. La voie est la propriété de la Ville de Château-Richer, d'un gouvernement ou d'autres municipalités..

Rue publique **APRÈS**

Voie de circulation entretenue et déneigée de manière à être ouverte à la circulation automobile publique en tout temps. Cette voie de circulation est la propriété de la Ville de Château-Richer, d'un gouvernement ou d'autres municipalités.

Toute partie d’un lot cadastré s’apparentant à une rue et ne correspondant pas réellement à une telle voie de circulation ne constitue pas une rue publique.

Lorsque cette voie de circulation est la propriété de la Ville de Château-Richer, elle est reconnue en vertu d’un règlement, d’une résolution ou d’un procès-verbal municipal.

Résolution projetée

Artères

Avenue Royale	Toute sa longueur
Route de Saint-Achillée	Jusqu'à la limite sud du lot 4 583 245
Boulevard Sainte-Anne	Toute sa longueur

Rues collectrices

Collectrices	Montée des Chênes	Jusqu'à l'intersection avec la rue des Pommiers
	Rue du Couvent	Toute sa longueur
	Rue Dick	Toute sa longueur
	Rue de l'Église	Toute sa longueur
	Montée des Hirondelles	Jusqu'à l'intersection avec l'avenue des Merles
	Rue Huot	Toute sa longueur
	Rue Laplante	Toute sa longueur
	Rue Lemoine	Toute sa longueur
	Montée du Parc	Toute sa longueur
	Rue Paré	Toute sa longueur
	Rue du Petit-Pré	Toute sa longueur
	Rue Pichette	Toute sa longueur
	Rang Saint-Ignace	Jusqu'à une limite s'identifiant par une ligne droite entre le coin nord-est du lot 6 619 601 et le coin sud-ouest du lot 6 649 307
	Rue de la Station	Toute sa longueur

Résolution projetée

Rues locales

Rue Bourque	Toute sa longueur
Rue Cazeau	Toute sa longueur
Côte de la Chapelle	Toute sa longueur
Rue du Châtelet	Toute sa longueur
Rue des Cimes	Toute sa longueur
Rue du Coin Joli	Jusqu'à la limite est du lot 4 582 985
Rue Côté	Toute sa longueur
Rue du Coteau	Jusqu'à la limite sud des lots 4 585 629 et 4 583 012
Rue Couillard	Toute sa longueur
Rue du Couvent Ouest	Toute sa longueur
Chemin Dion	Toute sa longueur
Rue des Fauvettes	Toute sa longueur
Rue Fillion	Toute sa longueur
Rue Gagnon	Jusqu'à la limite est du lot 4 584 994
Rue Giguère	Toute sa longueur
Rue des Goélands	Toute sa longueur

Rue Guyon	Toute sa longueur
Rue Lafortune	Toute sa longueur
Rue Laval	Toute sa longueur
Avenue des Merles	Jusqu'à l'intersection avec la montée des Hirondelles
Rue du Panorama	Toute sa longueur
Rue Paul-Émile Giroux	Toute sa longueur
Rue des Perdrix	Toute sa longueur
Rue des Pinsons	Toute sa longueur
Rue du Plateau	Toute sa longueur
Rue des Pommiers	Toute sa longueur
Rue Rhéaume	Toute sa longueur
Rang Saint-Achillée Ouest	Jusqu'à une limite s'identifiant par une ligne droite entre le coin nord-est du lot 6 567 110 et le coin sud-ouest du lot 4 583 665
Rue de la Salle	Toute sa longueur
Rue du Sault	Toute sa longueur
Rue de la Seigneurie	Toute sa longueur
Rue du Sureau	Toute sa longueur
Rue Trépanier	Toute sa longueur

Règlement 637-25 sans approbation référendaire

Le règlement 637-25 est pris en vertu de l'article 119 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) et n'est pas susceptible d'approbation référendaire (article 123).

Extrait de l'article 123

Pour l'application de la présente section, est susceptible d'approbation référendaire tout règlement qui remplit les conditions suivantes:

1° avoir pour objet de modifier le règlement de zonage en ajoutant, modifiant, remplaçant ou supprimant une disposition qui porte sur une matière prévue à l'un des paragraphes 1° à 5°, 6° et 17° à 23° du deuxième alinéa de l'article 113 ou au troisième alinéa de cet article;

2° ne pas être un règlement de concordance qui apporte une modification visée au paragraphe 1°, en vertu de l'un des articles 58, 59, 102 et 110.4, uniquement pour tenir compte de la modification ou de la révision du schéma ou de l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme original ou de la modification ou de la révision du plan.

Est également susceptible d'approbation référendaire, pour l'application de la présente section:

1° le règlement sur les usages conditionnels et tout règlement qui le modifie;

2° le règlement relatif au zonage incitatif ou le règlement relatif au zonage différencié, lorsqu'il prévoit une norme de remplacement qui porte sur une matière prévue à l'une des dispositions énumérées au paragraphe 1° du troisième alinéa, et tout règlement qui ajoute, modifie, remplace ou supprime une telle norme.

Projet de règlement 637-25

Consultation publique

14 novembre 2025