PROVINCE DE QUÉBEC
COMTÉ DE GATINEAU

RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-004

POUR AMENDER LE RÈGLEMENT D'URBANISME PORTANT LE NUMÉRO 04-93 « RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT » AUX FINS DE PERMETTRE LE LOTISSEMENT SUR LES ÎLES

ATTENDU QUE la Municipalité du canton de Low a adopté, lors d'une séance ordinaire de son Conseil municipal, tenue le 5 avril 1993, la résolution portant le numéro 085-04-93, aux fins d'adopter le règlement d'urbanisme portant le numéro 04-93 (règlement de lotissement);

ATTENDU QUE le Plan et les règlements d'urbanisme de la Municipalité du canton de Low sont actuellement en révision pour se conformer au Schéma d'aménagement de la MRC de la Vallée-de-la-Gatineau, adopté le 6 juillet 2021;

ATTENDU QUE la Municipalité du canton de Low a reçu une prolongation jusqu'au 31 octobre 2026, du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation du Québec pour l'adoption de ses règlements de concordance visés par l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE le règlement de lotissement en vigueur ne permet pas le lotissement des îles;

ATTENDU QUE le Conseil municipal a pris connaissance du projet de règlement présenté et que les membres du conseil municipal, réunis en Comité plénier, le 26 mai 2026 ont discuté de l'amendement proposé avec la Direction générale;

ATTENDU QUE le Conseil souhaite encadrer et permettre le lotissement des îles de manière sécuritaire, respectueuse de l'environnement et conforme aux objectifs d'aménagement du territoire;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à une séance ordinaire de ce Conseil municipal, soit le 1er juin 2026, à l'effet que le présent règlement serait soumis pour approbation et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

À CES CAUSES, il est ordonné et statué par le Conseil municipal de la Municipalité du canton de Low et ledit Conseil ordonne et statue ainsi qu'il suit, à savoir :

ARTICLE 1 – PRÉAMBULE

Le préambule du présent projet de règlement fait partie intégrante de celui-ci.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.4 – DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR LES ÎLES

2.1 L'article 7.4 se lit actuellement comme suit :

« Toute opération cadastrale sur les îles de la Municipalité de Low est prohibée. »

2.2 L'article 7.4 est modifié et doit dorénavant se lire comme suit :

Les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent aux lots insulaires.

A. Le terrain doit avoir les dimensions minimales suivantes :

1) Superficie : 10 000 m^2.
2) Largeur mesurée sur la ligne avant : 60 m.
3) Profondeur moyenne : 60 m.

B. Aucun lot situé sur une île ne peut être créé, subdivisé ou cadastré à des fins de construction ou d'occupation permanente à moins qu'il ne bénéficie :

1) Soit d'un accès terrestre permanent par pont relié au réseau routier public ou privé conforme à la réglementation municipale;

2) Soit d'un lot terrestre distinct (le lot insulaire et le lot terrestre doivent constituer une seule et même propriété au rôle d'évaluation), aux fins de permettre :
   i. le stationnement des véhicules des occupants;
   ii. l'entreposage des contenants destinés à la collecte des matières résiduelles, recyclables et organiques;
   iii. un accès sécuritaire et permanent à l'embarcation desservant l'île.

   La superficie minimale du lot terrestre riverain doit être de 250 mètres carrés, avec une largeur minimale de dix mètres et une profondeur minimale de quinze mètres.

3) Soit d'un droit de passage enregistré sous servitude réelle et perpétuelle notariée permettant les dispositions prévues aux items i à iii du point B.2) du présent article.

ARTICLE 3 – AJOUT DE L'ARTICLE 6.6 - OUVERTURE DE NOUVELLES RUES DANS LES AIRES D'AFFECTATION RURALE ET DE VILLÉGIATURE

3.1 Le chapitre VI est modifié par l'ajout de l'article 6.6 qui se lit comme suit, à savoir :

Règles concernant l'ouverture de nouvelles rues dans les aires d'affectation rurale et de villégiature

Dans les aires d'affectation rurale, l'ouverture de nouvelles rues vouées à être publiques est autorisée seulement si la Municipalité signe avec un promoteur ou un lotisseur une entente comme prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (chapitre A-19.1), telle une entente portant sur la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux et sur la prise en charge ou le partage des coûts relatifs à ces travaux.

Les nouveaux chemins privés sont interdits en affectation rurale.

Dans les aires d'affectation villégiature, la création ou le prolongement de chemins publics ou privés sont interdits. Malgré cette interdiction, il sera possible de procéder au bouclage de chemins autour d'un lac seulement pour des raisons de sécurité publique et de commodité.

ARTICLE 4 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.5.1 – INSTALLATION D'UNE ENTRÉE CHARRETIÈRE

4.1 L'article 6.5.1 se lit actuellement comme suit :

Toute personne désirant installer une entrée charretière permettant l'accès à un terrain à partir d'une voie de circulation automobile doit l'installer et l'entretenir à ses frais.

L'installation de cette entrée charretière doit être conçue de façon à faciliter la durée et l'entretien des chaussées des voies de circulation automobile.

En aucun cas, le fossé d'égouttement ne pourra être entravé de plus de trente (30) % de son volume vis-à-vis de l'ouvrage permettant l'accès au terrain.

4.2 L'article 6.5.1 est modifié et doit dorénavant se lire comme suit :

Toute personne désirant installer une entrée charretière permettant l'accès à un terrain à partir d'une voie de circulation doit l'installer et l'entretenir à ses frais.

L'installation de cette entrée charretière doit être conçue de façon à faciliter la durée et l'entretien des chaussées des voies de circulation.

En aucun cas, le fossé d'égouttement ne pourra être entravé de plus de trente (30) % de son volume vis-à-vis de l'ouvrage permettant l'accès au terrain.

Afin de faciliter la circulation de véhicules d'urgence, une nouvelle allée d'accès doit respecter les règles suivantes :

a) L'allée d'accès doit avoir une largeur minimale de 4,0 mètres;
b) L'allée d'accès doit être recouverte d'un matériau empêchant le soulèvement de poussière et la formation de boue.

ARTICLE 5 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.5.1.1 – INSTALLATION D'UN PONCEAU

5.1 L'article 6.5.1.1 se lit actuellement comme suit :

Lorsqu'une entrée charretière requiert l'installation d'un ponceau composé d'un tuyau d'égouttement, ce dernier ne peut avoir un diamètre inférieur à trente (30) centimètres.

5.2 L'article 6.5.1.1 est modifié et doit dorénavant se lire comme suit :

Lorsqu'une entrée charretière requiert l'installation d'un ponceau composé d'un tuyau d'égouttement, ce dernier ne peut avoir un diamètre inférieur à trente (30) centimètres. Les ponceaux doivent supporter une charge minimale de 25 000 kg.

ARTICLE 6 – DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Le masculin et le singulier sont utilisés dans le présent règlement sans discrimination et incluent le féminin et le pluriel afin d'éviter un texte trop lourd.

ARTICLE 7 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur après l'accomplissement des formalités édictées par la Loi.

Myrian Nadon Directrice générale et Greffière-trésorière	Patrick Beaudry Maire

Avis de motion :	Le 1er juin 2026
Dépôt du projet de règlement :	Le 6 juillet 2026
Adoption du règlement :	Le 8 septembre 2026
Publication (affichage) :	Le 16 septembre 2026
Entrée en vigueur :	Le 26 octobre 2026