**PROVINCE DE QUÉBEC**
**COMTÉ DE GATINEAU**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-005**

**POUR AMENDER LE RÈGLEMENT D'URBANISME PORTANT LE NUMÉRO 02-93 « RÈGLEMENT DE ZONAGE » AUX FINS DE MODIFIER LE PLAN DE ZONAGE DE FAÇON À INCORPORER LA DÉLIMITATION DES ZONES ÎLES SE TROUVANT SUR LA RIVIÈRE GATINEAU AU PLAN DE ZONAGE POUR CRÉER LES NOUVELLES ZONES RFLUV-403, RFLUV-405 ET RUR-530 ET POUR MODIFIER LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS POUR INCORPORER LES NOUVELLES ZONES RFLUV-403, RFLUV-405 ET RUR-530**

**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 083-04-93, aux fins d'adopter le règlement d'urbanisme portant le numéro 02-93 (règlement de zonage);

**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 zonage en vigueur ne prévoit aucun zonage propre aux îles se trouvant sur la rivière Gatineau, dans le territoire de la Municipalité du canton de Low et que ladite Municipalité souhaite remédier à la situation par la création de nouvelles zones aux fins d'encadrer les usages permis sur ces 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 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 2.3.1 – CODIFICATION DES VOCATIONS**

L'article 2.3.1 est modifié de façon à inclure, au tableau 1, les codes et vocations suivants, à savoir :

| **CODE DES VOCATIONS** | **VOCATIONS** |
|---|---|
| RFLUV | Récréofluviale |
| RUR | Rurale |

**ARTICLE 3 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.8 – DÉFINITIONS ET TERMINOLOGIE**

L'article 2.8 est modifié de façon à inclure les définitions des vocations suivantes, à savoir :

**Récréofluvial :** Cette vocation concerne le corridor de la rivière Gatineau, un haut lieu de la pratique d'activités reliées à la pêche et aux sports nautiques

**Rural :** Cette vocation regroupe de vastes terres privées boisés destinés à la production de matière ligneuse et dont les clairières sont cultivées à des fins fouragères. Les usages liés à l'habitation sont autorisés ainsi que les fermettes selon certaines conditions.

**ARTICLE 4 – MODIFICATION DU CHAPITRE XI – DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LA MARGE DE PROTECTION RIVERAINE**

Le chapitre XI est modifié de façon à inclure les dispositions de protection et de mise en valeur des îles, par l'ajout des articles 11.2, 11.2.1 et 11.2.2, à savoir :

11.2 La protection et la mise en valeur des îles

Les îles situées dans les rivières et les lacs sont avant tout des écosystèmes fragiles qui méritent une attention particulière. L'aménagement et la mise en valeur des îles sont problématiques non seulement au niveau de la protection environnementale, mais aussi à l'égard de la desserte en services publics lorsque s'amorce leur développement. Il importe donc que l'aménagement des îles à des fins de villégiature ou de récréation soit régi par des mesures spécifiques qui permettent une protection adéquate de ces milieux et du milieu hydrique environnant.

11.2.1 Conditions de la mise en valeur des îles

Certaines conditions s'avèrent essentielles à la mise en valeur de ces milieux, afin d'assurer le maintien de leur équilibre écologique et de minimiser les coûts des services. De plus, ces lieux doivent posséder minimalement une desserte terrestre, pour maintenir une certaine accessibilité à l'ensemble des services de sécurité publique. Ainsi, considérant les besoins en matière de services publics et de sécurité publique, la Municipalité peut autoriser la mise en valeur des îles dans le respect des conditions suivantes :

i) Chaque lot insulaire accueillant un bâtiment principal doit avoir une superficie minimale d'un hectare;

ii) Chaque lot à construire sur une île doit posséder un accès à partir d'un lot terrestre. Le lot insulaire et le lot terrestre doivent constituer une seule et même propriété au rôle d'évaluation;

iii) 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;

iv) Les installations d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire;

v) La bande de protection riveraine applicable à tous les lots situés sur une île est de vingt-cinq mètres, peu importe le pourcentage de pente de la rive;

vi) La hauteur maximale du bâtiment principal ne pourra excéder neuf mètres de la base des murs au faîte du toit.

Lorsque la Municipalité projette des aménagements de nature publique comme la mise en place d'espaces naturels, d'un parc public ou d'une halte nautique sur une île, les mêmes conditions énoncées ci-haut demeurent applicables, afin de conserver le caractère naturel des lieux. Cependant, la superficie minimale du lot terrestre riverain doit être de 1000 mètres carrés. Les mêmes conditions prévalent aussi pour tout projet récréatif relevant du secteur public ou du secteur privé.

Nonobstant les dispositions qui précèdent, les lots ayant fait l'objet d'une subdivision cadastrale avant le 1er juin 2026 bénéficient de droits acquis à l'égard de leurs dimensions, de leur superficie et de leur accès à la rive, dans la mesure où ces caractéristiques étaient légalement établies au moment de la subdivision.

11.2.2 Règles de déboisement sur les îles

Pour l'aménagement d'un emplacement de villégiature sur une île, la superficie maximale à déboiser est de 1000 mètres carrés. Malgré ce qui précède, le pourcentage autorisé de déboisement total aux fins d'aménagement forestier sur un lot situé sur une île ne doit pas excéder 25 % de la superficie totale du lot par cycle de 20 ans. Toutefois, cette règle peut être modifiée, si une étude réalisée par un ingénieur forestier démontre que la coupe d'arbre est nécessaire en raison d'une maladie, d'un chablis, d'un feu ou de tout autre évènement.

Pour l'aménagement d'un emplacement à des fins communautaires ou récréatives sur une île, la superficie maximale à déboiser ne doit pas excéder 25 % de la superficie totale de l'île.

Malgré toute autre disposition, sur les îles d'une superficie de 10 hectares et plus, la profondeur de la rive est de 25 mètres, sauf pour les îles situées dans l'affectation agrofluviale.

**ARTICLE 5 – MODIFICATION AU PLAN DE ZONAGE – CRÉATION DES ZONES RFLUV-403, RFLUV-405 ET RUR-530**

Le plan de zonage annexé au règlement de zonage portant le numéro 02-93 est modifié de façon à ajouter la délimitation des nouvelles RFLUV-403, RFLUV-405 et RUR-530.

La nouvelle zone RFLUV-403 sera délimitée à l'ouest par la limite est des lots portant les numéros 6 311 574, 5 162 927, 6 311 573, 5 162 934, 5 162 935, 5 162 958, 5 162 959, 6 432 657, 6 311 572, 6 311 571, 5 163 142, 5 163 441, 6 311 570 et 5 162 963 au cadastre du Québec, au nord par la limite riveraine des lots portant les numéros 5 163 029, 6 311 560, 6 311 561, 6 311 562, 6 311 563, 6 311 564, 6 311 565, 6 311 566, 6 311 569, 5 163 027 et 5 163 886 au Cadastre du Québec, au sud par la limite territoriale de la Municipalité du canton de Low se trouvant dans la rivière Gatineau et par la limite riveraine des lots 6 311 581, 6 311 580, 5 162 945, 6 311 579, 6 311 578, 5 162 955, 5 162 950, 5 162 954, 5 162 953, 5 162 952, 5 163 600, 6 562 683, 5 162 947, 5 162 944, 5 162 943, 5 162 942, 5 933 024, 5 162 939, 5 162 938, 5 162 937, 5 162 936, 5 162 932, 5 162 931, 5 162 930, 5 162 924, 5 162 923, 5 162 925, 5 162 920, 6 311 576 et 5 162 921 au Cadastre du Québec et à l'est par la limite territoriale de la Municipalité du canton de Low se trouvant dans la rivière Gatineau.

La nouvelle zone RFLUV-405 sera délimitée à l'ouest par la limite riveraine des lots 6 305 200, 5 163 080, 6 305 209, 6 305 213, 6 305 214, 5 163 075 et 6 305 215 au Cadastre du Québec, sur une largeur de 100 mètres calculée à partir de la limite riveraine vers l'intérieur desdits terrains, au sud-ouest par la limite ouest des lots portant les numéros 6 412 506, 6 412 507, 6 412 508, 6 412 509, 6 412 510, 6 412 511, 6 412 512, 6 412 513 et 6 412 514, au nord par la limite nord du lot portant le numéro 6 305 201 du cadastre du Québec, au sud par la limite sud des lots portant les numéros 6 412 514, 6 412 515 et 6 305 215 au Cadastre du Québec, à l'est, la zone a une largeur de 100 mètres laquelle est calculée à partir de la limite riveraine des lots portant les numéros 6 305 215, 5 163 075, 6 305 204, 6 305 205, 6 305 206, 6 305 207, 6 305 214, 6 305 203 5 163 080, 6 305 202 et 6 305 200 au Cadastre du Québec, vers l'intérieur desdits lots.

La nouvelle zone RUR-530 sera délimitée par les limites de la zone RFLUV-405 qui englobe une largeur de 100 mètres calculée à partir des limites riveraines de l'île vers l'intérieur, et comprendra le résidu des lots 6 305 200, 6 305 202, 5 163 080, 6 305 209, 5 163 076, 6 305 203, 5 163 075, 6 305 204, 6 305 205, 6 305 206, 6 305 207, 6 305 213, 6 305 214 et 6 305 215 au Cadastre du Québec qui ne se retrouvent pas dans la zone RFLUV-405.

Le tout est schématisé au plan portant le numéro Low-Z-02-93-26, joint au présent règlement.

**ARTICLE 6 – GRILLE DE SPÉCIFICATIONS – AJOUT DES NOUVELLES ZONES NOMMÉES RFLUV-403, RFLUV-405 ET RUR-530**

La grille de spécifications est modifiée en ajoutant les nouvelles zones RFLUV-403, RFLUV-405 et RUR-530, lesquelles permettront les sous-groupes d'usage suivants :

H1 : Habitation unifamiliale
C4 : Commerce de récréation et de divertissement
F1 : Forestier

Le tout est indiqué à l'annexe portant le numéro Low-Z-02-93-26, lequel fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 7 – 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 8 – ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

| | |
|---|---|
| Myrian Nadon<br>Directrice générale et<br>Greffière-trésorière | Patrick Beaudry<br>Maire |

| | |
|---|---|
| Avis de motion : | Le 1 juin 2026 |
| Dépôt du projet de règlement : | Le 6 juillet 2026 |
| Adoption du règlement : | Le 6 octobre 2026 |
| Publication (affichage) : | Le 14 octobre 2026 |
| Entrée en vigueur : | le 26 octobre 2026 |