ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO UGR-017 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO U-006/03-19

DE LA VILLE DE GRANDE-RIVIÈRE

CONSIDÉRANT que le conseil peut, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, adopter des règlements d'urbanisme et les modifier suivant les dispositions de la loi;

CONSIDÉRANT la volonté du conseil d'apporter des modifications à son règlement de zonage pour une meilleure administration de celui-ci;

CONSIDÉRANT que le règlement de zonage numéro U-006/03-19 de la Ville de Grande-Rivière est entré en vigueur le 23 avril 2019;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné le 11 avril 2022;

CONSIDÉRANT que chacun des membres du conseil a reçu, préalablement à la tenue de cette séance, une copie du projet de règlement **UGR/017 - modifiant le règlement de zonage de la ville de Grande-Rivière**;

POUR CES MOTIFS

QUE : Le conseiller Léopold Briand donne avis de motion qu'à une séance ultérieure de ce conseil, un règlement à cet effet sera adopté et il propose que par la présente, le document intitulé « Premier projet de règlement numéro UGR-017 modifiant le règlement de zonage numéro U-006/03-19 de la Ville de Grande-Rivière soit adopté.

Résolu à l'UNANIMITÉ des membres présents

ARTICLE 1 : PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

PROJET

ARTICLE 2 : TITRE

Le présent règlement portera le titre de « Règlement numéro UGR-017 modifiant le règlement de zonage numéro U-006/03-19 de la Ville de Grande-Rivière ».

ARTICLE 3 : MODIFICATION À LA TERMINOLOGIE

La terminologie se retrouvant à l'article 1.10 est modifiée de façon à ajouter les définitions suivantes :

Site minier

Sont considérés comme des sites miniers, les sites d'exploitation minière, les sites d'exploration minière avancée, les carrières, les sablières et les tourbières présents sur le territoire de la ville de Grande-Rivière. Un site d'exploitation minière peut être en activité ou être visé par une demande de bail minier ou de bail d'exploitation de substances minérales de surface. Un site en activité est celui pour lequel un droit d'exploitation minière est en vigueur. Les carrières, sablières et tourbières, qu'elles soient situées en terres privées ou publiques, sont considérées comme des sites d'exploitation minière.

PROJET

Substances minérales

Les substances minérales naturelles solides.

Territoire incompatible avec l'activité minière (TIAM)

Territoire à l'intérieur duquel toute substance minérale faisant partie du domaine de l'État est soustraite à la prospection, à la recherche, à l'exploration et à l'exploitation minières.

Unité mobile de restauration

Un véhicule, motorisé ou non, destiné exclusivement à la cuisine et à la vente de mets cuisinés et de breuvages, notamment un camion-restaurant ou une remorque de cuisine de rue.

Usages sensibles aux activités minières

Sont considérés comme des usages sensibles, les résidences, les établissements d'hébergement, les usages ou activités institutionnelles (écoles, hôpitaux, garderies, établissements de soins de santé, etc.), les activités récréatives (parcs, centres de ski, golf, etc.), les routes ou chemins publics et les prises d'eau municipales ou d'un réseau d'aqueduc privé.

PROJET

ARTICLE 4 : MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE

L'annexe 1 intitulée « Plan de zonage » qui fait partie intégrante de l'article 3.1 du règlement de zonage numéro U-006/03-19 est modifiée de la façon suivante :

- La création d'une nouvelle zone Ru-31 à même la zone Ru-18 dans le secteur de l'Anse du Loup.

Le tout tel qu'illustré à l'ANNEXE I du présent règlement.

ARTICLE 5 : MODIFICATION DES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

L'annexe 2 intitulée « **Grilles de spécifications** » qui fait partie intégrante de l'article 4.1 du règlement de zonage numéro U-006/03-19 est **modifiée** de la façon suivante :

- La grille de spécification de la **zone I-1 est modifiée** en ajoutant à la section Autres normes particulières, la note suivante : « Zone aéroportuaire, la hauteur de tout bâtiment, structure ou végétation ne doit pas dépasser 8,5 mètres. »;
- La grille de spécification de la **zone I-5 est modifiée** de façon à ajuster à « 12,5 m » la Hauteur maximale à la section : Dimensions du bâtiment principal;
- La grille de spécification des **zones R-5 et R-6 est modifiée** en augmentant le nombre maximal de logements à « 6 » pour un logement isolé et à « 3 » pour un logement jumelé à la section Usages autorisés;
- La grille de spécification des **zones Ru-21 et Ru-26 est modifiée** en ajoutant à la ligne Usage spécifiquement autorisé de la section Usages particuliers, la note « Unité mobile de restauration contractuelle avec la Ville de Grande-Rivière »;
- L'**ajout de la grille « Ru-31** » en y incluant, à la section Usages autorisés, les usages suivants :
    - RE1 – Parc et espace vert,
    - RE2 – Équipement récréatif extensif,
    - RE3 – Équipement récréatif à faible impact
    - RE4 – Équipement récréatif à fort impact.
- Ensuite, à la section Normes d'implantation du bâtiment principal,
    - la Marge de recul avant minimale : 9 m,
    - la Marge de recul latérale minimale : 2 m,
    - la Somme des marges de recul latérale minimale : 4 m
    - la Marge de recul arrière minimale : 4 m.
- Ensuite, à la section **Normes d'implantation particulières**, la note : « Une distance minimale de quatre (4) mètres entre les bâtiments doit être respecté. ».
- De plus, à la section Dimensions du bâtiment principal, les normes suivantes :
    - Nombre d'étages minimum : 1,
    - Nombre d'étages maximum : 2,
    - Hauteur minimale : 3 m,
    - Hauteur maximale : 8 m,
    - Plus petite dimension d'un des côtés : 6 m

PROJET

- Superficie minimale au sol de chaque bâtiment : 36 m².
- Enfin, à la section **Autres normes particulières**, la note suivante : « Aucun bâtiment accessoire n'est autorisé. Minimum de trois (3) bâtiments. ».

Le tout tel qu'apparaissant à l'ANNEXE II, faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 6 : SITES MINIERS

Le contenu de l'article 15.10 intitulé « Site d'extraction (carrières et sablières) » est remplacé par le contenu suivant :

15.10 SITES MINIERS

15.10.1 Carrière et sablière

Les présentes dispositions s'appliquent à tout site d'extraction existant ainsi qu'à toute nouvelle implantation de ce type sur les terres privées concédées avant 1966. Règlement sur les carrières et sablières (LRQ, Q-2, r.2)

1. L'aire d'exploitation d'une nouvelle carrière doit être située à une distance minimale de 600 mètres de toute habitation et dans le cas d'une nouvelle sablière, être située à une distance minimale de 150 mètres de toute habitation sauf s'il s'agit d'une habitation appartenant ou louée au propriétaire ou à l'exploitant de la carrière. Les normes de distance établies s'appliquent mutatis mutandis entre l'aire d'exploitation et toute école ou autre établissement d'enseignement, tout temple religieux, tout terrain de camping ou tout établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-5).

2. L'aire d'exploitation de toute nouvelle carrière ou sablière doit être située à une distance horizontale minimale de 75 mètres de tout ruisseau, rivière, fleuve, lac, mer, marécage ou batture.

PROJET

3. Toute nouvelle carrière ou sablière doit être située à une distance minimale d'un kilomètre de tout puits, source ou autre prise d'eau servant à l'alimentation d'un réseau d'aqueduc à moins que l'exploitant ne soumette une étude hydrogéologique à l'appui de sa demande et que l'exploitation de la nouvelle carrière ou sablière ne soit pas susceptible de porter atteinte au rendement du puits qui alimente ce réseau d'aqueduc.

4. L'aire d'exploitation de toute nouvelle carrière ou sablière doit être située à une distance minimale de 100 mètres des limites de toute réserve écologique créée en vertu de la Loi sur les réserves écologiques.

5. Les voies d'accès privées de toute nouvelle carrière ou sablière doivent être situées à une distance minimale de 25 mètres de toute construction ou immeuble visé au premier alinéa du présent article.

6. L'aire d'exploitation d'une nouvelle carrière doit être située à une distance minimale de 70 mètres de toute voie publique. Cette distance est de 35 mètres dans le cas d'une nouvelle sablière.

Aucune nouvelle construction, sauf les équipements d'utilité publique, n'est permise à moins de 300 mètres de toute carrière et à moins de 150 mètres de toute sablière. Par contre, ceci ne s'applique pas à l'intérieur d'une zone industrielle.

Aucune nouvelle construction ou nouvelle utilisation du sol, sauf les équipements d'utilité publique, n'est permise à moins de 600 mètres de tout nouveau site d'extraction.

L'implantation de tout nouveau site d'extraction est prohibée au sud de la route 132.

L'implantation de nouvelle carrière est prohibée dans toutes les zones.

PROJET

15.10.2 Territoire incompatible avec l'activité minière

Les territoires incompatibles avec l'activité minière sont identifiés à la carte « Territoire incompatible avec l'activité minière (TIAM) » de l'Annexe 5 du présent règlement, ce qui a pour effet d'empêcher l'octroi de tout nouveau droit d'exploration minière pour les substances minérales faisant partie du domaine de l'État dans ces territoires en vertu de l'article 304.1.1 de la Loi sur les mines (Chapitre M-13.1). Ces secteurs sont considérés comme des territoires incompatibles à l'activité minière, car leurs activités seraient compromises par les impacts engendrés par celle-ci.

15.10.3 Implantation d'usages sensibles à proximité des sites miniers

Dans le but d'assurer une cohabitation harmonieuse des usages sur le territoire, les distances minimales à respecter à proximité des sites miniers pour l'implantation de nouveaux usages sensibles à l'activité minière se retrouvent dans le tableau ci-dessous. Ces dispositions s'appliquent pour tous les sites miniers, que les substances minérales soient situées en terres privées ou en terres publiques, telles que définies dans *la Loi sur les mines.*

L'implantation de tout nouvel usage sensible à l'activité minière, en fonction des usages autorisés dans la grande affectation visée, doit respecter les distances minimales suivantes :

Type de site minier	Distance minimale à respecter (en mètres) selon le type d'usage		
	Les résidences, les établissements d'hébergement, les usages ou activités institutionnelles	Voie publique (routes,	Prise d'eau municipale

PROJET

	(écoles, hôpitaux, garderies, établissements de soins de santé, etc.), les activités récréatives (parcs, centre de ski, golf, etc.	che min s, rue s)	s ou d'un rése au d'aq ued uc priv é
Carrière	600	70	1 000
Sablière	150	35	1 000
Autre site minier	600	70	1 000

La distance minimale à respecter se calcule à partir des limites du lot faisant l'objet d'une autorisation d'exploitation ou des limites du lot où sont sis des infrastructures et bâtiments liés aux activités minières.

Malgré les distances minimales contenues au tableau ci-haut, ces dernières pourront être réduites si une étude réalisée par un professionnel habilité à le faire démontre que les nuisances générées par l'activités minière présente (bruits, poussière et vibrations) ne portent pas atteinte à la qualité de vie prévue, à l'approvisionnement en eau potable et que des mesures de mitigation sont proposée, s'il y a lieu, afin de réduire l'impact visuel au minimum.

PROJET

ARTICLE 7 : CARTOGRAPHIE – TERRITOIRE INCOMPATIBLE AVEC L'ACTIVITÉ MINIÈRE (TIAM)

L'ajout de l'Annexe 5 – incluant la carte « Territoire incompatible avec l'activité minière (TIAM) » à la suite de l'ANNEXE 4 du règlement de zonage numéro U-006/03-19.

Le tout, tel qu'apparaissant à l'ANNEXE III du présent règlement.

ARTICLE 8 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

PROJET

ANNEXE I

Plan de zonage

Zone Ru-31 – Anse du Loup

En vigueur :

Projeté :

ANNEXE II

Grilles de spécifications

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS **VILLE DE GRANDE-RIVIÈRE**

	Zone I-1

USAGES AUTORISÉS

			Isolé	Jumelé	En rangée
		Nombre minimale de logements			
		Nombre maximal de logements			

USAGES PARTICULIERS

Usage spécifiquement autorisé: **Aéroport et aérodrome (4311), Aérogare (4312), Entrpôt de l'aéroport (4313), Hangar à avion (4315), Réparation et entretien des avions (4316)**

Usage spécifiquement prohibé: **Carrière**

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Marge de recul avant minimale:	7 m
Marge de recul latérale minimale:	2 m
Somme des marges de recul latérale minimale:	5,5 m
Marge de recul arrière minimale:	3,6 m

NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étages minimum:	1
Nombre d'étages maximum:	2
Hauteur minimale:	3 m
Hauteur maximale:	8,5 m
Plus petite dimension d'un des côtés:	6 m
Superficie minimale au sol du bâtiment (par propriété):	40 m^2

AUTRES NORMES PARTICULIÈRES

Zone aéroportuaire, la hauteur de tout bâtiment,structure ou végétation ne doit pas dépasser 8,5 mètres.

Zone I-5

USAGES AUTORISÉS					
			Isolé	Jumelé	En rangée
		Nombre minimale de logements			
		Nombre maximal de logements			
C5	Commerce contraingnant				
C10	Commerce de gros et d'entreposage				
I1	Industrie légère				
P2	Utilité publique				
RE1	Parc et espace vert				

USAGES PARTICULIERS
Usage spécifiquement autorisé: **Fourrière et refuge pour animaux.**
Usage spécifiquement prohibé: **Carrière**

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Marge de recul avant minimale:	9 m
Marge de recul latérale minimale:	2 m
Somme des marges de recul latérale minimale:	5,5 m
Marge de recul arrière minimale:	3,6 m

NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Nombre d'étages minimum:	1
Nombre d'étages maximum:	2
Hauteur minimale:	3 m
Hauteur maximale:	12,5 m
Plus petite dimension d'un des côtés:	6 m
Superficie minimale au sol du bâtiment (par propriété):	40 m^2

AUTRES NORMES PARTICULIÈRES

Zone R-5

USAGES AUTORISÉS					
			Isolé	Jumelé	En rangée
H1	Logement	Nombre minimale de logements	1	1	
		Nombre maximal de logements	6	3	
P1	Public et institution				
RE1	Parc et espace vert				

USAGES PARTICULIERS
Usage spécifiquement autorisé:
Usage spécifiquement prohibé:

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Marge de recul avant minimale:	7 m
Marge de recul latérale minimale:	2 m (1)
Somme des marges de recul latérale minimale:	5,5 m (1)
Marge de recul arrière minimale:	4 m

NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES		
(1)	**Marge de recul latérale minimale**	**Somme**
Habitations unifamiliales jumelées et en rangée:	0 (côté du mur mitoyen) - 3,6 m	*
Habitations bifamiliales jumelées et en rangée:	0 (côté du mur mitoyen) - 7,5 m	*

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Nombre d'étages minimum:	1
Nombre d'étages maximum:	3,5
Hauteur minimale:	3 m
Hauteur maximale:	12 m
Plus petite dimension d'un des côtés:	6 m
Superficie minimale au sol du bâtiment (par propriété):	40 m^2
Superficie maximale au sol des bâtiments principaux (% de la superficie bâtissable):	(2)

AUTRES NORMES PARTICULIÈRES		
(2)	Bâtiment de 1 à 1 1/2 étages:	80% de la surface bâtissable
	Bâtiment de 2 à 2 1/2 étages:	70% de la surface bâtissable
	Bâtiment de 3 à 3 1 /2 étages:	60% de la surface bâtissable

Zone R-6

USAGES AUTORISÉS					
			Isolé	Jumelé	En rangée
H1	Logement	Nombre minimale de logements	1	1	
		Nombre maximal de logements	6	3	
RE1	Parc et espace vert				

USAGES PARTICULIERS
Usage spécifiquement autorisé:
Usage spécifiquement prohibé:

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Marge de recul avant minimale:	7 m
Marge de recul latérale minimale:	2 m (1)
Somme des marges de recul latérale minimale:	5,5 m (1)
Marge de recul arrière minimale:	4 m

NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES		
(1)	**Marge de recul latérale minimale**	**Somme**
Habitations unifamiliales jumelées et en rangée:	0 (côté du mur mitoyen) - 3,6 m	*
Habitations bifamiliales jumelées et en rangée:	0 (côté du mur mitoyen) - 7,5 m	*

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Nombre d'étages minimum:	1
Nombre d'étages maximum:	3,5
Hauteur minimale:	3 m
Hauteur maximale:	12 m
Plus petite dimension d'un des côtés:	6 m
Superficie minimale au sol du bâtiment (par propriété):	40 m^2
Superficie maximale au sol des bâtiments principaux (% de la superficie bâtissable):	(2)

AUTRES NORMES PARTICULIÈRES		
(2)	Bâtiment de 1 à 1 1/2 étages:	80% de la surface bâtissable
	Bâtiment de 2 à 2 1/2 étages:	70% de la surface bâtissable
	Bâtiment de 3 à 3 1 /2 étages:	60% de la surface bâtissable

Zone Ru-21

USAGES AUTORISÉS					
			Isolé	Jumelé	En rangée
		Nombre minimale de logements			
		Nombre maximal de logements			
RE1	Parc et espace vert				

USAGES PARTICULIERS
Usage spécifiquement autorisé: **Halte routière, Unité mobile de restauration contractuelle avec la Ville de Grande-Rivière.**
Usage spécifiquement prohibé: **Établissements d'hébergement et de services touristiques**

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Marge de recul avant minimale:	7 m
Marge de recul latérale minimale:	6 m
Somme des marges de recul latérale minimale:	12 m
Marge de recul arrière minimale:	9 m

NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Nombre d'étages minimum:	1
Nombre d'étages maximum:	2
Hauteur minimale:	3 m
Hauteur maximale:	8,5 m
Plus petite dimension d'un des côtés:	6 m
Superficie minimale au sol du bâtiment (par propriété):	40 m^2
Superficie maximale au sol des bâtiments principaux (% de la superficie bâtissable):	(1)

AUTRES NORMES PARTICULIÈRES		
(1)	Bâtiment de 1 à 1 1/2 étages:	80% de la surface bâtissable
	Bâtiment de 2 à 2 1/2 étages:	70% de la surface bâtissable
	Bâtiment de 3 à 3 1 /2 étages:	60% de la surface bâtissable
	Bâtiment de 4 étages et plus:	55% de la surface bâtissable

Bande de protection de la Grande-Rivière
Bande de protection du golf Saint-Laurent

Zone Ru-26

USAGES AUTORISÉS					
			Isolé	Jumelé	En rangée
		Nombre minimale de logements			
		Nombre maximal de logements			
RE1	Parc et espace vert				

USAGES PARTICULIERS
Usage spécifiquement autorisé: **Halte routière**, Unité mobile de restauration contractuelle avec la Ville de Grande-Rivière.
Usage spécifiquement prohibé: **Établissements d'hébergement et de services touristiques**

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Marge de recul avant minimale:	7 m
Marge de recul latérale minimale:	6 m
Somme des marges de recul latérale minimale:	12 m
Marge de recul arrière minimale:	9 m

NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Nombre d'étages minimum:	1
Nombre d'étages maximum:	2
Hauteur minimale:	3 m
Hauteur maximale:	8,5 m
Plus petite dimension d'un des côtés:	6 m
Superficie minimale au sol du bâtiment (par propriété):	40 m^2
Superficie maximale au sol des bâtiments principaux (% de la superficie bâtissable):	(1)

AUTRES NORMES PARTICULIÈRES		
(1)	Bâtiment de 1 à 1 1/2 étages:	80% de la surface bâtissable
	Bâtiment de 2 à 2 1/2 étages:	70% de la surface bâtissable

Zone Ru-31

USAGES AUTORISÉS

			Isolé	Jumelé	En rangée
		Nombre minimal de logements			
		Nombre maximal de logements			
RE1	Parc et espace vert				
RE2	Équipement récréatif extensif				
RE3	Équipement récréatif intensif à faible impact				
RE4	Équipement récréatif intensif à fort impact				

USAGES PARTICULIERS

Usage spécifiquement autorisé:

Usage spécifiquement prohibé:

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Marge de recul avant minimale:	9 m
Marge de recul latérale minimale:	2 m
Somme des marges de recul latérale minimale:	4 m
Marge de recul arrière minimale:	4 m

NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES

Une distance minimale de quatre (4) mètres entre les bâtiments doit être respecté.

DIMENSIONS DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Nombre d'étages minimum:	1
Nombre d'étages maximum:	2
Hauteur minimale:	3 m
Hauteur maximale:	8 m
Plus petite dimension d'un des côtés:	6 m
Superficie minimale au sol du bâtiment (par proprié	36 m^2

AUTRES NORMES PARTICULIÈRES

Aucun bâtiment accessoire n'est autorisé. Minimum trois (3) baâtiments

PROJET

ANNEXE III

Territoire incompatible avec l’activité minière (TIAM)