PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE GRANDE-RIVIÈRE

RÈGLEMENT UGR-020

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO U-006/03-19 DE LA VILLE DE GRANDE-RIVIÈRE (RÉSIDENCE DE TOURISME/AIRBNB)

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 la résolution N° 148.06-23 ayant pour objet la modification du règlement de zonage de la municipalité ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté, à la séance extraordinaire du 17 juillet 2023, le premier projet de règlement numéro UGR-020 ;

CONSIDÉRANT QUE la population a été informée du projet de règlement et qu'elle a eu l'opportunité de s'exprimer lors de l'assemblée publique de consultation tenue le 23 août 2023 ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté, à la séance extraordinaire du 4 octobre 2023, avec modifications, le second projet de règlement numéro UGR-020;

CONSIDÉRANT QU'aucune demande n'a été reçue afin que le règlement numéro UGR-020 soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter, conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans la municipalité;

POUR CES RAISONS,

Il est dûment proposé par Lucie Nicolas
Et résolu à l'unanimité des membres présents

QUE : Le conseil adopte, par la présente, le document intitulé **« Règlement numéro UGR-020 modifiant le règlement de zonage numéro U-006/03-19 de la Ville de Grande-Rivière »** qui se lit comme suit :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement

ARTICLE 2 TITRE

Le présent règlement porte le titre de « **Règlement numéro UGR-020 modifiant le règlement de zonage numéro U-006/03-19 de la Ville de Grande-Rivière** ».

ARTICLE 3 BUT DU RÈGLEMENT

Le présent règlement a pour but d'ajouter certaines définitions relativement à l'hébergement touristique ainsi que de définir les territoires où l'usage « Résidence de tourisme » est autorisé et prohibé.

ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 1.10 - TERMINOLOGIE

Établissements de résidence principale

« Établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de la personne physique qui l'exploite à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place » (RHT, art. 1)

Résidence principale

« La résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement » (LHT, art. 2)

Résidence de tourisme

« Un établissement, autre qu'une résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'autocuisine »

Établissement d'hébergement touristique général

« Établissements, autres que des établissements de résidence principale et des établissements d'hébergement touristique jeunesse, où est offert de l'hébergement au moyen d'un ou de plusieurs types d'unités d'hébergement » (RHT, art. 1)

Touriste

« Une personne qui effectue un déplacement dans le cadre duquel elle séjourne au moins une nuit, à l'extérieur de sa résidence principale, à des fins d'agrément ou d'affaires ou pour effectuer un travail rémunéré » (LHT, art.2).

ARTICLE 5 MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.4 – USAGES PROHIBÉS DANS TOUTES LES ZONES

L'article 5.4 est modifié de façon à ajouter, à la suite du premier paragraphe, le paragraphe suivant :

> À moins d'être spécifiquement autorisé aux grilles de spécifications de l'annexe 2 du présent règlement, l'usage « résidence de tourisme » est prohibé sur l'ensemble du territoire de la municipalité.

ARTICLE 6 MODIFICATION DE L'ARTICLE 5.6.2 – GROUPE D'USAGE C – COMMERCES ET SERVICES

Le texte de la classe d'usages C8 – Commerce d'hébergement de l'article 5.6.2 est modifié et remplacé par le texte suivant :

> Cette classe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale est d'offrir des services d'hébergement de courte durée, à une clientèle de passage tel que défini à la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique*.

À titre non limitatif, les usages compris dans cette classe d'usages sont les suivants :

1. Établissement hôtelier comprenant un hôtel ou un motel;
2. Auberge de jeunesse;
3. Établissement de camping;
4. Gîte touristique;

ARTICLE 7 MODIFICATION DES GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

L'annexe A 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 :

- L'ajout de la nouvelle grille de spécifications de la zone M-1 comportant les usages et normes suivantes : à la section *Usages autorisés*, la classe d'usages H1 – Logement (nombre minimal de logements : 1 (isolé) et 1 (jumelé) et nombre maximal de logements : 2 (isolé) et 1 (jumelé)), les classes d'usages suivantes : C1 – Commerce d'accommodation, C4 – Station-service, C6 – Restauration, C7 – Débit d'alcool, C8 – Commerce d'hébergement, RE1 – Par cet espace vert et RE3 – Équipement récréatif intensif à faible impact. À la section *Usages particuliers*, à la ligne *Usages spécifiquement autorisé* : Terrain de camping et de caravaning (7493), Halte routière, Centre touristique et base de plein air offrant ou non en location à court terme des unités d'hébergement de type dortoir, chalet, yourte ou tente « prêt-à-camper », Résidence de tourisme. À la section *Normes d'implantation du bâtiment principal*, marge de recul avant minimal : 9 m, Marge de recul latérale minimale : 2 m (1), Somme des marges de recul latérales minimale : 5,5 m (1) et marge de recul arrière minimale : 4 m. À la section *Normes d'implantation particulières*, inscrire : (1) à la première ligne, à la deuxième ligne : Habitations unifamiliales jumelées : marge de recule latérale minimale : 0 (côté du mur mitoyen) – 3,6 m, somme : *, ensuite, à la troisième ligne : Habitations bifamiliales jumelées : marge de recule latérale minimale : 0 (côté du mur mitoyen) – 7,5 m, somme : * et à la quatrième ligne : Une distance de quatre (4) mètres doit être respecté entre les bâtiments des usages : Centre touristique et base de plein air offrant ou non en location à court terme des unités d'hébergement de type dortoir, chalet, yourte ou tente « prêt-à-camper ». À la section *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 et superficie minimale au sol du bâtiment (par propriété) : 40 m². Enfin, à la section *Autres normes particulières*, la note suivante : Pour les usages : centre touristique et base de plein air offrant ou non en location à court terme des unités d'hébergement de type dortoir, chalet, yourte ou tente « prêt-à-camper », aucun bâtiment accessoire n'est autorisé et un minimum de trois (3) bâtiments doit être implantés. S'ajoute à cette même section : Bande de protection de la Grande Rivière, Bande de protection du Golfe du Saint-Laurent et Zone d'érosion.
- Le nom de la grille de spécifications des zones M-1 à M-4 est modifiée par « Zones M-2 à M-4 »;
- La grille de spécifications de la zone Ru-7, à la ligne *Usage spécifiquement autorisé* de la section *Usages particuliers*, l'ajout de la mention « Résidence de tourisme »;

- La grille de spécifications de la zone Ru-15, à la ligne *Usage spécifiquement autorisé* de la section *Usages particuliers*, l'ajout de la mention « Résidence de tourisme »;
- La grille de spécifications de la zone Ru-18, à la ligne *Usage spécifiquement autorisé* de la section *Usages particuliers*, l'ajout de la mention « Résidence de tourisme »;

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

ARTICLE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Sandrine Bisson-Hautcoeur

SANDRINE BISSON-HAUTCOEUR, GREFFIÈRE

Gino Cyr

GINO CYR, MAIRE

Règlement UGR-020 **MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO U-006/03-19 DE LA VILLE DE GRANDE-RIVIÈRE**

AVIS DE MOTION	12 JUIN 2023	RÉS. 148.06-23
ADOPTION DU PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT	17 JUILLET 2023	RÉS. 191.07-23
PUBLICATION – AVIS DE CONSULTATION PUBLIQUE	6 AOÛT 2023	
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION PUBLIQUE	23 AOÛT 2023	
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT	4 OCTOBRE 2023	RÉS :243.10-23
PUBLICATION – DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM	11 OCTOBRE 2023	
ADOPTION DU RÈGLEMENT	13 NOVEMBRE 2023	
APPROBATION PAR LA MRC	22 NOVEMBRE 2023	
DÉLIVRANCE DU CERTIFICAT DE CONFORMITÉ PAR LA MRC	23 NOVEMBRE 2023	
PUBLICATION – ENTRÉE EN VIGUEUR	28 NOVEMBRE 2023	
ENTRÉE EN VIGUEUR	28 NOVEMBRE 2023	

COPIE CERTIFIÉE CONFORME AUX MINUTES DU LIVRE DES DÉLIBÉRATIONS,
à Grande-Rivière, ce 28e jour du mois de novembre 2023

Sandrine Bisson-Hautcoeur
Sandrine Bisson-Hautcoeur, Greffière

ANNEXE A

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS

VILLE DE GRANDE-RIVIÈRE

Zone M-1

USAGES AUTORISÉS					
H1	Logement		Isolé	Jumelé	En rangée
		Nombre minimal de logements	1	1	
		Nombre maximal de logements	2	1	
C1	Commerce d'accommodation				
C4	Station-service				
C6	Restauration				
C7	Débit d'alcool				
C8	Commerce d'hébergement				
RE1	Parc et espace vert				
RE3	Équipement récréatif intensif à faible impact				

USAGES PARTICULIERS

Usage spécifiquement autorisé: **Terrain de camping et de caravaning (7493), halte routière, Centre touristique et base de plein air offrant ou non en location à court terme des unités d'hébergement de type dortoir, chalet, yourte ou tente « prêt-à-camper », Résidence de tourisme**

Usage spécifiquement prohibé:

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Marge de recul avant minimale:	9 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:	0 (côté du mur mitoyen) - 3,6 m	*
Habitations bifamiliales jumelées :	0 (côté du mur mitoyen) - 7,5 m	*

Une distance de quatre (4) mètres doit être respecté entre les bâtiments des usages : Centre touristique et base de plein air offrant ou non en location à court terme des unités d'hébergement de type dortoir, chalet, yourte ou tente « prêt-à-camper »

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 m²

AUTRES NORMES PARTICULIÈRES

Pour les usages : centre touristique et base de plein air offrant ou non en location à court terme des unités d'hébergement de type dortoir, chalet, yourte ou tente « prêt-à-camper », aucun bâtiment accessoire n'est autorisé et un minimum de trois (3) bâtiments doit être implantés

Bande de protection de la Grande-Rivière
Bande de protection du golf Saint-Laurent
Zone d'érosion

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS VILLE DE GRANDE-RIVIÈRE

Zones M-2 à M-4

USAGES AUTORISÉS					
H1	Logement		Isolé	Jumelé	En rangée
		Nombre minimal de logements	1	1	
		Nombre maximal de logements	2	1	
C1	Commerce d'accommodation				
C4	Station-service				
C6	Restauration				
C7	Débit d'alcool				
C8	Commerce d'hébergement				
RE1	Parc et espace vert				
RE3	Équipement récréatif intensif à faible impact				

USAGES PARTICULIERS
Usage spécifiquement autorisé: **Terrain de camping et de caravaning (7493), halte routière, refuge pour animaux en zone M-2, Centre touristique et base de plein air offrant ou non en location à court terme des unités d'hébergement de type dortoir, chalet, yourte ou tente « prêt-à-camper »**
Usage spécifiquement prohibé:

NORMES D'IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	
Marge de recul avant minimale:	9 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:	0 (côté du mur mitoyen) - 3,6 m	*
Habitations bifamiliales jumelées :	0 (côté du mur mitoyen) - 7,5 m	*
Une distance de quatre (4) mètres doit être respecté entre les bâtiments des usages : Centre touristique et base de plein air offrant ou non en location à court terme des unités d'hébergement de type dortoir, chalet, yourte ou tente « prêt-à-camper »		

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
Pour les usages : centre touristique et base de plein air offrant ou non en location à court terme des unités d'hébergement de type dortoir, chalet, yourte ou tente « prêt-à-camper », aucun bâtiment accessoire n'est autorisé et un minimum de trois (3) bâtiments doit être implantés
Bande de protection de la Grande-Rivière Bande de protection du golf Saint-Laurent Zone d'érosion

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS VILLE DE GRANDE-RIVIÈRE

Zone Ru-7

USAGES AUTORISÉS

			Isolé	Jumelé	En rangée
H1	Logement	Nombre minimal de logements	1	1	
		Nombre maximal de logements	2	1	
A1	Agriculture sans élevage				
A2	Agriculutre avec élevage				
F1	Exploitation forestière				
CO1	Conservation				
RE1	Parc et espace vert				
RE2	Équipement récréatif extensif				

USAGES PARTICULIERS

Usage spécifiquement autorisé: Ciné-parc (7213), **Résidence de tourisme**

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:	2 m (1)
Somme des marges de recul latérale minimale:	5,5 m (1)
Marge de recul arrière minimale:	9 m

NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES

(1) Pour les bâtiments jumelés, aucune marge latérale n'est exigée du côté du mur mitoyen. L'autre marge latérale doit être d'au moins 3,6 m.

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):	36 m^2

AUTRES NORMES PARTICULIÈRES

Zone d'inondation

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS VILLE DE GRANDE-RIVIÈRE

Zone Ru-15

USAGES AUTORISÉS			Isolé	Jumelé	En rangée
H1	Logement	Nombre minimal de logements	1	1	
		Nombre maximal de logements	2	1	
A1	Agriculture sans élevage				
A2	Agriculutre avec élevage				
F1	Exploitation forestière				
CO1	Conservation				
RE1	Parc et espace vert				
RE2	Équipement récréatif extensif				

USAGES PARTICULIERS
Usage spécifiquement autorisé: **Résidence de tourisme**
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:	2 m (1)
Somme des marges de recul latérale minimale:	5,5 m (1)
Marge de recul arrière minimale:	9 m

NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES

(1) Pour les bâtiments jumelés, aucune marge latérale n'est exigée du côté du mur mitoyen. L'autre marge latérale doit être d'au moins 3,6 m.

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):	36 m^2

AUTRES NORMES PARTICULIÈRES

GRILLES DE SPÉCIFICATIONS VILLE DE GRANDE-RIVIÈRE

Zone Ru-18

USAGES AUTORISÉS					
			Isolé	Jumelé	En rangée
H1	Logement	Nombre minimal de logements	1	1	
		Nombre maximal de logements	2	1	
A1	Agriculture sans élevage				
A2	Agriculutre avec élevage				
F1	Exploitation forestière				
CO1	Conservation				
RE1	Parc et espace vert				
RE2	Équipement récréatif extensif				

USAGES PARTICULIERS	
Usage spécifiquement autorisé:	**Résidence de tourisme**
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:	2 m (1)
Somme des marges de recul latérale minimale:	5,5 m (1)
Marge de recul arrière minimale:	9 m

NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES

(1) Pour les bâtiments jumelés, aucune marge latérale n'est exigée du côté du mur mitoyen. L'autre marge latérale doit être d'au moins 3,6 m.

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):	36 m^2

AUTRES NORMES PARTICULIÈRES