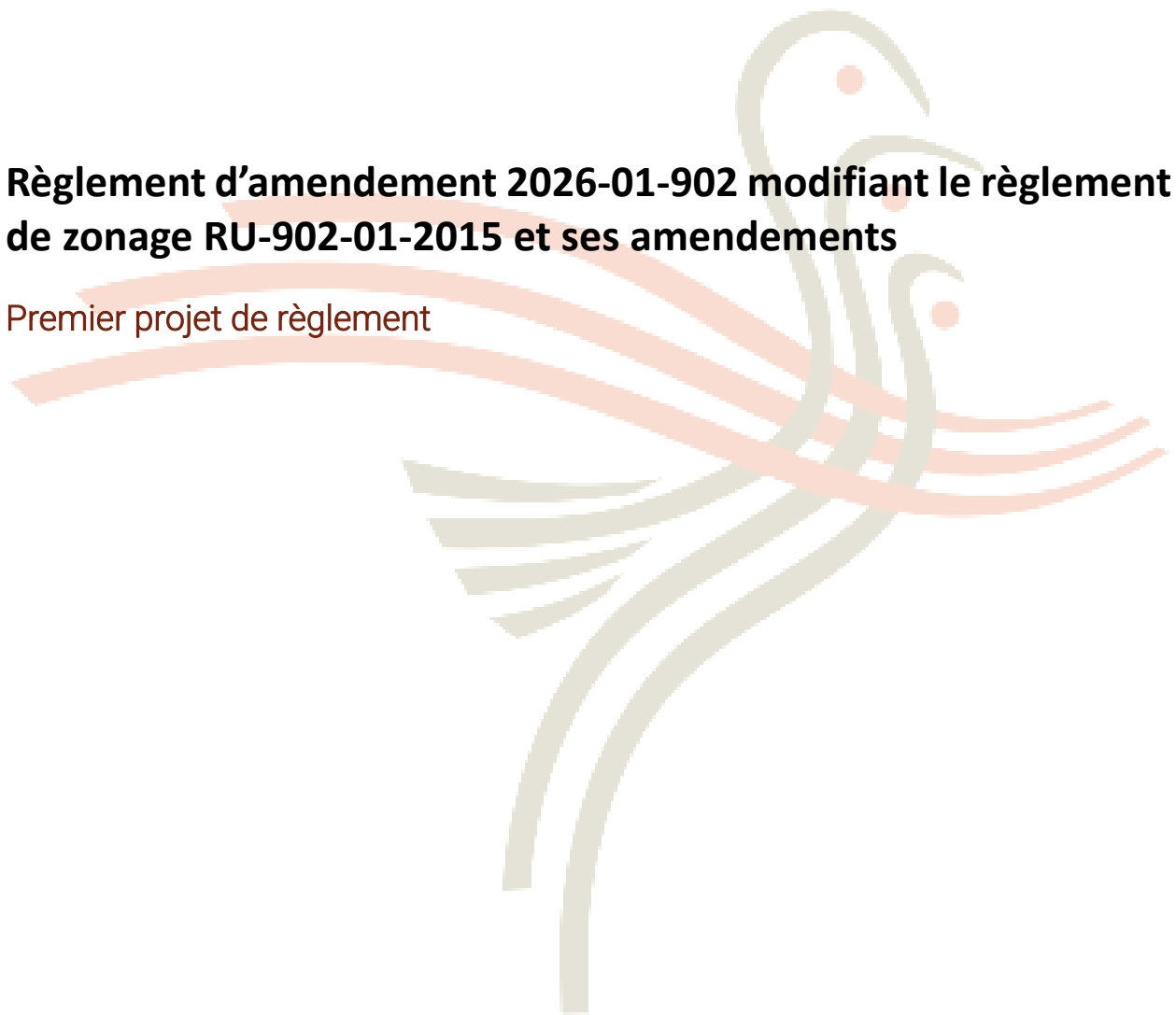

Règlement d'amendement 2026-01-902 modifiant le règlement de zonage RU-902-01-2015 et ses amendements

Premier projet de règlement



Règlement d'amendement 2026-01-902 modifiant le règlement de zonage RU-902-01-2015 et ses amendements

ATTENDU que la Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge a adopté le règlement de zonage RU-902-01-2015 qui est vigueur depuis le 6 novembre 2015;

ATTENDU que conformément à l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une municipalité peut adopter un règlement de zonage pour l'ensemble ou une partie de son territoire;

ATTENDU que la Municipalité de Grenville-sur-la-Rouge souhaite modifier le règlement afin de :

- Ajouter les définitions d'« Établissement de résidence principale » et de « Résidence principale » pour encadrer la location touristique à court terme dans la résidence principale ;
- Remplacer la définition de « Résidence de tourisme » afin de clarifier les critères applicables aux établissements ne répondant pas aux conditions d'une résidence principale ;
- Adapter le titre et le contenu de l'article 150.1 aux nouvelles définitions ajoutées ;
- Prohiber l'établissement de résidence principale comme usage complémentaire à l'habitation unifamiliale isolée dans la zone V-07 ;
- Ajouter la zone V-15 afin d'autoriser les résidences de tourisme ;
- Redéfinir les délimitations de la zone V-07.

ATTENDU que la modification règlementaire est réalisée en conformité avec les objectifs du plan d'urbanisme;

ATTENDU qu'un avis de motion pour la présentation de ce premier projet de règlement d'amendement numéro 2026-01-902 a été donné lors de la séance ordinaire du 13 janvier 2026 en même temps que son dépôt ;

ATTENDU qu'une copie du présent projet de règlement a été remise aux membres du conseil municipal conformément au Code municipal du Québec (RLRQ, c. C-27.1) ;

ATTENDU qu'une copie du projet de règlement était à la disposition du public pour consultation à l'Hôtel de Ville.

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR _____, ET RÉSOLU QUE CE PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2026-01-902 SOIT ADOPTÉ AFIN DE MODIFIER LE RÈGLEMENT DE ZONAGE RU-902-01-2015 ET SES AMENDEMENTS.

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE GRENVILLE-SUR-LA-ROUGE DÉCRÈTE AINSI CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le chapitre 3 « *TERMINOLOGIE* » est modifié, en suivant l'ordre alphabétique, par l'ajout des définitions suivantes :

«

ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPALE

Établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation et pour une période n'excédant pas 31 jours, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

RÉSIDENCE PRINCIPALE

Résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales, et dont l'adresse correspond à celle que le résident indique aux ministères et organismes du gouvernement. Cette définition vise seulement les dispositions en lien avec un Établissement de résidence principale et une résidence de tourisme. ».

ARTICLE 3

Le chapitre 3 « *TERMINOLOGIE* » est modifié par le remplacement de la définition de résidence de tourisme par la suivante :

« Établissement ne répondant pas aux critères de résidences principales, offertes en location à des touristes contre rémunération pour une période n'excédant pas 31 jours. La résidence de tourisme doit être meublée, comprendre au moins une chambre à coucher et un service d'autocuisine ».

ARTICLE 4

Remplacement du titre de l'article 150.1 « *RÉSIDENCE DE TOURISME* » par le titre « *ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPAL* ».

ARTICLE 5

Remplacement de l'article 150.1 « *ÉTABLISSEMENT DE RÉSIDENCE PRINCIPAL* » par l'article suivant :

« L'établissement de résidence principal est autorisé à titre d'usage complémentaire pour l'habitation unifamiliale isolé aux conditions suivantes :

-
1. *Aucun établissement de résidence principal ne peut être exercée dans une habitation qui est située dans :*
 - a) *la zone Agricole délimitée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricole;*
 - b) *les zones de Foresterie de production et de développement de ressources FO-01, FO-02, FO-03, FO-04, FO-05, FO-06, FO-07 ET FO-08;*
 - c) *les zones Industrielles I-01 et I-02;*
 - d) *la zone Écotouristique et Conservation ET-01 ;*
 - e) *la zone V-07.*
 2. *La location ne peut excéder une période de 31 jours ;*
 3. *La location court terme n'est pas autorisé lorsqu'un logement intergénérationnel, un logement additionnel, la location de chambres ou un gîte touristique est aménagé ou exercé dans le bâtiment principal ;*
 4. *Aucune enseigne publicitaire n'est autorisée à l'exception du panneau attestant la classification de l'hébergement touristique émis par la CITQ ;*
 5. *Le nombre de chambres mis en disponibilité pour location ne doit en aucun temps excéder la capacité du système de traitement des eaux usées desservant ladite résidence ;*
 6. *Le système de traitement des eaux usées desservant le bâtiment dans lequel se retrouvera la résidence de tourisme doit être en bon état de fonctionnement et d'entretien, vidangé conformément à la Loi et conforme à la réglementation applicable en la matière ;*
 7. *Aucun établissement de résidence principal ne peut être desservi par une installation à vidange périodique ou par un puisard ;*
 8. *Les locataires doivent se conformer au règlement sur les nuisances ;*
 9. *Aucun véhicule ne doit stationner dans la rue.*
 10. *L'établissement de résidence principal est assujéti à l'obtention d'un certificat d'occupation relatif à la location de résidences de tourisme, conformément aux exigences du règlement d'administration des règlements d'urbanisme numéro RU-901-2014 ;*
 11. *Aucun établissement de résidence principal ne peut être exercée dans une habitation qui est située à moins de 10 mètres de toutes autres habitations sises sur un terrain adjacent ;*
 12. *L'habitation doit respecter toutes les dispositions de la présente section et toutes autres dispositions applicables à un usage habitation unifamilial du présent règlement. »*

ARTICLE 6

Modification de l'annexe A-1 «*PLAN DE ZONAGE*» par l'ajout de la zone V-15 et la redélimitations de la zone V-07. La modification apportée par le présent article est jointe à l'annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 7

Modification de l'annexe A-2 «*GRILLES DES SPÉCIFICATIONS*» par l'ajout de l'article 150.1 dans les dispositions particulières au zonage pour la classe d'usage habitation dans la grille des spécifications de la zone V-07. La modification apportée par le présent article est jointe à l'annexe B du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 8

Modification de l'annexe A-2 «*GRILLES DES SPÉCIFICATIONS*» par l'ajout de la grille des spécifications de la zone V-15. La modification apportée par le présent article est jointe à l'annexe C du présent règlement pour en faire partie intégrante

ARTICLE 9

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Tom Arnold
Maire

François Rioux
Directeur général et Greffier-trésorier

SOMMAIRE DE LA PROCÉDURE D'ADOPTION

Avis de motion et dépôt du projet de règlement :	13 janvier 2026
Adoption du premier projet de règlement :	13 janvier 2026
Consultation publique	
Adoption du second projet de règlement :	
Adoption du règlement :	
Entrée en vigueur :	

**ANNEXE A – PLAN DE ZONAGE ZONE V-15 –
À VENIR**



**ANNEXE B – GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
MODIFIÉE DE LA ZONE V-07**



NUMÉRO DE ZONE :

V - 07

USAGES

1	Groupe / Classe d'usage	H1								
2	Usage spécifiquement permis									
3	Usage spécifiquement exclu									

NORMES DE LOTISSEMENT

4	Superficie (m²)	min.	6000							
5	Largeur (m)	min.	50							
6	Profondeur	min.	45							

STRUCTURE

7	Isolée	*								
8	Jumelée									
9	Contiguë									

MARGES

10	Avant (m)	min./max.	8/							
11	Latérale 1 (m)	min.	5							
12	Latérale 2 (m)	min.	5							
13	Latérale sur rue (m)	min./max.	8/							
14	Arrière (m)	min.	10							

BÂTIMENT

15	Hauteur (étages)	min./max.	1/2							
16	Superficie d'implantation (m²)	min.	60							
17	Superficie totale de plancher (m²)	min.	90							
18	Largeur du mur avant (m)	min.	7							

RAPPORTS

19	Logement/bâtiment	min./max.	1/1							
20	Espace bâti/terrain	min./max.	/ 0.3							

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONAGE

	a. 135 a. 150 a. 150.1									
--	------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU LOTISSEMENT

	a.26 a.28 a.29 a.30 a.31									
--	--------------------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--

NOTES

--

DIVERS

Toute nouvelle rue ne peut être lotie que dans le respect de l'article 35 du règlement de lotissement 903-2014

PIIA



**ANNEXE C – GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
DE LA ZONE V-15**



NUMÉRO DE ZONE : V-15**USAGES**

1	Groupe / Classe d'usage	C5	P1							
2	Usage spécifiquement permis	C5 c)								
3	Usage spécifiquement exclu									

NORMES DE LOTISSEMENT

4	Superficie (m²)	min.	6000							
5	Largeur (m)	min.	50							
6	Profondeur	min.	45							

STRUCTURE

7	Isolée	*								
8	Jumelée									
9	Contiguë									

MARGES

10	Avant (m)	min./max.	8/							
11	Latérale 1 (m)	min.	5							
12	Latérale 2 (m)	min.	5							
13	Latérale sur rue (m)	min./max.	8/							
14	Arrière (m)	min.	10							

BÂTIMENT

15	Hauteur (étages)	min./max.	1/2							
16	Superficie d'implantation (m²)	min.	50							
17	Superficie totale de plancher (m²)	min.	50							
18	Largeur du mur avant (m)	min.	7							

RAPPORTS

19	Logement/bâtiment	min./max.	1/1							
20	Espace bâti/terrain	min./max.	/0.3							

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AUX ZONAGE

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES AU LOTISSEMENT

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

NOTES

--

DIVERS

--