

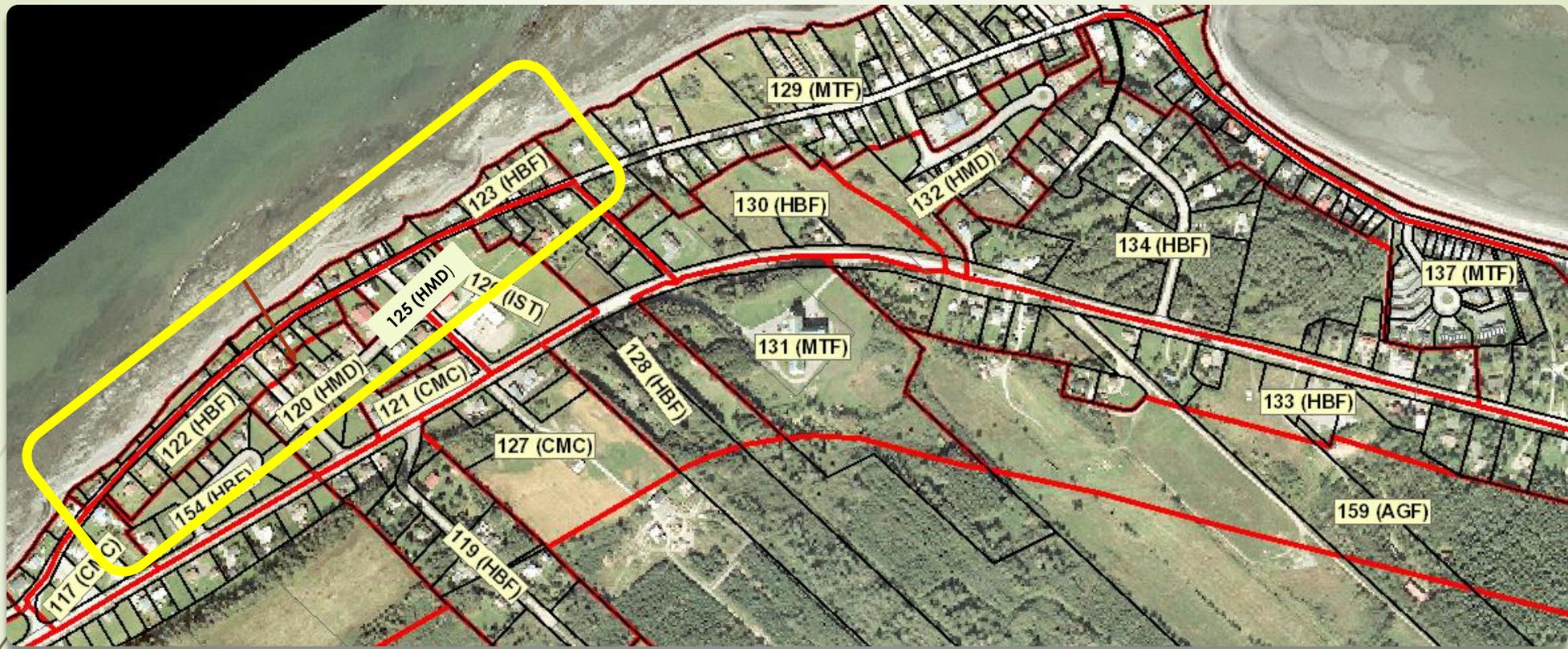


Assemblée de consultation publique 1er octobre 2020 à 19 h 30

RÈGLEMENTS R-2020-288 ET R-2020-289



Mot de bienvenue
de Maité Blanchette Vézina, maire
et des membres du conseil présents



Zones 122, 123, 125

Les zones concernées par ce projet de règlement se situent entre le 95 et 121 route du Fleuve Ouest et entre le 68 et 100 route du Fleuve Ouest (de part et d'autre de la rue Langlois)



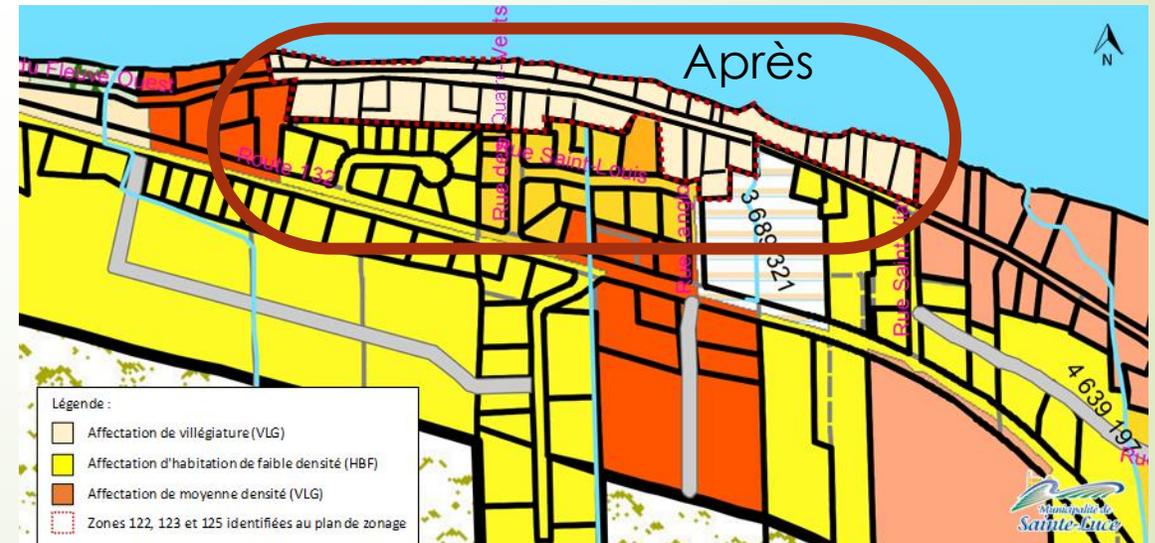
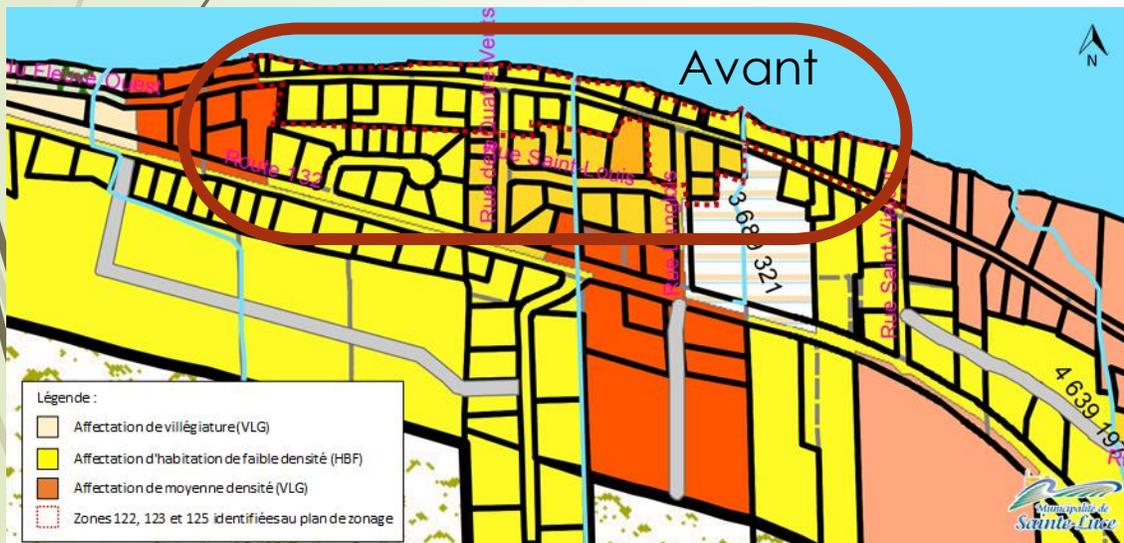
R-2020-288

Règlement numéro R-2020-288 modifiant le plan d'urbanisme R-2009-113 en modifiant le plan des grandes affectations du sol (plans numéro 9092-2009-A et 9092-2009-B)



Règlement numéro R-2020-288

- L'objectif du présent règlement est de remplacer l'affectation d'habitation de faible densité (HBF) et l'affectation de moyenne densité (HMD) **par l'affectation de villégiature (VLG)** des zones identifiées au plan de zonage du règlement R-2009-114 suivantes : 122 (HBF), 123 (HBF), 125 (HMD) en modifiant les grandes affectations du Plan d'urbanisme comme suit:





Extrait du plan d'urbanisme R-2009-113, article 3.2.5 Affectation de villégiature (VLG)

3.2.5 Affectation de villégiature (VLG)

a) Utilisation du sol et localisation

L'affectation de villégiature s'étend en une grande lisière au bord du fleuve Saint-Laurent. Elle cible des portions de territoire occupées et qui mériteraient de demeurer occupées par des chalets de villégiature et, dans les circonstances, par des résidences unifamiliales évoquant un caractère de villégiature. Cette affectation totalise près de 100 hectares.

b) Problématique

Lieu de villégiature prisé depuis ses origines, Sainte-Luce demeure une destination estivale privilégiée de plusieurs citoyens et résidents de la région. Quoique migrant vers un caractère de banlieue haut de gamme, la villégiature se pratique toujours.

c) Objectifs spécifiques

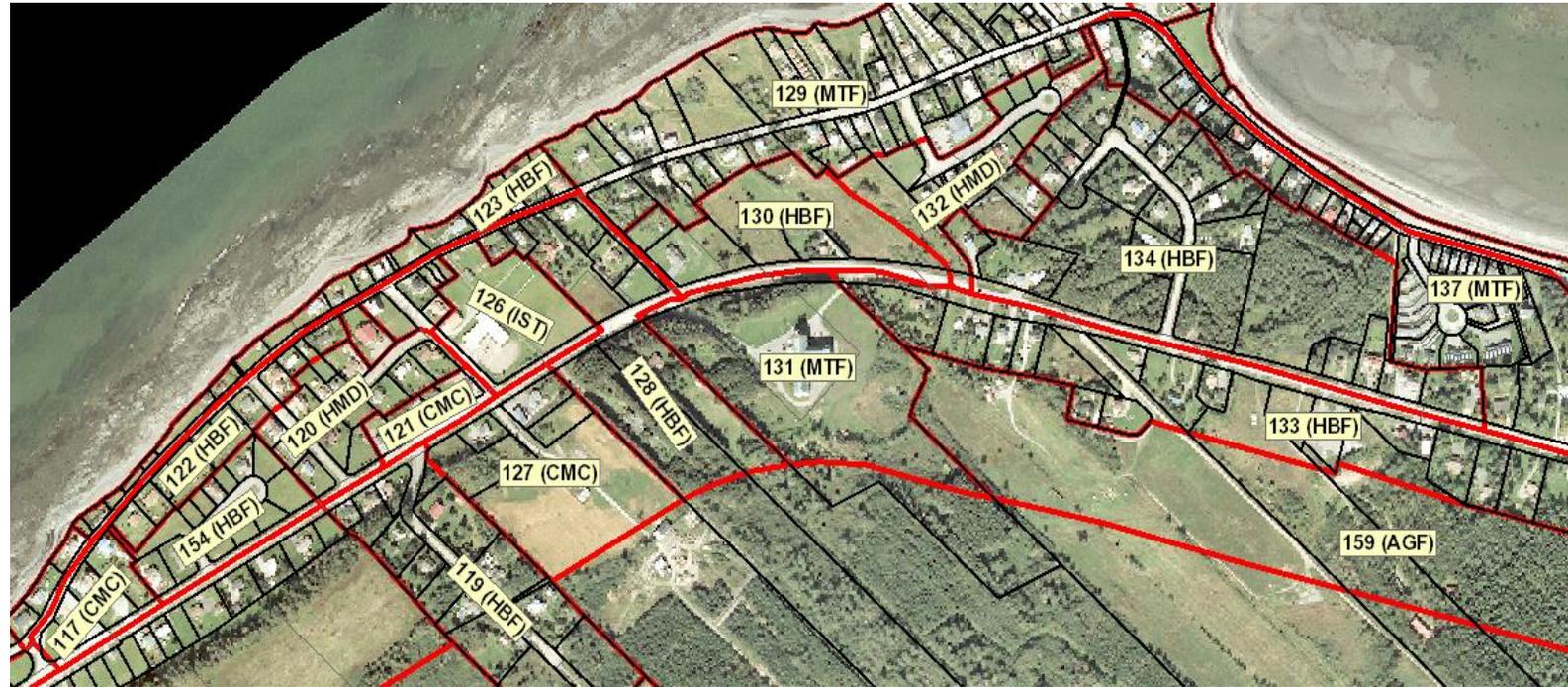
Conserver le caractère de villégiature de certaines portions de territoire et favoriser la consolidation des infrastructures d'accueil touristiques



R-2020-289

Règlement numéro R-2020-289 modifiant le règlement de zonage R-2009-114 en remplaçant l'affectation habitation faible densité (HBF) des zones 122 et 123 par l'affectation villégiature (VLG), en remplaçant l'affectation habitation moyenne densité (HMD) de la zone 125 par l'affectation villégiature

Règlement numéro R-2020-289



- L'objectif du présent règlement est de remplacer l'affectation d'habitation de faible densité (HBF) et l'affectation de moyenne densité (HMD) par l'affectation de villégiature (VLG) des zones identifiées au plan de zonage du règlement R-2009-114 suivantes : 122 (HBF), 123 (HBF), 125 (HMD)

Règlement de zonage

La grille des usages

ANNEXE 1 LA GRILLE DES USAGES		Numéro de zone	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	
		Ancien No de zone	16-1	16, 18-2	15	21	18-2	20	18-2	18-1	17	18-3	19	22	18-4	25	24-3	
		Affectation	CMC	CMC	HBF	HBF	HMD	CMC	VLG	VLG	HFD	VLG	IST	CMC	HBF	MTE	HBF	
HABITATION	I	Habitation unifamiliale isolée																
	II	Habitation unifamiliale jumelée																
	III	Habitation unifamiliale en rangée																
	IV	Habitation bifamiliale isolée																
	V	Habitation bifamiliale jumelée																
	VI	Habitation bifamiliale en rangée																
	VII	Habitation multifamiliale isolée																
	VIII	Habitation multifamiliale jumelée																
	IX	Habitation multifamiliale en rangée																
	X	Habitation dans un bâtiment mixte																
	XI	Habitation en commun																
	XII	Maison mobile (ou unimodulaire)																
	XIII	Établissement de résidence principale				C	C	C		C	C	C	C			C		C
COMMERCE	I	Services et métiers domestiques			●	●	●		●	●	●	●			●		●	
	II	Services professionnels			●	●	●		●	●	●	●			●		●	
	III	Services d'affaires																
	IV	Services de divertissement																
	V	Services de restauration																
	VI	Services d'hôtellerie																
	VII	Vente au détail de produits divers																
	VIII	Vente au détail de produits alimentaires																
	IX	Vente et location de véhicules																
	X	Service de réparation de véhicules																
	XI	Station-service																
	XII	Vente et service reliés à la construction																
	XIII	Vente en gros																
	XIV	Service de transport et d'entreposage																
INDUSTRIE	I	Manufacturier léger																
	II	Manufacturier intermédiaire																
	III	Manufacturier lourd																
PUBLIC	I	Culte, santé, éducation																
	II	Administration et protection																
	III	Équipement et infra. de transport																
	IV	Stationnement public																
	V	Équipement et infra. d'utilité publique																
RÉCRÉATION	I	Sport, culture et loisirs d'intérieur																
	II	Sport, culture et loisirs d'extérieur																
	III	Activité de plein air																
	IV	Observation et interpr. de la nature																
AGRICULTURE	I	Culture du sol et des végétaux																
	II	Élevage d'animaux																
	III	Agrotourisme																
FORÊT	I	Exploitation forestière et sylviculture																
	II	Chasse et pêche																
EXTRACTION	I	Exploitation minière																
USAGES SPÉCIFIQUEMENT PERMIS													5432 5332			5821-1 5821-2		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT INTERDITS														6372 6379		5829		
AUTRES	ENTREPOSAGE (chapitre 11)		AB	AB	AB	AB	AB	ABCE	AB	AB	AB	AB	F	ABCE	AB	AB	AB	
	AFFICHAGE (chapitre 12)		ABCE	AB-DEF				ACDF						VBCE/ACDF		ABCE		
	Zone agricole protégée LPTAA (zone verte)																	
	P.I.L.A.		■	■						■	■	■	■	■		■	■	
Site du patrimoine																	■	

l'affectation de villégiature (VLG)

R-2020-283 - Usage conditionnel

Zones admissibles

L'usage « **résidence de tourisme** » peut être autorisé en tant qu'usage conditionnel dans les zones de villégiature (VLG), identifiées au plan de zonage.

R-2020-284 Résidence de tourisme

Établissement d'hébergement touristique, autre qu'un établissement de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements ou maisons meublés, incluant un service d'auto cuisine.

Objectifs généraux

1. Assurer que l'implantation d'ensembles touristiques intégrés ne soit réalisée que dans le cadre d'un concept d'activités récréotouristiques viable ;
2. Atténuer les impacts et nuisances reliés à cet usage ;
3. S'assurer de l'acceptabilité sociale de l'usage projeté.

R-2020-283 - Usage conditionnel

Zones admissibles

L'usage « **Ensemble touristique intégré** » peut être autorisé en tant qu'usage conditionnel dans les zones de villégiature (VLG), identifiées au plan de zonage.

R-2020-284 - Ensemble touristique intégré

Établissement d'hébergement touristique dans des cabines, chalets et bâtiments rudimentaires, offrant un ou plusieurs services, dont l'hébergement, la location d'équipements de loisirs, ou tout autre service connexe.

Objectifs généraux

1. Susciter une diversification de l'offre en hébergement ;
2. Éviter l'établissement d'*ensembles touristiques intégrés*, à l'intérieur d'une zone de villégiature (VLG), pouvant s'avérer incompatibles avec leur milieu ;
3. Assurer que l'implantation d'*ensembles touristiques intégrés* ne soit réalisée que dans le cadre d'un concept d'activités récréotouristiques viable ;
4. Atténuer les impacts et nuisances reliés à cet usage ;
5. S'assurer de l'acceptabilité sociale de l'usage projeté ;
6. Le projet d'ensemble touristique intégré ne porte pas atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété.



Établissement de résidence principale

Établissements, possédant les attestations de classification requises en vertu de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* (RLRQ, chapitre E-14.2), où est offert, au moyen d'une seule réservation, 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.

La résidence principale correspond à la résidence où l'exploitant, personne physique, demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales, notamment lorsqu'elle n'est pas utilisée à titre d'établissement d'hébergement touristique, et dont l'adresse correspond à celle que l'exploitant indique aux ministères, organismes du gouvernement et à la municipalité.

Référence R-2020-284



Merci