

**PREMIER PROJET  
RÈGLEMENT NUMÉRO 23-936**

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE 04-620  
AFIN D'ENCADRER L'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE,  
D'AGRANDIR LA ZONE M.12 À MÊME LA ZONE RB.15 ET  
DE PERMETTRE DE NOUVEAUX USAGES DANS LES  
ZONES Tc.1 ET Ib.1

---

- ATTENDU QUE le règlement de zonage numéro 04-620 est entré en vigueur le 16 mars 2004;
- ATTENDU QUE la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme prévoit que le conseil municipal peut modifier son règlement de zonage pour tenir compte d'une demande formulée par des citoyens ou des organismes pour autant que les modifications sont conformes à son plan d'urbanisme;
- ATTENDU QU' il y a une augmentation des demandes de citoyens pour permettre la catégorie résidences de tourisme dans plusieurs zones l'interdisant;
- ATTENDU QUE l'hébergement touristique de catégorie « résidences de tourisme » peut générer des nuisances pour le voisinage dans plusieurs zones et qu'il est nécessaire d'imposer des conditions spécifiques à ce nouvel usage afin de permettre l'inclusion harmonieuse avec tous les usages existants;
- ATTENDU QUE certains des membres du comité consultatif d'urbanisme et des fonctionnaires municipaux se sont réunis pour établir une liste des zones pouvant permettre l'usage par l'application d'un nouveau règlement sur les usages conditionnels qui deviendra un règlement complémentaire au règlement de zonage 04-620;
- ATTENDU QUE Monsieur Guillaume Thibault, propriétaire de l'immeuble sis au 90 rue Carignan, désire y établir une boutique de vente d'articles de chasse, pêche et de plein air;
- ATTENDU QUE cet immeuble sis sur le lot 4 326 481 a présentement une vocation résidentielle et qu'il est localisé en zone Rb.15 où l'usage commercial y est prohibé;
- ATTENDU QUE la zone d'affectation mixte M.12 permet l'usage projeté et peut être agrandie pour inclure le lot 4 326 481;
- ATTENDU QUE le conseil municipal de la ville de Sainte-Anne-des-Monts souhaite corriger la grille des spécifications des zones assujetties Tc.1 et Ib.1 en y ajoutant des usages correspondant aux activités qui y sont pratiquées depuis plusieurs décennies et qui pourraient être pratiquées;
- ATTENDU QU' avis de motion du présent règlement a été donné à la séance du 6 février 2023 et qu'un projet de règlement a été déposé à la même séance;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR SIMON LEMIEUX ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ que soit adopté un règlement, portant le numéro 23-936, ordonnant et statuant ce qui suit :

## ARTICLE 1 : BUT DU RÈGLEMENT

Le premier but du présent règlement est de modifier le règlement de zonage 04-620 afin de permettre et d'encadrer par un nouveau règlement sur les usages conditionnels, l'usage de résidences de tourisme sur certaines parties du territoire de la municipalité dans le but de contrer la pénurie de logements et de prévenir les conflits de voisinage pouvant résulter de cet usage.

Le second but du présent règlement est de modifier le règlement de zonage 04-620 et le plan de zonage 2/5 afin d'agrandir la zone à dominance mixte M.12 à même une partie de la zone à dominance commerciale Rb.15 correspondant au lot 4 326 481 afin d'y autoriser l'usage « Vente au détail d'équipements et d'accessoires de chasse et de pêche (5955) ».

Le troisième but du présent règlement est de modifier l'article 7.1 « Grille des spécifications » de la zone assujetti Tc.1 du règlement de zonage numéro 04-620 afin de permettre les usages « Aquarium (7122) et Musée, Centre d'interprétation (sauf d'arts) (7112) ».

Le quatrième but du présent règlement est de modifier l'article 15.5.5 « Grille des usages permis dans les groupes "industrie" » afin de permettre pour la zone assujetti Ib.1 le code d'usage 3122 des groupes I et II correspondant à « 3122- Industrie de la construction de structures et de composantes pour les éoliennes des groupes I et II ».

## ARTICLE 2 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 13.7 - TERMINOLOGIE

L'article 13.7 est modifié :

- a) En supprimant la définition de : Établissement de résidence principale, Meublé touristique (résidence de tourisme), Résidence principale et Résidence de tourisme;
- b) En ajoutant les définitions suivantes :

**Établissement de résidence principale** : Établissement 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 au moins 184 jours par an 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.

**Résidence de tourisme**: Établissement, autre qu'un établissement de résidence principale, où est offert de l'hébergement en appartements, maisons et chalets meublés (hors périmètre d'urbanisation), incluant un service d'autocuisine pour une période n'excédant pas 31 jours.

L'exploitation d'une résidence de tourisme est soumise à la délivrance d'une attestation de classification conformément aux dispositions de la *Loi sur les établissements d'hébergement touristique* et au *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique*.

**Établissement d'hébergement touristique** : Établissement, autre qu'un établissement de résidence principale et qu'un établissement d'hébergement touristique jeunesse, où est offert de l'hébergement au moyen d'un ou de plusieurs types d'unités d'hébergement.

## ARTICLE 3 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 14.1.1 - CONTENU RÉGLEMENTAIRE DE LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Le premier paragraphe du troisième alinéa de l'article 14.1.1 intitulé « Contenu réglementaire de la grille des spécifications » est abrogé et remplacé par le suivant :

A - Zone(s) assujettie(s)

Les zones assujetties à la grille des spécifications sont identifiées dans cette section de la grille. Lorsque une zone assujettie est constituée de crochets « [ ] », cela signifie qu'en plus de toutes les spécifications contenues à la grille des spécifications qui s'appliquent, la zone est aussi soumise au règlement sur les usages conditionnels qui peut autoriser un usage actuellement non permis selon les conditions et la procédure prescrite par ce règlement. De plus, il peut aussi arriver que l'usage soit permis à la grille des spécifications de la zone, cependant, si la zone assujettie est constituée de crochets « [ ] », cela signifie que cet usage qui est cité au règlement sur les usages conditionnels

doit obligatoirement, pour être autorisé, répondre positivement aux critères et aux exigences et à la procédure prescrite par le règlement sur les usages conditionnels.

#### **ARTICLE 4 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 15.7.5 - GRILLE DES USAGES PERMIS DANS LES GROUPES "COMMERCE DE VENTE ET SERVICE"**

L'article 15.7.5 intitulé : « Grille des usages permis dans les groupes "Commerce de vente et service" » est modifié :

- a) En supprimant les codes 5833, 5834 et les usages s'y rattachant;
- b) En ajoutant le nouveau code 5834 – Meublé touristique (Chalets et camps uniquement) - groupe 1 et 4 - Notes : Permis uniquement hors périmètre d'urbanisation;
- c) En ajoutant le nouveau code 5835 Meublé touristique (habitation unifamiliale isolée (1 logement), chalet (1 logement et hors périmètre d'urbanisation), dans l'un des deux logements d'une habitation bifamiliale isolée, incluant un service d'autocuisine pour une période n'excédant pas 31 jours.) - groupe 1 - Notes : Chalet permis uniquement hors périmètre d'urbanisation;
- d) En ajoutant le nouveau code 5836 - Résidence de tourisme - groupe 1 - Notes : voir définition Terminologie (article 13.7) - Notes : Chalets meublés permis uniquement hors périmètre d'urbanisation;
- e) En ajoutant le nouveau code 5839 - Site d'hébergement locatif (31 jours et moins) de chalets locatifs ou hébergement locatif en bâtiments rudimentaires (yourte, tipi, etc.) sur un seul terrain comprenant poste d'accueil (bureau enregistrement) - groupe 1. Notes : Hors périmètre d'urbanisation;
- f) En modifiant le titre d'usage du code 5831 en supprimant « et maison de touristes ».

#### **ARTICLE 5 : MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE 2/5**

Le plan intitulé « Plan de zonage 2/5 » faisant partie intégrante du règlement de zonage numéro 04-620 est modifié de manière que le lot 4 326 481 du cadastre du Québec située en zone Rb.15 soit inclus en zone M.12 où l'usage « vente d'articles de chasse, pêche et de plein air » est autorisé.

Le plan illustrant la configuration de la nouvelle zone d'affectation M.12 est annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante (Annexe 1).

#### **ARTICLE 6 : REMPLACEMENT DE GRILLE DES SPÉCIFICATIONS Tc.1**

La grille des spécifications Tc.1 est remplacée par une nouvelle grille des spécifications Tc.1 avec l'ajout des nouveaux usages autorisés.

La nouvelle grille des spécifications Tc.1 est annexée au présent règlement pour en faire partie intégrante (Annexe 2).

#### **ARTICLE 7 : MODIFICATION DES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS**

Certaines grilles des spécifications des usages du règlement de zonage sont modifiées:

- a) Les grilles des spécifications des zones assujetties Cv.1, Cv.2, Cv.3, Cv.4, Cv.5, Cv.6, Cv.7, Cv.8, Cv.9, Cv.10, Cv.11, Cv.12 ET CV.13 en ajoutant à la section « Usages spécifiquement exclus » inclure les codes usages 5834, 5836 et 5839;
- b) Les grilles des spécifications des zones assujetties Ca.1 à Ca.18 et Cb.1 à Cb.2 en ajoutant à la section « Usages spécifiquement exclus » les codes usages 5834, 5835, 5836 et 5839;
- c) La grille des spécifications # 73-A des zones assujetties M.3, M.4 et M.20 est modifiée à la section « Usages spécifiquement exclus » inclure les codes usages 5834, 5836 et 5839;
- d) La grille des spécifications # 73-B de la zone assujettie M.1 est modifiée à la section « Usages spécifiquement exclus » inclure les codes usages 5834, 5836 et 5839;
- e) La grille des spécifications # 73-C des zones assujettie M.2, M.5, M.6, M.7, M.8, M.9, M.12, M.13, M.14, M.15, M.16, M.17, M.18, M.19, M.21, M.22, M.23, M.24,

- M.25, M.26, M.27, M.28 est modifiée à la section « Usages spécifiquement exclus » inclure les codes usages 5834, 5836 et 5839;
- f) La grille des spécifications # 73-D de la zone assujettie M.29 est modifiée à la section « Usages spécifiquement exclus » inclure les codes usages 5834, 5836 et 5839;
  - g) La grille des spécifications # 74 des zones assujetties M.30 et M.32 est modifiée à la section « Usages spécifiquement exclus » inclure les codes usages 5834, 5836 et 5839;
  - h) La grille des spécifications # 74-A de la zone assujettie M.31 est modifiée à la section « Usages spécifiquement exclus » inclure les codes usages 5834, 5836 et 5839;
  - i) La grille des spécifications # 75 de la zone assujettie M.27A est modifiée à la section « Usages spécifiquement exclus » inclure les codes usages 5834, 5836 et 5839;
  - j) La grille des spécifications # 75-A de la zone assujettie M.33 est modifiée à la section « Usages spécifiquement exclus » inclure les codes usages 5834, 5836 et 5839;
  - k) La grille des spécifications # 75-B de la zone assujettie M.34 est modifiée à la section « Usages spécifiquement autorisés » afin d'abroger « meublé touristique code 5834 » et inclure les codes usages 5834, 5836 et 5839 à la section « Usages spécifiquement exclus »;
  - l) La grille des spécifications # 76 des zones assujettie M.101 à M.111 sauf M.105 est modifiée à la section « Usages spécifiquement exclus » inclure les codes usages 5834, 5836 et 5839;
  - m) La grille des spécifications # 76-A de la zone assujettie M.105 est modifiée à la section « Usages spécifiquement exclus » inclure les codes usages 5834, 5836 et 5839;
  - n) La grille des spécifications # 77 des zones assujettie M.112 à M.128 sauf M.114 est modifiée à la section « Usages spécifiquement exclus » inclure les codes usages 5834, 5836 et 5839;
  - o) La grille des spécifications # 78 de la zone assujettie M.129 est modifiée à la section « Usages spécifiquement autorisés » afin d'abroger « résidence ou chalet touristique » et inclure les codes usages 5834, 5836 et 5839 à la section « Usages spécifiquement exclus »;
  - p) Les grilles des spécifications des zones assujettie M.130 à M.138 sont modifiées à la section « Usages spécifiquement exclus » inclure les codes usages 5834, 5836 et 5839;
  - q) Les grilles des spécifications des zones assujetties M.139 et M.140 sont modifiées à la section « Usages spécifiquement autorisés » afin d'abroger « résidences touristiques (unifamiliale) code 5834 » et inclure le code usage 5835 à la section « Usages spécifiquement autorisés »;
  - r) Les grilles des spécifications des zones assujettie la.104 à la.105, Ib.1, Ib.101, Ib.105 à Ib.106 et Ic.1 à Ic.4 sont modifiées à la section « Usages spécifiquement exclus » en abrogeant « Habitations en commun 1510, 1511, hôtels, motels et maisons de touristes 5830, 5831, 5832, 5833, 5834 » pour le remplacer par « Habitations en commun 1510, 1511, hôtels, motels et maisons de touristes 5830, 5831, 5832, 5834, 5835, 5836 et 5839 »;
  - s) La grille des spécifications de la zone assujettie Pc.2 est modifiée à la section « Usages spécifiquement exclus » afin d'inclure les codes usages 5834, 5835, 5836 et 5839;
  - t) Les grilles des spécifications des zones assujetties Eaf.2 à Eaf.20 incluant Eaf.200 sauf Eaf.8 sont modifiées à la section « Usages spécifiquement autorisés » afin d'abroger « Meublé touristique -5834- uniquement permis Eaf.13, Eaf.17 et Eaf.200 » et d'abroger « Chalets locatifs pour le touriste sur un seul terrain (codes 5831, 5834) uniquement permis Eaf.17 avec obligation bâtiment complémentaire à l'entrée sur le site servant d'office ou de réception » en remplaçant par « le code d'usage 5839 permis pour la zone Eaf.17 » à la section « Usages spécifiquement autorisés »;
  - u) Les grilles des spécifications section identifiant les zones assujetties Eaf.2 à Eaf.20 incluant Eaf.200 et Eaf.8 sont modifiées en mettant chacune de ces zones assujetties entre crochets « [ ] » indiquant que malgré que l'usage soit permis ou non dans la zone, celui-ci pour être autorisé doit être soumis au processus du règlement sur les usages conditionnels;

- v) Les grilles des spécifications des zones assujetties Eaf.21 à Eaf.31 sauf Eaf.30 sont modifiées à la section « Usages spécifiquement autorisés » afin d'abroger : « Meublé touristique-5834 (chalet et camp) permis uniquement Eaf.31 dans un bâtiment isolé » et « Meublé touristique (5834) terrain distinct pour chalet, résidence unifamiliale et bifamiliale en zone Eaf.27, Eaf.28 »;
- w) Les grilles des spécifications section identifiant les zones assujetties Eaf.21 à Eaf.31 sauf Eaf.30 sont modifiées en mettant chacune de ces zones assujetties entre crochets « [ ] » indiquant que malgré que l'usage soit permis ou non dans la zone, celui-ci pour être autorisé doit être soumis au processus du règlement sur les usages conditionnels;
- x) Les grilles des spécifications #64 et #67-C sont modifiées à la section « Usages spécifiquement autorisés » afin d'abroger « meublé touristique code 5834 uniquement permis en zone Eaf.110 » et « Résidence ou chalet pour touriste en zone Eaf.122 »;
- y) Les grilles des spécifications section identifiant les zones assujetties Eaf.102, Eaf.103, Eaf.104, Eaf.105, Eaf.109, Eaf.110, Eaf.111, Eaf.112, Eaf.114, Eaf.117, Eaf.118, Eaf.119, Eaf.121, Eaf.122, Eaf.124, Eaf.125, Eaf.126, Eaf.127, Eaf.138, Eaf.140, Eaf.141 sont modifiées en mettant chacune de ces zones assujetties entre crochets « [ ] » indiquant que malgré que l'usage soit permis ou non dans la zone, celui-ci pour être autorisé doit être soumis au processus du règlement sur les usages conditionnels.

**ARTICLE 8 : AJOUTER UN NOUVEL ARTICLE 3.3.10.1 « AUTRES USAGES PERMIS DANS LES ZONES OÙ LES HABITATIONS DE TYPE I, II, III, IV ET VIII SONT PERMIS »**

Un nouvel article est ajouté au règlement de zonage 04-620 et est rédigé ainsi :

**3.3.10.1 Usage établissement de résidence principale dans toutes les zones autorisant les habitations de type I, II, III, IV ET VIII**

Est autorisé l'établissement de résidence principale tel qu'il est défini à l'article 13.7 du présent règlement de zonage lorsqu'il est associé à une habitation de type I, II, III, IV et VIII autorisé à la zone visée au plan de zonage et à la grille des spécifications ou bénéficiant d'un droit acquis à l'usage résidentiel reconnu.

**ARTICLE 9 : MODIFICATION DE LA GRILLE DES USAGES PERMIS DANS LE GROUPE INDUSTRIE**

La grille des usages permis dans le groupe "Industrie" article 15.5.5 est modifiée par l'ajout d'un nouvel usage intitulé « 3122- Industrie de la construction de structures et de composantes pour les éoliennes des groupes I et II ».

**ARTICLE 10 : ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur suivant la Loi.

**ARTICLE 11 : CONSULTATION PUBLIQUE**

Le présent projet de règlement sera soumis à la consultation publique le 24 février 2023.

SIMON DESCHÊNES  
Maire

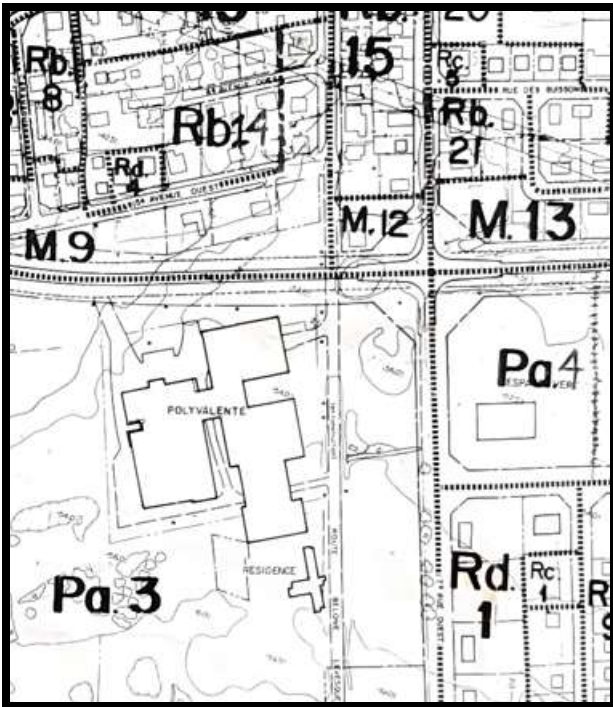
Me SYLVIE LEPAGE  
Greffière



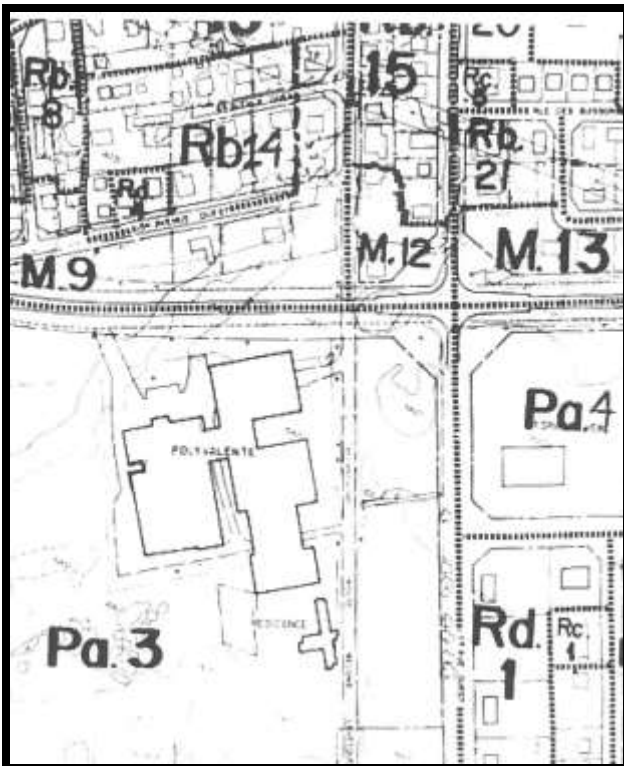
**Règlement no 23-936 modifiant  
le règlement de zonage numéro 04-620**

**ANNEXE 1**

Avant la modification zone M.12



Après la modification zone M.12





**Règlement no 23-936 modifiant  
le règlement de zonage numéro 04-620**

**ANNEXE 2**

