PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINTE-ANNE-DES-MONTS

PREMIER PROJET
RÈGLEMENT NUMÉRO 26-974
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE 04-620

ATTENDU QUE le règlement de zonage 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 un citoyen ou une compagnie pour autant que la modification soit conforme à son plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE Madame Carmen Vallée et de Monsieur Denis Fortin sont propriétaires du site touristique Domaine Tourelle sur Mer, le seul site touristique situé à proximité du monolithe « La Tourelle »;

ATTENDU QUE le site touristique Domaine Tourelle sur Mer fait présentement la location à court terme de résidences de tourismes (4 chalets) et de bâtiments rudimentaires (3 yourtes) sur un site d'une superficie d'environ 40 886 m²;

ATTENDU QU' à la suite de vérifications récentes par le service d'urbanisme de la ville de Sainte-Anne-des-Monts, le site touristique Domaine Tourelle sur Mer déroge en partie aux prescriptions du règlement de zonage concernant les usages permis en zone d'affectation Eaf.125;

ATTENDU QUE les propriétaires du site touristique Domaine Tourelle sur Mer ont été mis au courant et désirent régulariser la situation en déposant une demande de modification au règlement de zonage;

ATTENDU QUE pour obtenir la pleine conformité sur le site touristique, il est nécessaire de permettre uniquement en zone Eaf.125 l'ajout d'un nouvel usage soit « Ensemble touristique intégré » à la grille des spécifications, l'ajout de nouvelles définitions à l'article 13.7 « Terminologie générale » et de normes spécifiques d'aménagement;

ATTENDU QUE cette modification d'usage ne crée pas d'inconvénient pour le voisinage et qu'il n'y a aucune résidence située à proximité;

ATTENDU QUE cette demande de modification de zonage a été accueillie favorablement par le comité consultatif d'urbanisme;

ATTENDU QU' une copie du présent règlement a été transmise aux membres du conseil dans les délais prescrits, qu'ils déclarent avoir lu et renoncent à sa lecture par la greffière;

ATTENDU QU' un avis de motion du présent projet de règlement a été donné lors de la séance du 12 janvier 2026;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR ARIANE LÉVESQUE ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ que soit adopté un premier projet de règlement, portant le numéro 26-974, 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 uniquement pour la zone d'affectation Eaf.125 pour permettre le nouvel usage « Ensemble touristique intégré (code 7511.1) » de la classe d'usage service récréatif du groupe 2. Des normes d'aménagement spécifiques seront applicables à ce nouvel usage.

Le second but du présent règlement est d'ajouter et de remplacer certaines définitions à l'article 13.7 « Terminologie générale » du règlement de zonage 04-620 afin de mieux comprendre le sens et les objectifs recherchés par règlement de zonage.

ARTICLE 2 : **MODIFICATION DES GRILLES DES SPÉCIFICATIONS 1/2 ET 2/2 CORRESPONDANT UNIQUEMENT À LA ZONE D'AFFECTATION DU SOL EAF.125**

Les grilles des spécifications 1/2 et 2/2 sont modifiées en incluant un nouvel usage permis uniquement en zone d'affectation Eaf.125 à la section « Usages spécifiquement autorisés » soit : « Ensemble touristique intégré (codification 7511.1, usage service récréatif du groupe 2) selon la définition à l'article 13.7 avec obligation de respecter les dispositions contenues à l'article 10.14 ».

Les grilles des spécifications 1/2 et 2/2 modifiées sont annexées au présent règlement pour en faire partie intégrante (Annexe 1).

ARTICLE 3 : **AJOUT DE DÉFINITION À L'ARTICLE 13.7 INTITULÉ TERMINOLOGIE GÉNÉRALE**

L'article 13.7 intitulé « Terminologie générale » est modifié en ajoutant une nouvelle définition et en remplaçant les définitions de Bâtiment (meublé) rudimentaire (prêt-à-camper), Camping, Établissement de camping, Site d'hébergement locatif de courte durée en bâtiments rudimentaires par celles-ci :

<u>Bâtiment rudimentaire (Prêt-à-camper)</u>
Bâtiment souvent associé à l'usage camping et ensemble touristique intégré, comprenant à titre indicatif, les dômes (toile et tubes en acier), les yourtes, les bulles gonflables, les tipis et les tentes prospecteurs. Aucune occupation permanente n'est autorisée à l'intérieur de ces constructions.

<u>Établissement de Camping</u>

Établissements où est offert de l'hébergement en prêt-à-camper (bâtiments rudimentaires) ou en sites pour camper constitués d'emplacements fixes permettant d'accueillir des tentes ou des véhicules de camping récréatifs motorisés ou non, incluant des services.

<u>Ensemble touristique intégré</u>

Établissement d'hébergement touristique dans des chalets et bâtiments rudimentaires (prêt-à-camper), offrant un ou plusieurs services, dont l'hébergement, la location d'équipement de loisirs, ou tout autre service connexe.

<u>Site d'hébergement locatif de courte durée en bâtiments rudimentaires</u>

Terrain aménagé pour offrir de l'hébergement à une clientèle touristique dans des bâtiments rudimentaires (prêt-à-camper).

ARTICLE 4 : **AJOUT DE L'ARTICLE 10.14 « PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES À UN SITE ENSEMBLE TOURISTIQUE INTÉGRÉ**

Le règlement de zonage 04-620 est modifié par l'ajout de l'article 10.14 « Prescriptions particulières à un site Ensemble touristique intégré ».

10.14 Prescriptions particulières à un site Ensemble touristique intégré

Lorsqu'autorisé un site Ensemble touristique intégré pour location courte durée de chalets et bâtiments rudimentaires (prêt-à-camper) doit respecter les conditions suivantes :
1° Un site Ensemble touristique intégré pour location courte durée de chalets et de bâtiments rudimentaires (prêt à camper) doit être localisé hors périmètre d'urbanisation et doit être autorisé à la grille des spécifications de la zone visée au plan de zonage;

2° Être établie conformément au Règlement sur l'hébergement touristique (chapitre H-1.01, r. 1) et ses amendements;

3° Malgré les normes d'implantation prescrites à la grille des spécifications, l'implantation des chalets et des bâtiments rudimentaires (prêt-à-camper) doivent respecter une marge de recul de 10 mètres de toute ligne de terrain incluant de l'emprise d'une route publique sans toutefois être inférieure à la marge de recul avant prescrite par la zone si cette dernière est supérieure à 10 mètres;

4° La superficie minimale du terrain doit être de 10 000 mètres carrés;

5° La construction d'un maximum de huit (8) chalets et bâtiments rudimentaires est autorisée pour chaque 10 000 mètres carrés de superficie de terrain;

6° La superficie minimale au sol d'un chalet ou d'un bâtiment rudimentaire est de 18 mètres carrés;

7° La superficie maximale au sol d'un chalet ou d'un bâtiment rudimentaire est de 56 mètres carrés;

8° La toile utilisée pour le revêtement extérieur d'un bâtiment rudimentaire doit être expressément conçue à cette fin;

9° Il est permis d'installer le bâtiment rudimentaire sur une plateforme d'une superficie équivalente à celle au sol du bâtiment rudimentaire;

10° Un seul ajout servant de patio ou de galerie peut être permis pour un chalet ou un bâtiment rudimentaire à condition de ne pas excéder 6 mètres carrés de superficie maximale et ne doit pas être pourvu de toit et doit respecter les mêmes marges de recul du chalet ou du bâtiment rudimentaire (prêt-à-camper);

11° Aucun déboisement ne peut être réalisé à l'exception de l'aire de stationnement, l'implantation du chalet ou du bâtiment rudimentaire;

12° Un (1) seul bâtiment accessoire est autorisé servant d'office ou de réception pour la clientèle et deux (2) bâtiments accessoires sont autorisés comme bloc sanitaire avec des installations conformes aux règlements visés par la Loi sur la Qualité de l'Environnement (Q2, r.22 et Q2, r.35.2);

13° Trois (3) bâtiments accessoires (garage, remise, abri) servant au propriétaire pour l'entretien du site totalisant une superficie maximale de 150 mètres carrés;

14° L'hébergement touristique pour location de chalets et de bâtiments rudimentaires (prêt à camper) ne doivent servir qu'aux fins d'hébergement touristique.

ARTICLE 5 : **AUTRES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT 04-620**

Toutes les autres dispositions du règlement de zonage 04-620 subsistent et continuent à s'appliquer intégralement.

ARTICLE 6 : **ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur suivant la Loi.

ARTICLE 7: **CONSULTATION PUBLIQUE**

Le présent projet de règlement sera soumis à la consultation publique le 29 janvier 2026.

ADOPTÉ À LA SÉANCE ORDINAIRE DU CONSEIL MUNICIPAL TENUE LE 12 JANVIER 2026.

SIMON DESCHÊNES
MAIRE

ANDRÉANNE TOUSIGNANT
GREFFIÈRE

Règlement 26-974 modifiant le règlement de zonage 04-620

ANNEXE 1

10.1 Grille des spécifications des zones: Production et extraction de richesses naturelles

Type de zone : Eaf | **Amendement :04-630, 20-899,22-918, 23-936**

Grille des spécifications	1 de 2

A Zones assujetties: **[Eaf.119], Eaf.120, [Eaf.121], [Eaf.124], [Eaf.125], [Eaf.126], [Eaf.127], Eaf.128, Eaf.129, Eaf.131, Eaf.132, Eaf.133, Eaf.134, Eaf.135, Eaf.136, Eaf.137, [Eaf.141]**

TYPE D'USAGE	**Groupe d'usage** **C**	Identification des usages autorisés dans la zone							
		1	2	3	4	5	6	7	8
HABITATION	Habitation I (Unifamiliale)				X	X	X		
	Habitation II (Bifamiliale)							X	
	Habitation III (Trifamiliale)								X
	Habitation IV (Multifamiliale)								
	Habitation V (Collective)								
	Habitation VI (Unifamiliale de villégiature)								
	Habitation VII (Unifamiliale, chalet)								
	Habitation VIII (Maison mobile)								
	Habitation VIII (Unimodulaire simple largeur)								
COMMERCE DE VENTE ET SERVICE	Commerce de vente et service I								
	Commerce de vente et service II								
	Commerce de vente et service III								
	Commerce de vente et service IV								
	Commerce de vente et service V								
SERVICE RÉCRÉATIF	Service récréatif I								
	Service récréatif II	X							
	Service récréatif III								
	Service récréatif IV								
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	Public et institutionnel I	X							
	Public et institutionnel II								
	Public et institutionnel III	X	X	X					
TRANSPORT, COMMUNICATION ET SERVICE PUBLIC	Transport, communication et services publics I	X							
	Transport, communication et services publics II								
	Transport, communication et services publics III								
INDUSTRIEL	Industriel I								
	Industriel II								
	Industriel III								
PRODUCTION ET EXTRACTION DE RICHESSES NATURELLES	Production et extraction I	X	X	X					
	Production et extraction II	X	X	X					
	Production et extraction III	X	X	X					
	Production et extraction IV	X	X	X					
USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS	Usages domestiques, groupes I, II, III				X	X	X	X	X
	Érablière et usage complémentaire, article 10.5	X	X	X					
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									

OBJET DU RÈGLEMENT	**G**	**Prescriptions du règlement**								
STRUCTURE DU BÂTIMENT		Bâtiment isolé		X			X			X	X
		Bâtiment jumelé			X			X			
		Bâtiment contigu				X			X		
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	1	Tous les terrains	Marge de recul avant (m) **A)**	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0
	2		Marge de recul arrière minimale (m)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
	3	Terrain d'angle	Marge latérale côté de la rue (m)	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0
	4		Marge latérale autre côté (m)	4,5	0,0	0,0	2,0	0,0	0,0	2,0	2,0
	5	Terrain intérieur	Marge latérale minimale: 1 marge (m)	4,5	9,0	9,0	2,0	3,6	3,6	2,0	2,0
	6		Marges latérales minimales: Somme des marges (m)	9,0	9,0	9,0	5,6	3,6	3,6	5,6	5,6
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	7	Nombre de logements	minimum				1	2	3	2	3
			maximum				1	2	3	2	3
	8	Nombre de chambres	minimum								
			maximum								
	9	Nombre d'étages	minimum				1	1	1	1	1
			maximum				2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
	#	Hauteur	minimum (m)				3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
			maximum (m)				9,0	9,0	9,0	9,0	9,0
	11	Dimension du plus petit des côtés (m)					6,0	6,0	6,0	6,0	7,0
	#	Superficie minimale au sol (m2)					55,0	55,0	55,0	55,0	6,0
	#	Espaces libres	Sup. min./log. (m2)								
	#		% de la superficie du terrain								
RÉFÉRENCES AUX ARTICLES OU À D'AUTRES RÈGLEMENTS		Article 3.3.10		X	X	X	X	X	X	X	X
		A) Marge de recul avant sur la route 132: 7,0 m		X	X	X	X	X	X	X	X

10.1 Grille des spécifications des zones: Production et extraction de richesses naturelles

Grille des spécifications	2 de 2

Type de zone : Eaf

Amendement :04-630, 20-899, 22-918, 23-936

A Zones assujetties: **[Eaf.119], Eaf.120, Eaf.121], [Eaf.124], [Eaf.125], [Eaf.126], [Eaf.127], Eaf.128, Eaf.129, Eaf.131, Eaf.132, Eaf.133, Eaf.134, Eaf.135, Eaf.136, Eaf.137, [Eaf.141]**

TYPE D'USAGE	Groupe d'usage	C Identification des usages autorisés dans la zone							
		1	2	3	4	5	6	7	8
HABITATION	Habitation I (Unifamiliale)								
	Habitation II (Bifamiliale)								
	Habitation III (Trifamiliale)								
	Habitation IV (Multifamiliale)								
	Habitation V (Collective)								
	Habitation VI (Unifamiliale de villégiature)	X							
	Habitation VII (Unifamiliale, chalet)		X						
	Habitation VIII (Maison mobile)			X					
	Habitation VIII (Unimodulaire simple largeur)				X				
COMMERCE DE VENTE ET SERVICE	Commerce de vente et service I								
	Commerce de vente et service II								
	Commerce de vente et service III								
	Commerce de vente et service IV								
	Commerce de vente et service V								
SERVICE RÉCRÉATIF	Service récréatif I								
	Service récréatif II								
	Service récréatif III								
	Service récréatif IV								
PUBLIC ET INSTITUTIONNEL	Public et institutionnel I								
	Public et institutionnel II								
	Public et institutionnel III								
TRANSPORT, COMMUNICATION ET SERVICE PUBLIC	Transport, communication et services publics I								
	Transport, communication et services publics II								
	Transport, communication et services publics III								
INDUSTRIEL	Industriel I								
	Industriel II								
	Industriel III								
PRODUCTION ET EXTRACTION DE RICHESSES NATURELLES	Production et extraction I								
	Production et extraction II								
	Production et extraction III								
	Production et extraction IV								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS	Maison de chambre avec ou sans pension					X			
	Chalet, camp de chasse ou de pêche à l'extérieur du périmètre d'urbanisation		X				X		
	Permis en zone Eaf.125-Ensemble touristique intégré (codification 7511.1 usage service récréatif groupe 2) selon définition à l'article 13.7 avec obligation de respecter les dispositions contenues à l'article 10.14						X		
USAGES SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS									

OBJET DU RÈGLEMENT	G	Prescriptions du règlement									
STRUCTURE DU BÂTIMENT		Bâtiment isolé			X	X	X	X	X	X	
		Bâtiment jumelé									
		Bâtiment contigu									
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL	1	Tous les terrains	Marge de recul avant (m) **A)**		9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	
	2		Marge de recul arrière minimale (m)		7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	
	3	Terrain d'angle	Marge latérale côté de la rue (m) **A)**		9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	
	4		Marge latérale autre côté (m)		2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	
	5	Terrain intérieur	Marge latérale minimale: 1 marge (m)		2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	
	6		Marges latérales minimales: Somme des marges (m)		6,0	6,0	6,0	6,0	5,6	6,0	
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL	7	Nombre de logements		minimum	1	1	1	1		1	
				maximum	2	1	1	1		1	
	8	Nombre de chambres		minimum							
				maximum					5		
	9	Nombre d'étages		minimum	1	1	1	1	1	1	
				maximum	2	2	1	1	2	2	
	#	Hauteur		minimum (m)	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	
				maximum (m)	6,5	6,5	4,0	4,0	6,5	6,5	
	11	Dimension du plus petit des côtés (m)			6,0	5,0	2,4	4,0	6,0	3,6	
	#	Superficie minimale au sol (m2)			55,0	28,0	30,0	50,0	55,0	18,0	
	#	Espaces libres		Sup. min./log. (m2)							
	#			% de la superficie du terrain							
RÉFÉRENCES AUX ARTICLES OU À D'AUTRES RÈGLEMENTS		Article 3.3.10			X	X	X	X	X	X	
		A) Marge de recul avant sur la route 132 : 7,0 m. Sauf pour les maisons mobiles et unimodulaires localisées à moins de 450 m de l'emprise de la route 132 : La marge de recul avant doit être de 15 m.			X	X	X	X	X	X	
		Article 10.7					X	X			