

**DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT D'AMENDEMENT N° 21-390  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 19-353**

**Relativement au remplacement des zones CE27 et CE28 par les zones V27 et V28 et à la création des zones R95, R96, V97, RT98, RT99 et RT100 dans le secteur du Mont-Édouard à même les zones R42, V25 et RT43 ainsi qu'à l'agrandissement de la zone H18 à même la zone P1 au sein du périmètre urbain principal**

---

**Préambule**

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité de L'Anse-Saint-Jean est régie par le Code municipal et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU);

**CONSIDÉRANT QUE** le règlement de zonage numéro 19-353 de L'Anse-Saint-Jean est entré en vigueur le 15 août 2019;

**CONSIDÉRANT QUE** le Conseil municipal de L'Anse-Saint-Jean a le pouvoir, en vertu des articles 123 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1), d'amender son règlement de zonage;

**CONSIDÉRANT QUE** des projets de développement dans le secteur du Mont-Édouard nécessitent un redécoupage de certaines zones afin d'inclure, au sein des zones ainsi créées, des nouveaux usages compatibles selon les affectations visées;

**CONSIDÉRANT QUE** les projets de développement visent à consolider et renforcer la dynamique récréotouristique du secteur du Mont-Édouard pour en faire une destination de choix et ce, dans le respect des milieux naturels et l'harmonie entre les usages;

**CONSIDÉRANT QUE** le plan d'urbanisme formule la grande orientation de prioriser le développement économique de la municipalité dans une optique de développement durable ainsi que l'objectif sous-jacent de favoriser une meilleure desserte commerciale et de service pour la population locale, les villégiateurs et touristes lequel se jumèle au moyen de mise en œuvre de poursuivre le développement de la station touristique Mont-Édouard sur une base de quatre saisons;

**CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion a été donné à une séance ordinaire du conseil de la municipalité de L'Anse-Saint-Jean tenue le **jour mois 2021**.

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par **le(la) conseiller(ère), nom et prénom** et adopté à l'unanimité des conseillers présents :

Que le projet de règlement portant le numéro 21-390 soit et est adopté, lequel décrète et statue ce qui suit :

**ARTICLE 1 MODIFICATION DE L'ARTICLE 15.3.13 – NOMBRE DE CASES REQUISES POUR LES USAGES APPARTENANT AUX CLASSES DU GROUPE COMMERCE DE DÉTAIL (C) ET AUX CLASSES Sa ET Sb DU GROUPE SERVICE (S)**

---

L'article 15.3.13 du règlement de zonage numéro 19-353 est modifié de la manière suivante :

- par le remplacement du troisième point du paragraphe 9. "commerce et service d'hébergement et de restauration", pour se lire comme suit :
  - "restaurants, brasseries, bars, boîtes de nuit et autres établissements pour boire et manger, une case par 4 sièges ou une case par 4 mètres carrés de superficie de plancher servant à accueillir les clients, l'exigence la plus sévère des deux prévalant."

## **ARTICLE 2 REMPLACEMENT DE L'ARTICLE 15.3.16 – NOMBRE DE CASES REQUISES POUR LES USAGES COMPRIS DANS LE GROUPE RÉCRÉATION (R)**

---

L'article 15.3.16 du règlement de zonage numéro 19-353 est remplacé par le suivant, pour se lire comme suit :

### **"15.3.16 Nombre de cases requises pour les usages compris dans le groupe récréation (R)**

Le nombre de cases requises pour les usages des classes comprises sous le groupe Récréation (R) est fixée à une (1) case par unité de jeux plus une case par 4 sièges ou 10 mètres carrés de plancher pouvant servir à des rassemblements. Lorsqu'il n'est pas possible de calculer le nombre d'unité de jeux et le nombre de sièges ou de superficie de plancher, il faut considérer la superficie de terrain soit 10 cases par 10 000 mètres carrés utilisés pour des équipements récréatifs.

Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'un centre de ski alpin, le nombre minimal de cases de stationnement requis est de 8 cases par 10 000 mètres carrés de pente de ski. Dans le cas d'un terrain de golf, le nombre minimal requis est de deux (2) cases par trou.

Pour ce qui concerne les usages assimilables aux commerces et services d'hébergement inclus dans la classe Rc, les normes minimales applicables sont celles édictées à l'article 15.3.13."

## **ARTICLE 3 MODIFICATION DE L'ARTICLE 15.3.18 – EXEMPTION DE FOURNIR ET DE MAINTENIR DES CASES DE STATIONNEMENT DANS LE NOYAU URBAIN**

---

L'article 15.3.18 du règlement de zonage numéro 19-353 est modifié de la manière suivante :

- par la modification du titre de l'article, pour se lire comme suit :

### **"15.3.18 Exemption de fournir et de maintenir des cases de stationnement dans le noyau urbain ainsi que dans certaines zones"**

- par le remplacement du premier paragraphe de l'article 15.3.18, placé à la suite du titre, pour se lire comme suit :

"Une exemption de fournir et de maintenir des cases de stationnement peut être accordée dans des zones situées à l'intérieur des périmètres urbains ainsi que dans les zones RT98 et RT99, si le conseil de la Municipalité considère que la situation est appropriée selon les situations décrites ci-dessous et qu'une résolution est adoptée en ce sens par le conseil municipal. Dans ce cas, les modalités suivantes s'appliquent :"

## **ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ANNEXE C – CAHIER DES SPÉCIFICATIONS**

---

L'annexe C "Cahier des spécifications" du règlement de zonage numéro 19-353 est modifiée de la manière suivante, le tout tel qu'il est illustré à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante :

- la note 9 "**Zones de réserve (ZR)**" est abrogée;
- la note 16 "Usage récréotouristique dans les zones de l'affectation récréative (R) situées hors périmètre urbain" est modifiée par l'ajout, après le deuxième point, d'un troisième point, pour se lire comme suit :
  - "Dans les zones R95 et R96, seuls les usages énumérés aux paragraphes 3., 4., 10. et 11. sont autorisés."
- la note 32 est ajoutée après la note 31, pour se lire comme suit :
  - "Sont spécifiquement permis les garages d'autobus et équipements d'entretien ainsi que les garages et équipements d'entretien pour le transport par véhicule tel que décrits au paragraphe 3. de la classe d'usages Cf "Commerce de détail à contraintes".

- la note 32 est ajoutée dans la grille des usages, à la ligne "usages spécifiquement permis" pour la zone CH6;
- la note 33 est ajoutée après la note 32, pour se lire comme suit :
  - "Les usages identifiés à la grille sont autorisés à la condition d'être associés aux activités ou aux usages récréotouristiques".
- les zones CE27 et CE28 sont modifiées à la grille pour devenir les zones d'affectation dominante de Villégiature V27 et V28 avec les usages et les normes correspondant à ce changement d'affectation;
- les nouvelles zones R95, R96, V97, RT98, RT99 et RT100 sont ajoutées à la grille avec les usages et les normes correspondant respectivement à leur affectation dominante et selon les objectifs de développement poursuivis, en concordance avec le plan d'urbanisme;
- la note 33 est ajoutée dans la grille des usages, vis-à-vis les lignes correspondantes aux usages autorisés selon les cas, dans les classes "Commerce de détail (C)", "Service (S)" et "Récréation (R)", pour les zones V97, RT98, RT99 et RT100.

---

## **ARTICLE 5      MODIFICATION DE L'ANNEXE D – PLAN DE ZONAGE SECTEUR DU MONT-ÉDOUARD ET SECTEUR LES AGGLOMÉRATIONS**

---

L'annexe D du règlement de zonage numéro 19-353 est modifiée de la manière suivante, le tout, tel qu'il est illustré par les situations avant et après à l'annexe 2, aux plans 1a, 1b, 2a, 2b, 3a et 3b, du présent règlement d'amendement pour en faire partie intégrante :

- les zones CE27 et CE28 sises dans le secteur du Mont-Édouard sur le lot 55 du rang I, deviennent les zones V27 et V28;
- les limites des zones sont modifiées sur le plan de zonage secteur du Mont-Édouard (planche 2 de 4) pour créer les zones suivantes :
  - R95 et R96 situées dans la continuité du développement Val-Anse, sur le lot 54 ptie, du rang I, à même la zone R42;
  - V97 située à l'intérieur du périmètre urbain secondaire, sur une partie des lots 53 à 55 du rang I, à même la zone V25;
  - RT98, RT99 et RT100 situées à l'intérieur du périmètre urbain secondaire, sur une partie des lots 53 à 56 du rang I, à même la zone RT43.
- les limites de la zone H18 sont modifiées sur le plan de zonage secteur - Agglomération (planche 4 de 4) afin d'inclure un petit terrain situé derrière l'hôtel de ville, au bout de la rue du Couvent, au sein du périmètre urbain principal.

---

## **ARTICLE 6      ENTRÉE EN VIGUEUR**

---

Le présent règlement de modification entrera en vigueur conformément à la Loi.

Avis de motion donné le :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2021
Adoption du projet de règlement :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2021
Assemblée publique de consultation :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2021
Adoption du second projet :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2021
Adoption finale:	XX <sup>e</sup> jour de XX 2021
Certificat de conformité de la MRC :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2021
Avis de promulgation :	XX <sup>e</sup> jour de XX 2021

---

XXXX, maire

---

Jonathan Desbiens, directeur général et secrétaire-trésorier

**ANNEXE 1      EXTRAIT DU CAHIER DES SPÉCIFICATIONS SITUATIONS AVANT ET  
APRÈS LES MODIFICATIONS (ANNEXE C DU RÈGLEMENT DE PLAN  
D'URBANISME)**

---

**ANNEXE 2      ILLUSTRATIONS DES SITUATIONS AVANT ET APRÈS LES  
MODIFICATIONS DU PLAN DE ZONAGE SECTEUR DU MONT-  
ÉDOUARD ET SECTEUR LES AGGLOMÉRATIONS (ANNEXE D DU  
RÈGLEMENT DE ZONAGE)**

---