

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DES CANTONS UNIS  
DE STONEHAM ET TEWKESBURY**

**MRC DE LA JACQUES-CARTIER**

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 26-P-1105-2**

---

Modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591

---

**AVIS DE MOTION DONNÉ LE 13 AVRIL 2026;**

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 26-P-1105-1 DÉPOSÉ ET ADOPTÉ LE  
13 AVRIL 2026;**

**PUBLICATION DE L'AVIS CONCERNANT L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE  
CONSULTATION LE 15 AVRIL 2026;**

**ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE LE 22 AVRIL 2026;**

**SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 26-P-1105-2 ADOPTÉ LE \_\_\_\_\_;**

**PUBLICATION DE L'AVIS CONCERNANT LA DEMANDE DE PARTICIPATION À UN  
RÉFÉRENDUM LE \_\_\_\_\_;**

**ADOPTION DU RÈGLEMENT 26-1105 LE \_\_\_\_\_;**

**CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DÉLIVRÉ PAR LA MRC DE LA JACQUES-CARTIER  
LE \_\_\_\_\_;**

**AVIS D'ENTRÉE EN VIGUEUR DONNÉ LE \_\_\_\_\_;**

---

Sébastien Couture, maire

---

Valérie Draws, directrice des affaires juridiques et greffière

**PROVINCE DE QUÉBEC**

**MUNICIPALITÉ DES CANTONS UNIS  
DE STONEHAM ET TEWKESBURY**

**MRC DE LA JACQUES-CARTIER**

**PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 26-P-1105-2**

---

Modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591

---

**CONSIDÉRANT QUE** la municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury, MRC de La Jacques-Cartier, est régie par les dispositions du *Code municipal du Québec* (RLRQ, c. C-27.1);

**CONSIDÉRANT QU'**en vertu des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), le conseil peut adopter un règlement relatif au zonage;

**CONSIDÉRANT QU'**il y a lieu de modifier le *Règlement de zonage numéro 09-591*, tel qu'adopté par le conseil municipal des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury lors d'une séance ordinaire tenue le 10 mai 2010, notamment afin de créer la zone récréotouristique RT-503 et d'encadrer les usages qui y seront autorisés;

**CONSIDÉRANT QUE** ladite zone sera située sur le chemin de la Grande-Ligne à proximité des activités offertes par l'organisme Empire 47;

**CONSIDÉRANT QUE** ces modifications permettront de compléter l'offre régionale en matière de sites récréotouristiques;

**CONSIDÉRANT QUE** ces modifications s'inscrivent dans la foulée des actions posées et des orientations données par le Conseil pour atteindre les objectifs de son exercice de planification stratégique amorcé en 2021;

**CONSIDÉRANT QUE** ces modifications respectent les orientations et objectifs du Plan d'urbanisme en vigueur numéro 09-590 (Plan directeur d'aménagement et développement);

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné lors de la séance de ce conseil tenue le 13 avril 2026;

**CONSIDÉRANT QU'**un premier projet de règlement a été déposé et adopté à la séance du conseil tenue le 13 avril 2026;

**CONSIDÉRANT** l'avis publié le 15 avril 2026;

**CONSIDÉRANT** l'assemblée publique de consultation tenue le 22 avril 2026;

**EN CONSÉQUENCE**, il est proposé par \_\_\_\_\_ et résolu que ce conseil adopte le second *Projet de règlement numéro 26-P-1105-2 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591* et ordonne et statue comme suit :

**ARTICLE 1. - Modifications aux DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN DE ZONAGE (chapitre 2)**

L'annexe 1 (plan de zonage) du *Règlement de zonage numéro 09-591* est modifiée de la manière suivante :

**1° Création de la zone RT-503 à même les zones RUA-524, RUR-523 et RUR-530**

Les limites des zones RUA-524, RUR-523 et RUR-530 sont modifiées, de manière à créer la zone RT-503 et y inclure notamment les lots numéro 3 474 502, 1 241 007, 2 660 845 et 4 950 989 du cadastre du Québec, le tout tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

**2° Agrandissement de la zone F-304 à même la zone RUR-530**

Les limites de la zone F-304 sont agrandies à même la zone RUR-530, de manière à y inclure les lots numéro 1 279 985, 1 241 006 et 6 137 413 (portion située dans la zone RUR-530) du cadastre du Québec, le tout tel qu'illustré à l'annexe 2 du présent règlement.

**3° Agrandissement de la zone CS-507 à même la zone RUR-530**

Les limites de la zone CS-507 sont agrandies à même la zone RUR-530, de manière à y inclure les lots numéro 1 279 984 et 2 660 846 du cadastre du Québec, le tout tel qu'illustré à l'annexe 3 du présent règlement.

**ARTICLE 2. - Modifications aux DISPOSITIONS RELATIVES À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS (chapitre 3)**

**2.1 Modification à la grille des spécifications - Ajout de la grille de la zone RT-503**

La grille des spécifications prévue à l'annexe 2 du *Règlement de zonage numéro 09-591* est modifiée par l'ajout, selon l'ordre alphabétique, de la grille des spécifications de la zone RT-503 prévue à l'annexe 4 du présent règlement.

**ARTICLE 3. - Modification aux NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS ET À LEUR ARCHITECTURE (chapitre 5)**

**3.1 Remplacement de l'article 5.2 - Bâtiments et usages de certaines constructions prohibées**

L'article 5.2 du *Règlement de zonage numéro 09-591* est remplacé par le suivant :

### « 5.2 FORMES ET ÉLÉMENTS PROHIBÉS

Sont prohibés, à des fins de bâtiment principal ou accessoire, sur l'ensemble du territoire :

1. L'emploi de véhicules (désaffectés ou non), de wagons de chemin de fer, d'autobus, de conteneurs, de roulottes, de remorques ou d'autres véhicules ou parties de véhicules similaires, comme bâtiment principal ou accessoire.

Nonobstant ce qui précède :

- a) Il est permis d'installer une roulotte sur un terrain de camping;
  - b) Il est autorisé d'utiliser un conteneur comme structure d'un bâtiment accessoire si celui-ci respecte les conditions suivantes :
    - Aucune roue ou aucun dispositif de déplacement ne doit être fixé au conteneur;
    - Le conteneur doit être recouvert par une nouvelle enveloppe extérieure comprenant des matériaux de revêtements extérieurs autorisés au présent règlement recouvrant toutes les parois du conteneur, incluant les portes ;
    - Le conteneur doit respecter à tous égards les dispositions applicables aux bâtiments accessoires dont il fait office de structure ;
  - c) Il est autorisé d'utiliser un véhicule désaffecté tel qu'un wagon de chemin de fer, un autobus, un conteneur ou d'autres véhicules ou parties de véhicules similaires pour les classes d'usage « Établissement de camping (C2) » et « Centre de vacances (C3) ».
2. Les bâtiments ayant la forme d'un être humain, d'un animal, d'un végétal ou toute autre forme ou tout autre objet usuel similaire.
  3. Les bâtiments principaux et accessoires de forme géodésique, cylindrique, circulaire ou semi-circulaire (arches, dômes ou autres), préfabriqués ou non, en tôle galvanisée, en revêtement métallique ou en tout autre matériau (incluant les matériaux non rigides) avec ou sans structure de béton ou autre matériau, à l'exception des bâtiments destinés à un usage agricole, public, industriel, récréotouristique et des serres commerciales ou domestiques.
  4. L'érection, la construction ou l'implantation de structures amovibles, rétractables, tentes, yourtes et autres structures similaires comme bâtiment principal ou accessoire. Il est cependant permis d'installer des structures amovibles, rétractables, des tentes, des yourtes et autres structures similaires

temporairement pour les classes d'usage « Camping rudimentaire (C1) », « Établissement de camping (C2) » et « Centre de vacances (C3) ». »

#### **ARTICLE 4. - Modifications aux NORMES RELATIVES À CERTAINS USAGES ET CERTAINES CONSTRUCTIONS (chapitre 17)**

##### **4.1 Ajout de l'article 17.37 - Dispositions spécifiques applicables à la zone RT-503**

Le chapitre 17 du *Règlement de zonage numéro 09-591* est modifié par l'ajout, immédiatement après l'article 17.36, de l'article 17.37 suivant :

##### **« 17.37 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES APPLICABLES À LA ZONE RT-503**

En cas d'incompatibilité entre le présent article et tout autre article du présent règlement, notamment certaines dispositions inconciliables édictées aux articles 9.3, 9.3.1, 9.3.2, 17.17 et 17.19, ainsi qu'à l'égard de certaines dispositions des chapitre 14 et 15 relatifs au stationnement et à l'affichage, les dispositions suivantes prévalent pour la zone RT-503.

##### **17.37.1 Camping rudimentaire (C1) et Établissement de camping (C2)**

Dans la zone RT-503, les classes d'usage « Camping rudimentaire (C1) » et « Établissement de camping (C2) » sont autorisées aux conditions suivantes :

1. Tout terrain de camping aménagé doit être muni d'un poste d'accueil destiné à la réception et à l'enregistrement des clients et celui-ci agit à titre de bâtiment principal;
2. Sous réserves des dispositions prévues aux articles 4.2.2.1 et 4.2.2.2, seuls sont autorisés sur les emplacements de camping les tentes, les tentes-roulottes, les roulottes, les yourtes, les dômes géodésiques, les cabines dans les arbres, les abris sommaires, les véhicules récréatifs motorisés et ceux prévus à l'article 5.2 (par. 1., c)) ainsi que les usages complémentaires et les bâtiments accessoires et de services;
3. Le rapport entre le nombre d'emplacements de camping et la superficie du terrain de camping ne peut excéder 40 emplacements par hectare;
4. Un terrain de camping aménagé doit comporter au moins 15 emplacements de camping;
5. Un emplacement de camping ne peut empiéter dans une marge minimale de recul prévue à la grille des spécifications;
6. Un foyer extérieur muni d'un pare-étincelle est obligatoire par emplacement de camping. Il est interdit d'allumer un feu à ciel ouvert directement sur le sol;

7. Des enclos communs pour l'entreposage des conteneurs à déchets et matières récupérables doivent être prévus sur le site en respectant les dispositions de l'article 16.3 du présent règlement;
8. Un emplacement de camping utilisé pour l'installation d'une tente ou d'une roulotte doit avoir une superficie minimale de 150 m<sup>2</sup>;
9. Aucune roulotte ou caravane motorisée ne peut être agrandie, transformée ou installée sur une fondation permanente;
10. Il est interdit d'installer une roulotte ou tout autre équipement de camping similaire sur une fondation permanente. Une roulotte doit être installée sur des vérins ou des blocages temporaires. L'espace entre la roulotte et le sol peut être fermé par une jupe;
11. Aucune annexe, telle que les porches, les solariums, les locaux de rangement, etc., ne peut être ajoutée à une roulotte;
12. Une roulotte doit être laissée sur son train de roues de manière à ce qu'il soit possible, sans préavis particulier, de la déplacer sur ce train de roues sans autres préparatifs que l'enlèvement des vérins, des blocages ou de la jupe et l'exécution des opérations usuelles de fermeture de la roulotte prescrites par le fabricant;
13. Sur un emplacement, il est permis de construire une terrasse, au niveau du sol ou surélevée, détachée ou contiguë à une roulotte et destinée à faciliter l'accès à la roulotte, à servir d'espace de détente ou d'agrément ou à servir à l'installation d'une tente. Cette terrasse peut être surmontée d'un abri démontable destiné à protéger l'occupant des intempéries ou des moustiques;
14. Il est interdit d'utiliser une roulotte ou tout autre équipement de camping similaire comme domicile ou comme résidence permanente;
15. Les maisons mobiles sont interdites sur les terrains ou emplacements de camping, ainsi que tout bâtiment accessoire. Nonobstant ce qui précède, sur un emplacement de camping de la classe d'usage « Établissement de camping (C2) », il est permis d'avoir une seule remise d'une superficie maximale de 10 m<sup>2</sup> et d'une hauteur maximale de 2,5 m, déposée sur des fondations tels des blocs de béton ou directement sur le sol. La remise peut être usinée et être fabriquée en plastique et doit être sensiblement dans les mêmes teintes ou couleurs que les équipements présents sur l'emplacement;
16. Tout terrain de camping doit être pourvu des installations sanitaires requises par la Loi;
17. Les bâtiments destinés à la cuisine et/ou à un service de buanderie doivent être implantés à une distance minimale de 15 m des limites du terrain;
18. Aucun établissement d'hébergement en camping ne peut agrandir son aire d'exploitation à moins de 10 mètres d'une limite de propriété;

19. Les emplacements de camping doivent être indiqués clairement au moyen de repères installés en permanence;
20. Les emplacements vacants doivent être entretenus par la direction du terrain de camping. La pelouse doit y être coupée et aucun débris, matériau ou objet hétéroclite ne doit s'y trouver;
21. Chaque emplacement accueillant une automobile doit être muni d'une aire de stationnement aménagée conformément au présent règlement;
22. Tout emplacement doit être aménagé avec des matériaux non friables tels du gravier, de la pierre, de la pelouse ou des copeaux de manière à éviter le ruissellement et l'érosion.

### **17.37.2 Centre de vacances (C3)**

Dans la zone RT-503, la classe d'usage « Centre de vacances (C3) » est autorisée aux conditions suivantes :

1. Tout centre de vacances doit être muni d'un poste d'accueil destiné à la réception et à l'enregistrement des clients et celui-ci agit à titre de bâtiment principal;
2. Toute construction ou équipement doit se trouver à au moins 10 m des limites du terrain.

### **17.37.3 Regroupements de chalets**

Dans la zone RT-503, les regroupements de chalets sont autorisés aux conditions suivantes :

1. Le regroupement de chalets peut être autorisé en tant qu'usage principal « Centre de vacances (C3) » ou en tant qu'usage additionnel à l'usage principal « Établissement de camping (C2) », « Récréation extensive (R-1) » ou « Récréation intensive (R-2) » ;
2. Les paragraphes 2 à 5 et 7 à 10 du premier alinéa de l'article 17.9 s'appliquent pour la construction d'un chalet;
3. La distance entre les chalets doit être d'un minimum de 10 m;
4. Un maximum de 2 chalets à l'hectare est autorisé. S'il y a présence d'autres usages ou constructions, l'espace occupé par ceux-ci ne peut être considéré.
5. Les chalets ne peuvent occuper plus de 30 % de la superficie totale du terrain.

### **17.37.4 Usages et constructions additionnels**

Dans la zone RT-503, les usages et constructions suivants peuvent être exercés en même temps et gérés ou détenus par des entités différentes et sont autorisés aux conditions ci-après :

| Usage principal               | Usage / Construction additionnel                     | Conditions d'exercice et d'implantation   |
|-------------------------------|--|---|
| Camping rudimentaire (C1)     | Dépanneur (C-12)                                     | Cet usage doit être exercé à l'intérieur du bâtiment principal ou dans une salle communautaire et ne peut occuper plus de 60 % de la superficie du bâtiment occupé.   |
|                               | Restauration (C-20) et/ou Restauration rapide (C-21) | Cet usage doit être exercé à l'intérieur du bâtiment principal ou dans une salle communautaire et ne peut occuper plus de 60 % de la superficie du bâtiment occupé.   |
|                               | Récréation extensive (R-1)                           | S.O.  |
|                               | Commerce de vente au détail (C13)                    | Limité à la vente d'articles de sport ou d'autres items en lien avec le site et les usages qui y sont exercés.<br><br>Cet usage doit être exercé à l'intérieur du bâtiment principal ou dans une salle communautaire et ne peut occuper plus de 10 % de la superficie du bâtiment occupé. |
|                               |  |   |
| Établissement de camping (C2) | Dépanneur (C-12)                                     | Cet usage doit être exercé à l'intérieur du bâtiment principal ou dans une salle communautaire et ne peut occuper plus de 60 % de la superficie du bâtiment occupé.   |
|                               | Restauration (C-20) et/ou Restauration rapide (C-21) | Cet usage doit être exercé à l'intérieur du bâtiment principal ou dans une salle communautaire et ne peut occuper plus de 60 % de la superficie du bâtiment occupé.   |
|                               | Récréation extensive (R-1)                           | S.O.  |

|                         |  |   |
|-------------------------|--|---|
|                         | Récréation intensive (R-2)                           | S.O.  |
|                         | Regroupement de chalets                              | Voir l'article 17.37.3 du présent règlement.  |
|                         | Commerce de vente au détail (C13)                    | Limité à la vente d'articles de sport ou d'autres items en lien avec le site et les usages qui y sont exercés.  |
|                         |  | Cet usage doit être exercé à l'intérieur du bâtiment principal ou dans une salle communautaire et ne peut occuper plus de 10 % de la superficie du bâtiment occupé. |
|                         |  |   |
| Centre de vacances (C3) | Dépanneur (C-12)                                     | Cet usage doit être exercé à l'intérieur du bâtiment principal ou dans une salle communautaire et ne peut occuper plus de 60 % de la superficie du bâtiment occupé. |
|                         | Restauration (C-20) et/ou Restauration rapide (C-21) | Cet usage doit être exercé à l'intérieur du bâtiment principal ou dans une salle communautaire et ne peut occuper plus de 60 % de la superficie du bâtiment occupé. |
|                         | Récréation extensive (R-1)                           | S.O.  |
|                         | Récréation intensive (R-2)                           | S.O.  |
|                         | Commerce de vente au détail (C13)                    | Limité à la vente d'articles de sport ou d'autres items en lien avec le site et les usages qui y sont exercés.  |
|                         |  | Cet usage doit être exercé à l'intérieur du bâtiment principal ou dans une salle communautaire et ne peut occuper plus de 10 % de la superficie du bâtiment occupé. |
|                         |  |   |

#### **17.37.4.1 Implantation des constructions et usages additionnels**

À moins d'une disposition plus sévère édictée pour la zone RT-503, les marges minimales inscrites à la grille des spécifications de ladite zone s'appliquent pour l'implantation de tout bâtiment, construction ou usage additionnel.

#### **17.37.5 Affichage**

Malgré les dispositions prévues à l'article 15.10 relatif au nombre total d'enseignes sur poteau, socle ou muret, dans la zone RT-503, il est permis d'ériger 2 enseignes sur socle, poteau ou muret en bordure de la route si la superficie combinée de celles-ci n'excède pas 10 m<sup>2</sup> et qu'elles sont éloignées d'au moins 100 m l'une de l'autre.

Le premier alinéa de l'article 15.7.1 relatif à la localisation des enseignes sur le terrain ne s'applique pas.

#### **17.37.6 Stationnement**

Malgré les dispositions prévues à l'article 14.1.7 relatif à la localisation des cases de stationnement, il est permis d'aménager, sous réserve de toutes autres dispositions applicables, un stationnement pour le groupe d'usage récréatif situé sur un autre terrain et ce, malgré la distance entre le stationnement et l'usage desservi.

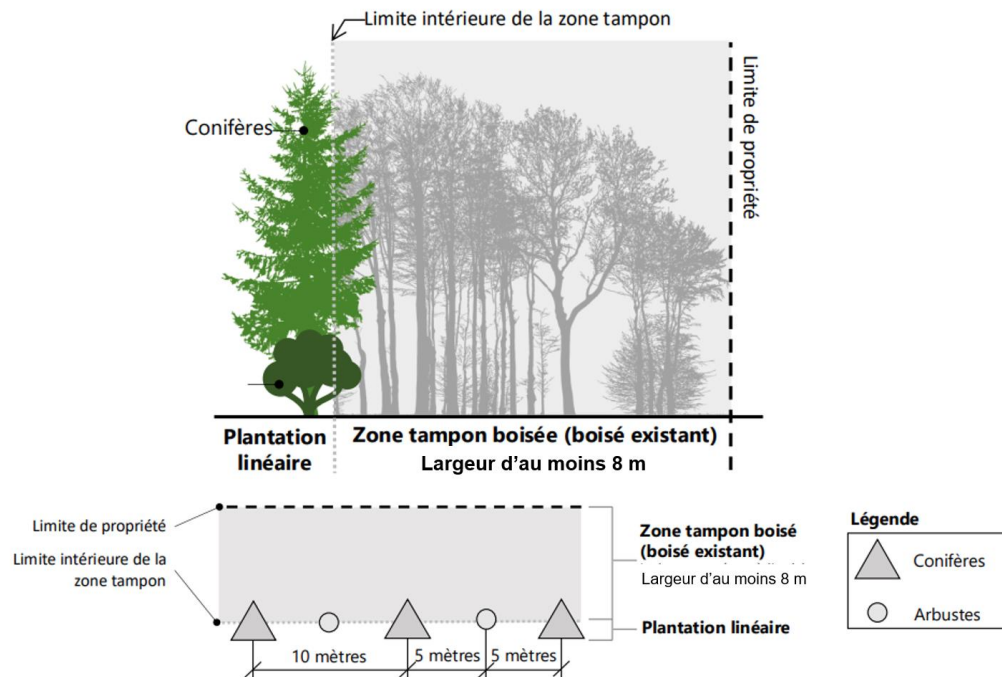
#### **17.37.7 Zone tampon**

De manière à limiter les impacts sur les usages et constructions environnants, pour tout projet situé dans la zone RT-503, une zone tampon doit être aménagée conformément aux dispositions suivantes :

1. La protection d'un arbre existant doit, en tout temps, être privilégiée à celle de son remplacement aux fins de l'aménagement de la zone tampon;
2. La largeur minimale de la zone tampon est de 8 m. Nonobstant ce qui précède, dans le cas d'une limite de terrain mitoyenne avec un terrain destiné à un usage résidentiel, la largeur minimale de la zone tampon est de 30 m;
3. La zone tampon boisée doit être composée d'arbres de taille matures dont la densité est d'au moins un (1) arbre pour chaque trente-cinq (35) mètres carrés de zone tampon. Les brèches dans la zone tampon boisée (espace de 35 mètres carrés dépourvus d'arbres de taille mature) doivent être reboisées selon les dispositions prévues au paragraphe 6 du premier alinéa du présent article;
4. Le boisé existant doit être situé aux limites de propriété assujettie à l'aménagement d'une zone tampon;
5. Lorsque la zone tampon constituée d'un boisé existant est inférieure à huit (8) mètres de largeur ou inférieure à 30 m de largeur dans le cas d'une limite mitoyenne avec un terrain destiné à un usage résidentiel, une plantation linéaire

doit être aménagée à la limite intérieure de la zone tampon, selon l'ensemble des conditions suivantes :

- a) Une plantation linéaire de conifères à grand déploiement doit être aménagée à une distance de dix (10) mètres le long de la limite intérieure de la zone tampon. Dans le cas d'une limite mitoyenne avec un terrain destiné à un usage résidentiel, cette distance est fixée à 30 m. La hauteur minimale requise des arbres à la plantation est de 1,5 mètre;
- b) Une plantation d'arbustes doit être aménagée, les arbustes doivent être plantés entre les conifères à une distance de cinq (5) mètres des conifères. Les arbustes à maturité doivent avoir une hauteur minimale de deux (2) mètres.



6. Lorsque le terrain visé par l'aménagement d'une zone tampon ne comporte pas de boisés existants ou que plusieurs portions longeant les limites de la propriété sont dépourvues de boisés existants, l'aménagement d'une zone tampon composé d'une bande arborisée est autorisé, pour les portions non boisées, selon l'ensemble des conditions suivantes :

- a) La bande arborisée doit être aménagée en bordure immédiate des limites de propriété assujettie à l'aménagement d'une zone tampon;
- b) La largeur de la bande arborisée est d'au moins 8 m. Nonobstant ce qui précède, la bande arborisée doit avoir au moins 30 m de largeur à partir des limites d'un terrain résidentiel;
- c) Une bande arborisée doit comprendre au moins un (1) arbre pour chaque trente-cinq mètres carré (35 m<sup>2</sup>) de zone tampon à aménager. Un minimum de quatre (4) essences d'arbres doit composer la bande

arborisée et une proportion minimale de soixante pour cent (60 %) de conifères est requise. La hauteur minimale des arbres à la plantation est de 1,5 mètre;

- d) Une bande arborisée doit comprendre au moins deux (2) arbustes pour chaque trente mètres carré (30 m<sup>2</sup>) de zone tampon à aménager. Un minimum de trois (3) variétés d'arbustes doit être employé. La hauteur minimale requise des arbustes à la plantation est de 0,5 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent. Les arbustes à maturité doivent avoir une hauteur minimale de deux (2) mètres;
- e) Une bande arborisée doit comprendre au moins un (1) arbrisseau pour chaque trente mètres carré (30 m<sup>2</sup>) de zone tampon à aménager. Un minimum de trois (3) variétés d'arbrisseaux peut être employé. La hauteur minimale requise des arbustes à la plantation est de 0,5 mètre au-dessus du niveau du sol adjacent. Les arbrisseaux à maturité doivent avoir une hauteur minimale de deux (2) mètres;
- f) La plantation peut s'effectuer de manière aléatoire ou en quinconce, l'espace de croissance requis pour les végétaux employés doit être respecté;
- g) La zone tampon doit être composée d'une clôture opaque, d'une hauteur minimale de 1,5 mètre et maximale de deux (2) mètres, implantée à l'intérieur de la zone tampon ou en bordure immédiate, selon ce qui est physiquement possible.

#### **17.37.8 Protection de l'environnement**

Aux fins d'assurer la protection des paysages et d'assurer le maintien de l'aspect naturel du secteur de développement, tout projet doit respecter les dispositions suivantes relatives à la protection de l'environnement :

1. Nonobstant les dispositions relatives au maintien et à la préservation du couvert végétal édicté au présent règlement, un minimum de 60 % de la superficie du terrain devra être conservé à l'état naturel;
2. Des espaces communs ou publics destinés à des fins de parcs ou espaces verts, ou d'air extérieur d'agrément ou de protection de boisés, de milieux naturels sensibles, de contraintes naturelles, doivent faire partie intégrante du projet;
3. Toutes les autres dispositions relatives à la protection de l'environnement du présent règlement applicable en l'espèce doivent être respectées.

#### **17.37.9 Implantation d'une construction ou exercice d'un usage à proximité d'un terrain destiné à un usage résidentiel**

Nonobstant toute autre disposition contenue au présent règlement, les constructions, usages et activités autorisées spécifiquement dans la zone RT-503

doivent être implantés ou exercés à au moins 30 m des limites d'un terrain destiné à un usage résidentiel.

#### **ARTICLE 5. - Annexes**

Les annexes 1, 2, 3 et 4 font partie intégrante du présent règlement comme si elles y étaient tout au long récitées.

#### **ARTICLE 6. - Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À LA MUNICIPALITÉ DES CANTONS UNIS DE STONEHAM-ET-TEWKESBURY LE \_\_\_\_<sup>e</sup> JOUR DU MOIS DE \_\_\_\_\_ 2026.

---

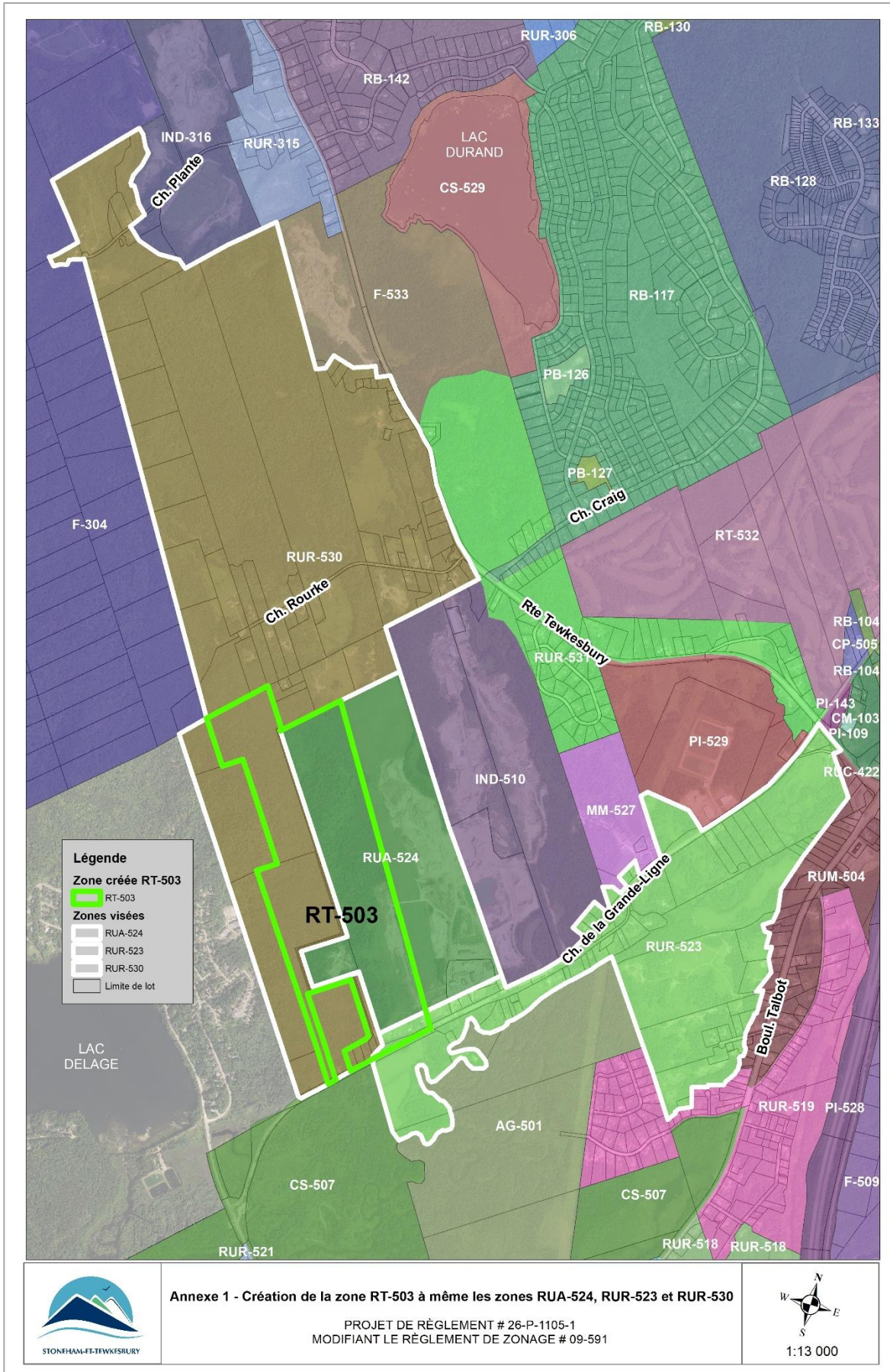
Sébastien Couture, maire

---

Valérie Draws, directrice des affaires juridiques et greffière

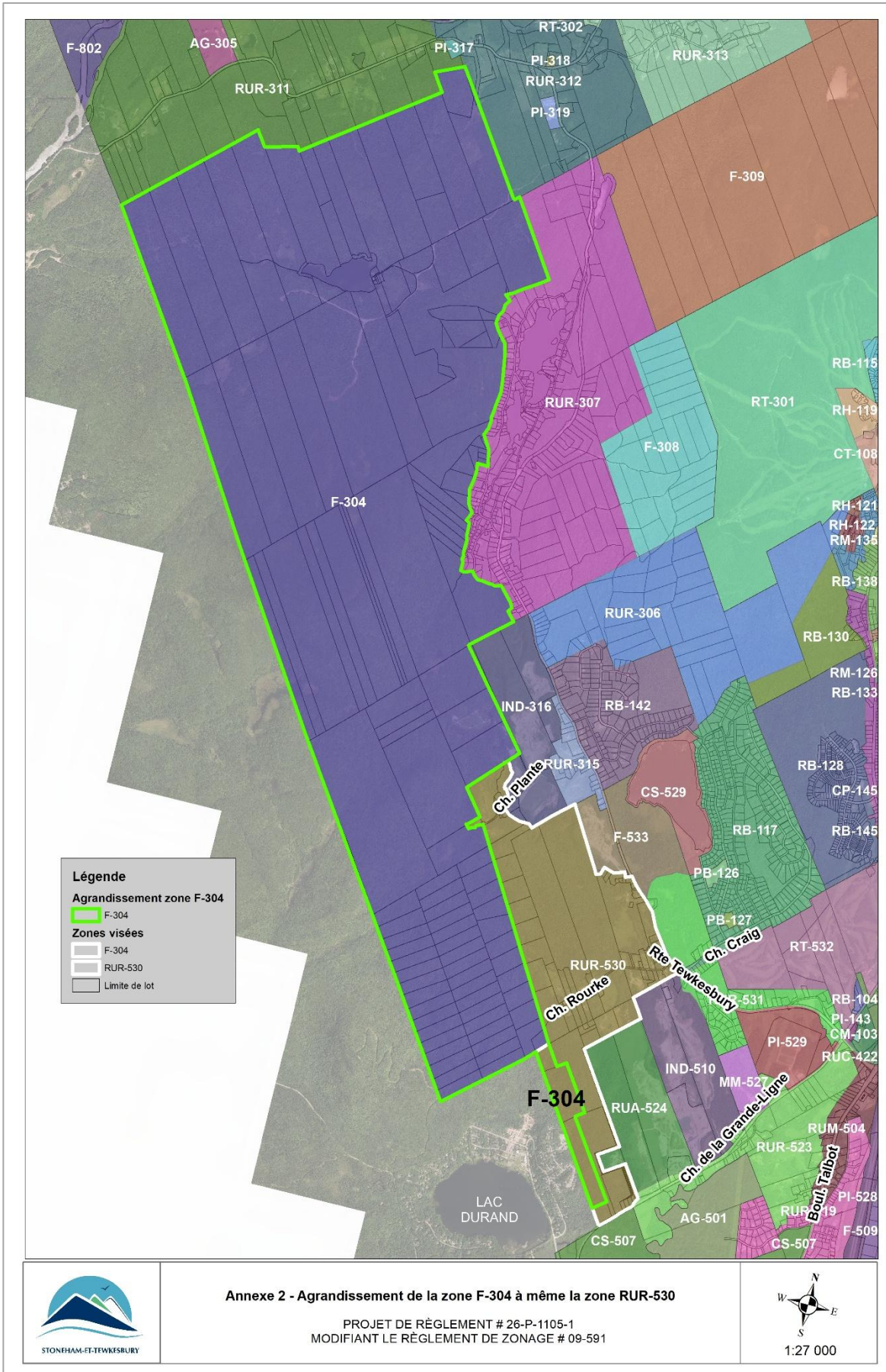
# ANNEXE 1

## Création de la zone RT-503 à même les zones RUA-524, RUR-523 et RUR-530



## ANNEXE 2

### Agrandissement de la zone F-304 à même la zone RUR-530





## ANNEXE 4

### Grille des spécifications de la zone RT-503

| <b>Grille des spécifications</b>                  |                                     |            |   | <b>Zone : RT-503</b>                              |  |            |   |
|---|-------------------------------------|------------|---|---|--|------------|---|
| GROUPE D'USAGE                                    | CLASSE                              | SYMBOLE    |   | GROUPE D'USAGE                                    | CLASSE   | SYMBOLE    |   |
| <b>Résidentiel</b>                                | Habitation unifamiliale isolée      | <b>H1a</b> |   | <b>Commerce associé aux véhicules automobiles</b> | Station-service  | <b>C30</b> |   |
|   | Habitation unifamiliale jumelée     | <b>H1b</b> |   |   | Lave-auto  | <b>C31</b> |   |
|   | Habitation unifamiliale contiguë    | <b>H1c</b> |   |   | Peinture et carrosserie  | <b>C32</b> |   |
|   | Habitation bifamiliale isolée       | <b>H2a</b> |   |   | Réparation de véhicules automobiles                              | <b>C33</b> |   |
|   | Habitation trifamiliale isolée      | <b>H3a</b> |   |   | Vente et location de véhicules automobiles                       | <b>C34</b> |   |
|   | Habitation multifamiliale           | <b>H4</b>  |   |   | Réparation de petits véhicules et d'équipements motorisés        | <b>C35</b> |   |
|   | Habitation collective               | <b>H5</b>  |   |   | Vente et location de petits véhicules et d'équipements motorisés | <b>C36</b> |   |
|   | Maison de chambres et pension       | <b>H6</b>  |   |   | Autres activités reliées à l'automobile                          | <b>C37</b> |   |
|   | Maison mobile                       | <b>H7</b>  |   |   | Vente et réparation de véhicules lourds                          | <b>C38</b> |   |
|   |                                     |            |   |   |  |            |   |
|   |                                     |            |   | <b>Commerce à incidence élevée</b>                | Commerce de vente en gros  | <b>C40</b> |   |
|   |                                     |            |   |   | Commerce artériel d'entreposage intérieur                        | <b>C41</b> |   |
|   |                                     |            |   |   | Commerce artériel d'entreposage extérieur                        | <b>C42</b> |   |
| <b>Commerce d'hébergement touristique</b>         | Camping rudimentaire                | <b>C1</b>  | ● | <b>Récréatif</b>                                  | Récréation extensive   | <b>R1</b>  | ● |
|   | Établissement de camping            | <b>C2</b>  | ● |   | Récréation intensive   | <b>R2</b>  | ● |
|   | Centre de vacances                  | <b>C3</b>  | ● |   |  |            |   |
|   | Gîte touristique                    | <b>C4</b>  |   |   |  |            |   |
|   | Auberge rurale                      | <b>C5</b>  |   | <b>Industriel</b>                                 | Gestion des matières résiduelles                                 | <b>I1</b>  |   |
|   | Établissement hôtelier              | <b>C6</b>  |   |   | Industrie des nouvelles technologies                             | <b>I2</b>  |   |
|   | Maison de tourisme                  | <b>C7</b>  |   |   | Industrie générale   | <b>I3</b>  |   |
|   |                                     |            |   |   | Industrie à forte incidence                                      | <b>I4</b>  |   |
|   |                                     |            |   | <b>Extraction</b>                                 | Extraction carrière  | <b>E1</b>  |   |
|   |                                     |            |   |   | Extraction sablière et gravière                                  | <b>E2</b>  |   |
|   |                                     |            |   |   |  |            |   |
| <b>Commerce de consommation et service</b>        | Commerce de services administratifs | <b>C10</b> |   | <b>Public</b>                                     | Parcs et espaces verts   | <b>P1</b>  |   |
|   | Commerce artisanal et culturel      | <b>C11</b> |   |   | Institutionnel   | <b>P2</b>  |   |
|   | Dépanneur                           | <b>C12</b> |   |   | Culture  | <b>P3</b>  |   |
|   | Commerce de vente au détail         | <b>C13</b> |   |   | Infrastructures d'utilité publique                               | <b>P4</b>  | ● |
|   | Commerce à caractère érotique       | <b>C14</b> |   | <b>Forestier</b>                                  | Activité forestière sans villégiature                            | <b>F1</b>  |   |
|   |                                     |            |   |   | Activité forestière avec villégiature                            | <b>F2</b>  |   |
|   |                                     |            |   |   | Acériculture   | <b>F3</b>  |   |
| <b>Commerce de restauration et débit d'alcool</b> | Restauration                        | <b>C21</b> |   | <b>Conservation</b>                               | Aire protégée  | <b>M1</b>  |   |
|   | Restauration rapide                 | <b>C21</b> |   |   | Conservation naturelle   | <b>M2</b>  |   |
|   | Bar                                 | <b>C22</b> |   | <b>Agricole</b>                                   | Agrotourisme   | <b>A1</b>  |   |
|   |                                     |            |   |   | Agriculture sans élevage   | <b>A2</b>  |   |
|   |                                     |            |   |   | Agriculture avec élevage   | <b>A3</b>  |   |

| NORMES D'IMPLANTATION ET D'OCCUPATION |   |                |    |                |    |
|---------------------------------------|---|----------------|----|----------------|----|
| <b>Marges de recul</b><br>(en mètres) | Avant                                       | <b>Minimum</b> | 10 | <b>Maximum</b> |    |
|                                       | Latérale                                    | <b>Minimum</b> | 10 | <b>Maximum</b> |    |
|                                       | Latérales combinées                         | <b>Minimum</b> |    | <b>Maximum</b> |    |
|                                       | Arrière                                     | <b>Minimum</b> | 10 | <b>Maximum</b> |    |
| <b>Bâtiment</b>                       | Nombre d'étages                             | <b>Minimum</b> | 1  | <b>Maximum</b> | 3  |
|                                       | Hauteur (en mètres)                         | <b>Minimum</b> |    | <b>Maximum</b> | 15 |
|                                       | Superficie d'implantation (m <sup>2</sup> ) | <b>Minimum</b> |    | <b>Maximum</b> |    |
|                                       | Largeur (en mètres)                         | <b>Minimum</b> |    | <b>Maximum</b> |    |
| <b>Rapports d'occupation</b>          | Coefficient d'emprise au sol (CES)          | <b>Minimum</b> |    | <b>Maximum</b> |    |
|                                       | Densité nette (logement / hectare)          | <b>Minimum</b> |    | <b>Maximum</b> |    |

| DISPOSITIONS PARTICULIÈRES           |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Usage spécifiquement exclu</b>    | 1. Terrain de golf<br>2. Centre de ski alpin     |
| <b>Usage spécifiquement autorisé</b> | 1. Écurie commerciale                            |
| <b>Notes particulières</b>           | 1. Voir article 17.37 (dispositions spécifiques) |