PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DES CANTONS UNIS
DE STONEHAM ET TEWKESBURY

MRC DE LA JACQUES-CARTIER

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 25-P-1089-2

Modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591

AVIS DE MOTION DONNÉ LE 10 FÉVRIER 2025;

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 25-P-1089-1 DÉPOSÉ ET ADOPTÉ LE 10 FÉVRIER 2025;

PUBLICATION DE L'AVIS CONCERNANT L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION LE 19 FÉVRIER 2025;

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE LE 26 FÉVRIER 2025;

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 25-P-1089-2 ADOPTÉ LE 10 MARS 2025;

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

ADOPTION DU RÈGLEMENT 25-1089 LE ;

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

AVIS D'ENTRÉE EN VIGUEUR DONNÉ LE ;

_____
Sébastien Couture, maire

_____
Pascal Brulotte, directeur général et greffier-trésorier

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DES CANTONS UNIS
DE STONEHAM ET TEWKESBURY

MRC DE LA JACQUES-CARTIER

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 25-P-1089-2

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 corriger certaines coquilles et omissions, clarifier certains libellés et mieux encadrer l'exercice de certains usages et certaines constructions dans certaines zones;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné lors de la séance de ce conseil tenue le 2 décembre 2024;

CONSIDÉRANT QU'un premier projet de règlement a été déposé et adopté à la séance du conseil tenue le 10 février 2025;

CONSIDÉRANT l'avis publié le 19 février 2025;

CONSIDÉRANT l'assemblée publique de consultation tenue le 26 février 2025

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller monsieur Yannick Plamondon et résolu que ce conseil adopte le *Second projet de règlement numéro 25-P-1089-2 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591* et ordonne et statue comme suit :

ARTICLE 1. – Modifications aux DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES (chapitre 1)

Modifications à l'article 1.14 – Terminologie

L'article 1.14 du *Règlement de zonage numéro 09-591* est modifié de la manière suivante :

1° Par le remplacement de la définition de « Chambre » par la suivante : « **Chambre :** Toute pièce, non pourvue d'installations de cuisine, servant de chambre à coucher ou pouvant potentiellement servir de chambre à coucher et qui comprend au moins une fenêtre extérieure ou une porte extérieure. »;

2° Par l'insertion, à la définition d'« espace de rangement connexe » de « (aussi appelé « appentis ») » immédiatement avant « : » et de « Un espace de rangement connexe n'est pas un pavillon de jardin. », à la toute fin.;

3° Par la suppression de la définition de « Gloriette »;

4° Par l'insertion, dans l'ordre alphabétique, de la définition de « Pavillon de jardin » suivante : **« Pavillon de jardin :** Bâtiment léger voué à la détente et à la récréation, constitué d'une toiture portée par des poteaux, aux côtés partiellement ou totalement ouverts, et facultativement pourvu d'un plancher et de balustrades. »;

5° Par le remplacement de la définition de « Superficie totale de plancher » par la suivante : « **Superficie totale de plancher :** la superficie totale du plancher de toutes les pièces d'un bâtiment, d'un établissement, d'un logement ou d'une partie de bâtiment ou de construction, mesurée, sauf dans le cas d'un logement et d'une terrasse dépourvue de mur, à l'extérieur des murs extérieurs du bâtiment ou de la ligne d'axe d'un mur mitoyen de celui-ci. Dans le cas d'un logement, la superficie du plancher est mesurée à l'intérieur des murs extérieurs du bâtiment ou de la ligne d'axe d'un mur mitoyen de celui-ci. Cette superficie exclut celle des stationnements intérieurs. Dans le cas d'une terrasse dépourvue de mur, la superficie de plancher est celle de tout le plancher. ».

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

Modification au plan de zonage – Ajustement des limites des zones AG-416, F-411, RUR-410 et RUR-412

Le plan de zonage cité à l'article 2.1 du *Règlement de zonage numéro 09-591* et annexé à ce dernier comme Annexe 1, feuillet 1 et 2, est modifié de la manière suivante :

1° Les limites des zones AG-416, F-411, RUR-410 et RUR-412 sont modifiées de manière à les faire coïncider avec certaines lignes de lots, notamment les lots numéro 5 758 805, 5 758 970 et 5 788 874 (cadastre du Québec), le tout tel qu'illustré à l'Annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 3. – Modification aux DISPOSITIONS RELATIVES À LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS (chapitre 3)

Modification de la grille des spécifications de la zone F-603

La grille des spécifications de la zone F-603 et citée à l'article 3.1 du *Règlement de zonage numéro 09-591* et annexée à ce dernier comme Annexe 2, est modifiée de la manière suivante :

1° Par la suppression, dans la case prévue pour inscrire le maximum relatif à la densité nette (logement / hectare), de « 1/100 hectares » ;

2° Par la suppression, à la section Notes particulières, de « 1. La distance minimale entre les chalets de villégiature est de 300 mètres. » et « 2. La distance minimale entre les chalets de villégiature et la densité nette (logement / hectare) maximum ne s'applique pas sur les lots numéro 5 757 616, 5 757 617 et 5 757 618 (Cadastre du Québec). ».

Modification de la grille des spécifications de la zone IND-423

La grille des spécifications de la zone IND-423 et citée à l'article 3.1 du *Règlement de zonage numéro 09-591* et annexée à ce dernier comme Annexe 2, est modifiée de la manière suivante :

1° Par l'ajout d'un point noir dans la case immédiatement à droite de « E1 », de manière à autoriser la classe d'usage « Extraction carrière » dans cette zone ;

2° Par l'ajout, à la section Notes particulières, de « 2. Les classes d'usage « Extraction sablière » et « Extraction carrière » ne sont autorisées que sur une partie des lots numéro 5 756 546, 5 756 547, 5 756 548, 5 756 560, 5 756 561, 5 756 568, 5 756 569, 5 756 681, 5 756 840 et 5 756 841 (Cadastre du Québec), correspondant aux anciens lot 346 à 348 du rang Saint-Philippe et les lots 342 à 345 du rang Saint-Victor (ancien Cadastre de St-Adolphe).

Modification des grilles des spécifications relatives des zones RT-301 et RT-302

Les grilles des spécifications des zones RT-301 et RT-302 et citées à l'article 3.1 du *Règlement de zonage numéro 09-591* et annexées à ce dernier comme Annexe 2, sont modifiées de la manière suivante :

1° Par l'ajout, à la section *Notes particulières* de « 1. Projet touristique intégré autorisé ».

Modification de la grille des spécifications de la zone RT-532

La grille des spécifications de la zone RT-532 et citée à l'article 3.1 du *Règlement de zonage numéro 09-591* et annexée à ce dernier comme Annexe 2, est modifiée de la manière suivante :

1° Par l'ajout, à la section *Notes particulières* de « 3. Projet touristique intégré autorisé ».

ARTICLE 4. – Modification aux NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS ET À LEUR ARCHITECTURE (chapitre 5)

Modification à l'article 5.2 – Bâtiments et usages de certaines constructions prohibées

L'article 5.2 du *Règlement de zonage numéro 09-591* est modifié de la manière suivante :

1° Par le remplacement, au premier paragraphe, de « Tout bâtiment de forme sphérique, » par « À l'exception d'une serre, tout bâtiment de forme sphérique, ».

Modification à l'article 5.3 – Apparence extérieure des bâtiments

L'article 5.3 du *Règlement de zonage numéro 09-591* est modifié de la manière suivante :

1° Par l'ajout, au premier paragraphe, de « à l'exception d'une serre, » immédiatement après « Sous réserve des dispositions particulières prévues à ce règlement, ».

ARTICLE 5. – Modification aux NORMES RELATIVES AUX BÂTIMENTS PRINCIPAUX ET À LEUR IMPLANTATION (chapitre 6)

Modification à l'article 6.1 – Nombre d'usages et de bâtiments principaux par terrain

L'article 6.1 du *Règlement de zonage numéro 09-591* est modifié de la manière suivante :

1° Par l'ajout, à la toute fin, du paragraphe suivant :

« Malgré ce qui précède, dans la zone F-603, relativement au territoire couramment appelé « Les Terres du Séminaire » et appartenant au Séminaire de Québec, un chalet de villégiature existant peut être reconstruit sur un lot où il y a déjà un ou plusieurs autres bâtiments, et ce conformément aux dispositions prévues à l'article 17.9 du présent règlement, le tout en faisant les adaptions nécessaires en ce qui concerne les paragraphes 1 et 3, c'est-à-dire considérer un lot fictif. ».

Modification à l'article 6.3.3 – Dimensions minimales d'une habitation unifamiliale isolée

L'article 6.3.3 du *Règlement de zonage numéro 09-591* est modifié de la manière suivante :

1° Par le remplacement, à la toute fin, de « . » par «, et ce, même si une partie habitable se retrouve derrière celui-ci. ».

Modification à l'article 6.6 – Symétrie des hauteurs des bâtiments résidentiels de faible densité

L'article 6.6 du Règlement de zonage numéro 09-591 est modifié de la manière suivante :

1° Par l'ajout, après la figure 6.1, de l'article 6.6.1 suivant :

« **6.6.1 Exclusion**

Le calcul de la moyenne prévue à l'article 6.6 doit exclure toute résidence dont le niveau du sol de la façade orientée vers la rue diffère de plus de 5 m par rapport à celui de la résidence à construire. ».

ARTICLE 6. – Modification aux DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES POUR UN USAGE DU GROUPE RÉSIDENTIEL (chapitre 7)

Modification à l'article 7.2.1 – Bâtiment autorisé

L'article 7.2.1 du *Règlement de zonage numéro 09-591* est modifié de la manière suivante :

1° Par le remplacement, dans la liste des bâtiments autorisés, de « Garage attenant » par « Garage attenant au bâtiment principal ou attenant à un abri d'auto attenant au bâtiment principal »;

2° Par le remplacement, dans la liste des bâtiments autorisés, de « Abri d'auto attenant ou isolé » par « Abri d'auto isolé ou attenant au bâtiment principal ou à un garage attenant au bâtiment principal »;

3° Par le remplacement, dans la liste des bâtiments autorisés, de « Gloriette isolée » par « Pavillon de jardin isolé ou attenant ».

Modification à l'article 7.2.4 – Garage attenant

L'article 7.2.4 du *Règlement de zonage numéro 09-591* est modifié de la manière suivante :

1° Par l'ajout, dans le titre dudit article, de « au bâtiment principal ou attenant à un abri d'auto attenant au bâtiment principal » immédiatement après « attenant »;

2° Par l'ajout, dans le titre du tableau dudit article, de « ou attenant à un abri d'auto attenant au bâtiment principal » ;

3° Par l'ajout, dans la case prévue pour les *dispositions particulières*, de « ou attenant à un abri d'auto attenant au bâtiment principal » immédiatement après le mot « principal ».

Modification à l'article 7.2.9 – Abri d'auto

L'article 7.2.9 du *Règlement de zonage numéro 09-591* est modifié de la manière suivante :

1° Par le remplacement du titre par « Abri d'auto attenant au bâtiment principal ou à un garage attenant au bâtiment principal » ;

2° Par l'ajout, dans le titre du tableau dudit article, de « ou à un garage attenant au bâtiment principal ».

Modification à l'article 7.2.14 – Gloriette isolée ou attenante

L'article 7.2.14 du Règlement de zonage numéro 09-591 est modifié de la manière suivante :

1° Par le remplacement dudit article par le suivant :

« **7.2.14 Pavillon de jardin isolé ou attenant**

	Pavillon de jardin isolé ou attenant
Nombre maximal par terrain :	1
Superficie d'implantation maximale :	20 % de la superficie au sol du bâtiment principal sans jamais excéder 25 m²
Hauteur maximale :	4 m
Implantation autorisée :	• Cour arrière • Cour latérale
Distance minimale des limites de propriété :	2 m
Distance minimale du bâtiment principal (si isolé) :	2 m (ne s'applique pas si le pavillon de jardin est implanté en cour arrière dans l'espace compris entre le prolongement des murs latéraux et le mur arrière du bâtiment principal)
Dispositions particulières :	

Modification à l'article 7.2.15 – Une habitation unifamiliale isolée à plus de 20 m de la ligne de rue

L'article 7.2.15 du Règlement de zonage numéro 09-591 est modifié de la manière suivante :

1° Par le remplacement de « la gloriette isolée » par « le pavillon de jardin isolé ».

Ajout de l'article 7.5 – Implantation des constructions complémentaires à une habitation unifamiliale jumelée

Le chapitre 7 du *Règlement de zonage numéro 09-591* est modifié de la manière suivante :

1° Par l'ajout, immédiatement après l'article 7.4, de l'article 7.5 suivant :

« **7.5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES À UNE HABITATION UNIFAMILIALE JUMELÉE**

Malgré les dispositions relatives à la distance minimale des limites de propriété contenues au présent chapitre, sous réserves de toutes autres lois et règlements applicables, en cour arrière, à l'exception de la piscine, du spa et du foyer qui doivent être implantés à au moins 1 m, une construction complémentaire à une habitation unifamiliale jumelée peut être implantée à 0 m de la ligne de terrain où est situé le mur mitoyen avec l'autre partie du jumelé. ».

ARTICLE 7. – Modifications aux NORMES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS AUTORISÉES DANS LES COURS (chapitre 11)

Modification à l'article 11.2 – Dispositions particulières dans les cours latérales

L'article 11.2 du *Règlement de zonage numéro 09-591* est modifié de la manière suivante :

1° Par l'ajout, au début du paragraphe 5, de « À l'exception d'une habitation unifamiliale jumelée, où ils peuvent être implantés à 0 m de la ligne de terrain où est situé le mur mitoyen avec l'autre partie du jumelé, ».

Modification à l'article 11.3 – Dispositions particulières dans les cours arrières

L'article 11.3 du *Règlement de zonage numéro 09-591* est modifié de la manière suivante :

1° Par le remplacement, au début du paragraphe 5, de « Les » par « À l'exception d'une habitation unifamiliale jumelée, où ils peuvent être implantés à 0 m de la ligne de terrain où est situé le mur mitoyen avec l'autre partie du jumelé, les »;

2° Par le remplacement, au début du paragraphe 6, de « Les » par « À l'exception d'une habitation unifamiliale jumelée, où ils peuvent être implantés à 0 m de la ligne de terrain où est situé le mur mitoyen avec l'autre partie du jumelé, les ».

ARTICLE 8. – Modifications aux NORMES RELATIVES À L'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR ET AUX ÉCRANS TAMPONS (chapitre 16)

Modification à l'article 16.3 – Dispositions relatives aux conteneurs à chargement avant

L'article 16.3.1 du *Règlement de zonage numéro 09-591* est modifié de la manière suivante :

1° Par le remplacement dudit article par le suivant :

« **16.3.1 Localisation et construction**

Les conteneurs à chargement avant doivent être localisés sur le même terrain que l'usage desservi dans une cour latérale ou arrière, à au moins 2 m de toute limite de terrain.

Nonobstant ce qui précède, s'il est impossible de localiser les conteneurs dans les cours arrière ou latérales, les conteneurs à chargement avant sont autorisés s'ils sont ceinturés d'un écran tampon efficace, constitué d'une clôture en bois dont la couleur s'harmonise avec le bâtiment principal, d'un muret, ou d'une haie dense, opaque à au moins 80 % (ou d'un assemblage de ces éléments). ».

ARTICLE 9. – Modifications aux NORMES RELATIVES À CERTAINS USAGES ET CERTAINES CONSTRUCTIONS (chapitre 17)

Modification à l'article 17.9.1 – Dispositions spécifiques applicables aux chalets de villégiature dans les zones de type VIL

L'article 17.9.1 du *Règlement de zonage numéro 09-591* est modifié de la manière suivante :

1° Par le remplacement du « . » par « ; » au dernier paragraphe (paragraphe 23) ;

2° Par l'ajout du paragraphe suivant après le paragraphe 23 :

« 24. Uniquement les matériaux de revêtement extérieur en bois ou des matériaux similaires sont autorisés. Le revêtement de type vinyle est prohibé. ».

ARTICLE 10. – Modifications aux NORMES RELATIVES À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (chapitre 18)

Modification à l'article 18.2.1 – Largeur de la rive en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau

L'article 18.2.1 du *Règlement de zonage numéro 09-591* est modifié de la manière suivante :

1° Par l'ajout, à la toute fin dudit article, de l'article 18.2.1.1 suivant :

« **18.2.1.1 Cours d'eau permanent non identifié à l'annexe 7**

Malgré ce qui précède, dans le cas d'un cours d'eau permanent non identifié à l'annexe 7, la largeur de la rive est fixée à 20 mètres. ».

ARTICLE 11. – Modifications aux NORMES RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS ET USAGES DÉROGATOIRES (chapitre 21)

Modification à l'article 21.6.1 – Extension d'un bâtiment principal dérogatoire

L'article 21.6.1 du *Règlement de zonage numéro 09-591* est modifié de la manière suivante :

1° Par l'ajout à la fin du deuxième paragraphe, de « Nonobstant ce qui précède, un bâtiment principal implanté dans une rive peut être agrandi en hauteur même si sa superficie au sol est dérogatoire. ».

ARTICLE 12. – Annexe

Annexe 1 – Ajustement des limites des zones AG-416, F-411, RUR-410 et RUR-412

L'annexe 1 suivante fait partie intégrante du présent règlement :

> « Annexe 1 – Ajustement des limites des zones AG-416, F-411, RUR-410 et RUR-412 ».

ARTICLE 13. – 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 10e JOUR DU MOIS DE MARS 2025.

(S)

_____

Sébastien Couture, maire

(S)

_____

Pascal Brulotte, directeur général et greffier-trésorier

STONEHAM-ET-TEWKESBURY

Annexe 1 – Ajustement des limites des zones AG-416, F-411, RUR-410 et RUR-412

PROJET DE RÈGLEMENT # 25-P-1089-2
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE # 09-591

N
W E
S
1:5 000