

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

MRC DE LA JACQUES-CARTIER

RÈGLEMENT NUMÉRO 21-895

Modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591

AVIS DE MOTION DONNÉ LE 8 MARS 2021

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT 21-P-895-1 DÉPOSÉ ET ADOPTÉ LE 8 MARS 2021

CONSULTATION PUBLIQUE ÉCRITE TENUE DU 18 MARS 2021 AU 1^{er} AVRIL 2021

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT 21-P-895-2 ADOPTÉ LE 12 AVRIL 2021

PUBLICATION DE L'AVIS CONCERNANT LA DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM LE 12 MAI 2021

ADOPTION DU RÈGLEMENT 21-895 LE 14 JUIN 2021

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DÉLIVRÉ PAR LA MRC DE LA JACQUES-CARTIER LE 30 JUIN 2021

AVIS D'ENTRÉE EN VIGUEUR DONNÉ LE 13 SEPTEMBRE 2021

(S)

Claude Lebel, maire

(S)

Louis Desrosiers, directeur général et secrétaire-trésorier

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

MRC DE LA JACQUES-CARTIER

RÈGLEMENT NUMÉRO 21-895

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 de manière à modifier le plan de zonage afin de permettre l'usage résidentiel unifamilial dans la portion la plus au nord du boulevard Talbot et de modifier les usages autorisés dans les zones RUC-422 et CA-102;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné lors de la séance de ce conseil tenue le 8 mars 2021;

CONSIDÉRANT QU'un projet de règlement a été déposé et adopté à la séance du conseil tenue le 8 mars 2021;

CONSIDÉRANT la consultation publique écrite tenue du 18 mars 2021 au 1^{er} avril 2021 2021;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le maire, monsieur Claude Lebel, et résolu que ce conseil adopte le *Règlement numéro 21-895 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591* et ordonne et statue comme suit :

ARTICLE 1. – Préambule

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2. – Titre

Le présent règlement porte le titre de *Règlement numéro 21-895 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591*.

ARTICLE 3. – Validité

Le conseil déclare par la présente qu'il adopte ce règlement chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa et sous paragraphe par sous paragraphe, de façon à ce que si une partie quelconque de ce règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par une instance habilitée, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement.

ARTICLE 4. – Dispositions interprétatives

À moins que le contexte n'indique un sens différent, il est convenu que :

Peu importe le temps du verbe utilisé, toute règle édictée au présent règlement doit être comprise comme s'appliquant en tout temps pertinent;

Le singulier comprend le pluriel et vice et versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question;

Le masculin comprend les deux (2) genres à moins que le contexte n'indique le contraire;

L'emploi du mot « doit » ou « devra » indique une obligation absolue alors que le mot « peut » ou « pourra » indique un sens facultatif;

Le mot « immeuble » inclut le terrain et les bâtiments d'une propriété.

ARTICLE 5. – Titres du règlement

Les titres des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s), le texte prévaut.

ARTICLE 6. – Terminologie

Aux fins du présent règlement et à moins d'indications contraires, les mots ou les expressions utilisés dans le présent règlement ont la signification qui leur est spécifiquement attribuée au règlement de zonage présentement en vigueur à la Municipalité des cantons unis de Stoneham-et-Tewkesbury. Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

ARTICLE 7. – Modifications aux DISPOSITIONS RELATIVES AU PLAN DE ZONAGE (chapitre 2)

7.1 Modification du plan de zonage – Création de la zone RUR-413 à même la zone F-411

L'annexe 1 (plan de zonage) du *Règlement de zonage numéro 09-591* est modifiée de manière à créer la zone RUR-413 à même la zone F-411, le tout tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 8. – Modifications aux GRILLES DES SPÉCIFICATIONS (chapitre 3)

8.1 Modification aux grilles des spécifications – Ajout de la zone RUR-413

L'annexe 2 du *Règlement de zonage numéro 09-591* est modifiée par l'insertion, après la grille de spécifications de la zone RUR-412, de la grille de spécification de la zone RUR-413, telle que présentée à l'annexe 2 du présent règlement.

8.2 Modifications à la grille des spécifications de la zone CA-102

La grille de spécifications de la zone CA-102 prévue à l'annexe 2 du *Règlement de zonage numéro 09-591* est modifiée de la manière suivante :

- 1° le point noir dans la case immédiatement à droite de « C31 » est enlevé, de manière à ne plus autoriser la classe d'usage « C31 – Lave-auto » dans cette zone;
- 2° le point noir dans la case immédiatement à droite de « C32 » est enlevé, de manière à ne plus autoriser la classe d'usage « C32 – Peinture et carrosserie » dans cette zone;
- 3° le point noir dans la case immédiatement à droite de « C33 » est enlevé, de manière à ne plus autoriser la classe d'usage « C33 – Réparation de véhicules automobiles » dans cette zone;
- 4° le point noir dans la case immédiatement à droite de « C34 » est enlevé, de manière à ne plus autoriser la classe d'usage « C34 – Vente et location de véhicules automobiles » dans cette zone;
- 5° le point noir dans la case immédiatement à droite de « C35 » est enlevé, de manière à ne plus autoriser la classe d'usage « C35 – Réparation de petits véhicules et d'équipements motorisés » dans cette zone;
- 6° le point noir dans la case immédiatement à droite de « C36 » est enlevé, de manière à ne plus autoriser la classe d'usage « C36 – Vente et location de petits véhicules et d'équipements motorisés » dans cette zone;

- 7° le point noir dans la case immédiatement à droite de « C37 » est enlevé, de manière à ne plus autoriser la classe d'usage « C37 – Autres activités reliées à l'automobile » dans cette zone;
- 8° un point noir est ajouté dans la case immédiatement à droite de « C6 », de manière à autoriser la classe d'usage « C6 – Établissement hôtelier » dans cette zone;
- 9° un point noir est ajouté dans la case immédiatement à droite de « C10 », de manière à autoriser la classe d'usage « C10 – Commerce de services administratifs » dans cette zone;
- 10° un point noir est ajouté dans la case immédiatement à droite de « C11 », de manière à autoriser la classe d'usage « C11 – Commerce artisanal et culturel » dans cette zone;
- 11° un point noir est ajouté dans la case immédiatement à droite de « C12 », de manière à autoriser la classe d'usage « C12 – Dépanneur » dans cette zone;
- 12° un point noir est ajouté dans la case immédiatement à droite de « C13 », de manière à autoriser la classe d'usage « C13 – Commerce de vente au détail » dans cette zone;
- 13° un point noir est ajouté dans la case immédiatement à droite de « C40 », de manière à autoriser la classe d'usage « C40 – Commerce de vente en gros » dans cette zone;
- 14° dans la section « Dispositions particulières », les termes suivants sont ajoutés dans la colonne de droite à titre d'usage spécifiquement autorisé « 2. Modification de véhicules récréatifs autorisé », de manière à autoriser cet usage dans ladite zone;
- 15° dans la section « Dispositions particulières », les termes suivants sont ajoutés dans la colonne de droite à titre de notes particulières « 1. Projet commercial intégré autorisé », de manière à autoriser cet usage dans ladite zone;

8.3 Modifications à la grille des spécifications de la zone RUC-422

La grille de spécifications de la zone RUC-422 prévue à l'annexe 2 du *Règlement de zonage numéro 09-591* est modifiée de la manière suivante :

- 1° le point noir dans la case immédiatement à droite de « C31 » est enlevé, de manière à ne plus autoriser la classe d'usage « C31 – Lave-auto » dans cette zone;
- 2° le point noir dans la case immédiatement à droite de « C32 » est enlevé, de manière à ne plus autoriser la classe d'usage « C32 – Peinture et carrosserie » dans cette zone;

- 3° le point noir dans la case immédiatement à droite de « C34 » est enlevé, de manière à ne plus autoriser la classe d'usage « C34 – Vente et location de véhicules automobiles » dans cette zone;
- 4° le point noir dans la case immédiatement à droite de « C35 » est enlevé, de manière à ne plus autoriser la classe d'usage « C35 – Réparation de petits véhicules et d'équipements motorisés » dans cette zone;
- 5° le point noir dans la case immédiatement à droite de « C36 » est enlevé, de manière à ne plus autoriser la classe d'usage « C36 – Vente et location de petits véhicules et d'équipements motorisés » dans cette zone;
- 6° le point noir dans la case immédiatement à droite de « C37 » est enlevé, de manière à ne plus autoriser la classe d'usage « C37 – Autres activités reliées à l'automobiles » dans cette zone;
- 7° le point noir dans la case immédiatement à droite de « C38 » est enlevé, de manière à ne plus autoriser la classe d'usage « C38 – Vente et réparation de véhicules lourds » dans cette zone;

ARTICLE 9. – Modifications aux DISPOSITIONS RELATIVES À LA CLASSIFICATION DES USAGES (chapitre 4)

9.1 Usage spécifiquement autorisé - Ajout de l'usage spécifique « Modification de véhicules récréatifs »

Le deuxième alinéa de l'article 4.3 du *Règlement de zonage numéro 09-591* est modifié par l'insertion des termes « Modification de véhicules récréatifs. » à la toute fin de la liste.

ARTICLE 10. – Modifications aux DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES POUR UN USAGE DU GROUPE RÉSIDENTIEL (chapitre 7)

10.1 Ajout de l'article 7.2.18 – Précisions pour un espace habitable situé derrière un bâtiment accessoire attenant

Le chapitre 7 du *Règlement de zonage numéro 09-591* est modifié par l'insertion de l'article suivant :

7.2.18 Espace habitable situé derrière un bâtiment accessoire attenant

Dans le cas où une partie habitable se retrouve derrière un bâtiment accessoire attenant, ce dernier doit être considéré comme étant dans le prolongement d'une cour latérale.

ARTICLE 11. – Annexes

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

ARTICLE 12. – 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 14^e JOUR DU MOIS DE JUIN 2021.

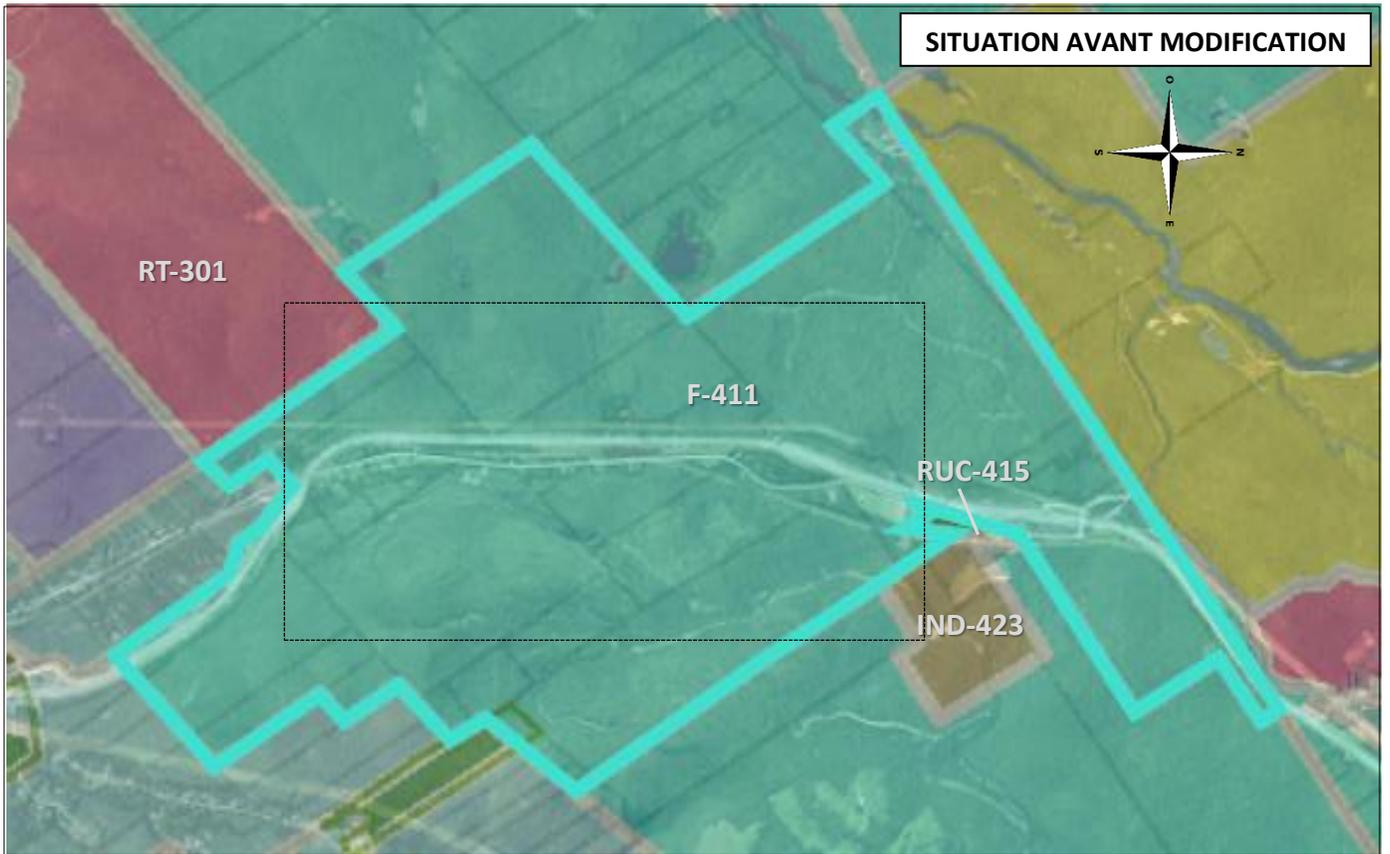
(S)

Claude Lebel, maire

(S)

Louis Desrosiers, directeur général et secrétaire-trésorier

Annexe 1 – Création de la zone RUR-413 à même la zone F-411



Annexe 2 : Grilles des spécifications de la zone RUR-413

Grille des spécifications				Zone : RUR-413				
GROUPE D'USAGE	CLASSE	SYMBOLE		GROUPE D'USAGE	CLASSE	SYMBOLE		
Résidentiel	Habitation unifamiliale isolée	H1a	●	Commerce associé aux véhicules automobiles	Station-service	C30		
	Habitation unifamiliale jumelée	H1b			Lave-auto	C31		
	Habitation unifamiliale contiguë	H1c			Peinture et carrosserie	C32		
	Habitation bifamiliale isolée	H2a			Réparation de véhicules automobiles	C33		
	Habitation trifamiliale isolée	H3a			Vente et location de véhicules automobiles	C34		
	Habitation multifamiliale	H4			Réparation de petits véhicules et d'équipements motorisés	C35		
	Habitation collective	H5			Vente et location de petits véhicules et d'équipements motorisés	C36		
	Maison de chambres et pension	H6			Autres activités reliées à l'automobile	C37		
	Maison mobile	H7			Vente et réparation de véhicules lourds	C38		
Commerce d'hébergement touristique	Camping rudimentaire	C1		Commerce à incidence élevée	Commerce de vente en gros	C40		
	Établissement de camping	C2			Commerce artériel d'entreposage intérieur	C41		
	Centre de vacances	C3			Commerce artériel d'entreposage extérieur	C42		
	Gîte touristique	C4		Récréatif	Récréation extensive	R1		
	Auberge rurale	C5			Récréation intensive	R2		
	Établissement hôtelier	C6						
	Maison de tourisme	C7						
	Commerce de consommation et service	Commerce de services administratifs	C10		Industriel	Gestion des matières résiduelles	I1	
		Commerce artisanal et culturel	C11			Industrie des nouvelles technologies	I2	
Dépanneur		C12		Industrie générale		I3		
Commerce de vente au détail		C13		Industrie à forte incidence		I4		
Commerce à caractère érotique		C14		Extraction	Extraction carrière	E1		
					Extraction sablière et gravière	E2		
				Public	Parcs et espaces verts	P1		
					Institutionnel	P2		
					Culture	P3		
Commerce de restauration et débit d'alcool		Restauration	C20		Forestier	Infrastructures d'utilité publique	P4	●
	Restauration rapide	C21		Activité forestière sans villégiature		F1	●	
	Bar	C22		Activité forestière avec villégiature		F2		
				Acériculture	F3	●		
				Conservation	Aire protégée	M1		
					Conservation naturelle	M2		
			Agricole	Agrotourisme	A1			
				Agriculture sans élevage	A2			
				Agriculture avec élevage	A3			
NORMES D'IMPLANTATION ET D'OCCUPATION								
Marges de recul (en mètres)	Avant	Minimum		15	Maximum			
	Latérale	Minimum		5	Maximum			
	Latérales combinées	Minimum		11	Maximum			
	Arrière	Minimum		7,5	Maximum			
Bâtiment	Nombre d'étages	Minimum		1	Maximum	2		
	Hauteur (en mètres)	Minimum			Maximum	11		
	Superficie d'implantation (m ²)	Minimum		62	Maximum			
	Largeur (en mètres)	Minimum		Article 6.3.3	Maximum			
Rapports d'occupation	Coefficient d'emprise au sol (CES)	Minimum			Maximum			
	Densité nette (logement / hectare)	Minimum			Maximum			
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES								
Usage spécifiquement exclu								
Usage spécifiquement autorisé								
Notes particulières				1. Ferme d'agrément autorisée				