



AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Aux personnes intéressées par des projets de règlements modifiant le *Règlement de zonage numéro 09-591 (25-P-1089-1)* et le *Règlement de construction numéro 09-602 (25-P-1079)*;

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

Lors de séances ordinaires tenues le 20 janvier et le 10 février 2025, le conseil municipal a adopté :

- 1° Le *Premier projet de règlement numéro 25-P-1089-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591*;
- 2° Le *Projet de règlement numéro 25-P-1079 modifiant le Règlement de construction numéro 09-602*.

1. LES PROJETS DE RÈGLEMENTS

De manière générale, les modifications apportées par lesdits projets de règlements ont pour objectif de corriger certaines coquilles et omissions, de clarifier certains libellés et de mieux encadrer l'exercice de certains usages et certaines constructions dans certaines zones.

1.1 Premier projet de règlement numéro 25-P-1089-1 modifiant le *Règlement de zonage numéro 09-591*

Le *Premier projet de règlement numéro 25-P-1089-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591* a notamment pour objets :

- 1° de remplacer les définitions de « Chambre », « Logement d'appoint » et « Superficie totale de plancher »;
- 2° de modifier la définition de « Espace de rangement connexe »;
- 3° de supprimer la définition de « Gloriette »;
- 4° d'insérer une définition de « Pavillon de jardin »;
- 5° de modifier les limites des zones AG-416, F-411, RUR-410 et RUR-412 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;
- 6° de modifier la grille des spécifications de la zone F-603 afin de supprimer le maximum relatif à la densité nette (logement / hectare), de « 1/100 hectares » et la distance minimale de 300 m entre les chalets de villégiature;
- 7° de modifier la grille des spécifications de la zone IND-423 afin d'autoriser la classe d'usage « Extraction carrière » dans cette zone;
- 8° de modifier les grilles des spécifications des zones RT-301, RT-302-et RT-532 afin d'autoriser l'usage « Projet touristique intégré » dans ces zones;
- 9° de modifier certaines dispositions relatives aux bâtiments et à leur architecture afin de spécifier qu'une serre peut être en toile et de forme cylindrique malgré les autres dispositions;
- 10° de permettre, dans la zone F-603, relativement au territoire couramment appelé « Les Terres du Séminaire » et appartenant au Séminaire de Québec, qu'un chalet de villégiature existant puisse 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 *Règlement de zonage numéro 09-591*;
- 11° de préciser comment se calcule la largeur minimale de la façade principale d'une habitation unifamiliale isolée lorsqu'il y a présence d'un garage intégré à celle-ci;
- 12° d'exclure du calcul de la moyenne visée à l'article 6.3 relative à la symétrie des hauteurs des bâtiments résidentiels de faible densité 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;
- 13° de remplacer, dans la liste des constructions complémentaires pour un usage du groupe résidentiel, « Garage attenant » par « Garage attenant au bâtiment principal ou attenant à un abri d'auto attenant au bâtiment principal », « Abri d'auto attenant ou isolé » par « Abri d'auto isolé ou attenant au bâtiment principal ou à un garage attenant au bâtiment principal » et « Gloriette isolée » par « Pavillon de jardin ».

isolé ou attenant » et de faire les modifications cléricales y étant relatives (modifications aux autres articles concernés);

- 14° de remplacer les dispositions relatives à une « Gloriette isolée ou attenante » par d'autres relatives à un « Pavillon de jardin isolé ou attenant »;
- 15° d'introduire une disposition afin d'autoriser que certaines constructions complémentaires à une habitation unifamiliale jumelée puissent être implantées à 0 m de la ligne de terrain où est situé le mur mitoyen avec l'autre partie du jumelé et de faire les modifications cléricales y étant relatives (modifications aux autres articles concernés);
- 16° de modifier les dispositions relatives aux conteneurs a chargement avant afin de supprimer les normes incompatibles avec le *Règlement numéro 23-1049 portant sur la gestion des matières résiduelles et remplaçant le règlement numéro 18-832*;
- 17° de préciser, relativement aux chalets de villégiature dans les zones de type VIL, que seuls les matériaux de revêtement extérieur en bois ou des matériaux similaires sont autorisés;
- 18° de préciser, dans le cas d'un cours d'eau permanent non identifié à l'annexe 7, que la largeur de la rive est fixée à 20 mètres;
- 19° de modifier les dispositions relatives aux droits acquis afin de permettre qu'un bâtiment principal implanté dans une rive puisse être agrandi en hauteur même si sa superficie au sol est dérogoire.

1.2 Projet de règlement numéro 25-P-1079 modifiant le *Règlement de construction numéro 09-602*

Le *Projet de règlement numéro 25-P-1079 modifiant le Règlement de construction numéro 09-602* a notamment pour objets :

- 1° de supprimer l'obligation stipulant qu'un chalet soit construit uniquement sur des piliers de béton, d'acier ou de bois traité et ne puisse être pourvu d'un sous-sol;
- 2° de remplacer l'article 2.12 afin d'y stipuler, en remplacement de la norme actuelle, que la gestion des eaux de ruissellement de toute construction doit être effectuée conformément aux dispositions prévues au *Règlement de zonage numéro 09-591*;
- 3° de corriger certains noms de ministères et de règlements provinciaux.

2. ZONES CONCERNÉES

Certaines modifications apportées au *Règlement de zonage numéro 09-591* et au *Règlement de construction numéro 09-602* concernent l'ensemble du territoire, et non des zones spécifiques.

Certaines modifications apportées au *Règlement de zonage numéro 09-591* concernent des zones spécifiques, notamment les zones F-603 (Terres du Séminaire), IND-423 (à l'est du boul. Talbot Nord / A73 devant sortie 182), RT-301 (Station touristique Stoneham), RT-302 (Secteur Tewkesbury), RT-532 (Golf Stoneham), et de type VIL (pourtour de certains lacs secteur Forestière Jacques-Cartier/Club St-Vincent).

De plus, certaines modifications apportées au *Règlement de zonage numéro 09-591* concernent des zones spécifiques, notamment les zones AG-416, F-411, RUR-410 et RUR-412. Ces zones sont localisées sur la carte ci-dessous.



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

PROJET DE RÈGLEMENT # 25-P-1089-1
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE # 09-591



1:5 000

Le *Premier projet de règlement* numéro 25-P-1089-1 modifiant le *Règlement de zonage* numéro 09-591 contient des dispositions spécifiques à l'une ou l'autre de ces zones.

Une copie du plan illustrant chacune de ces zones (incluant celles qui leur sont contiguës) peut être obtenue selon les informations qui apparaissent à la section 5 du présent avis. Par ailleurs, l'identification précise d'un immeuble par rapport à l'une ou l'autre des zones concernées peut être faite au bureau municipal ou en contactant directement René Boily, soit par téléphone au (418) 848-2381, poste 233, ou par courriel, à l'adresse rboily@villestoneham.com.

3. CONSULTATION PUBLIQUE

Le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation à l'égard de ces deux projets de règlements le mercredi 26 février 2025, à 19 h, au complexe municipal, situé au 325, chemin du Hibou, à Stoneham-et-Tewkesbury.

Lors de cette assemblée publique de consultation, le conseil municipal expliquera le contenu des deux projets de règlements identifiés au présent avis, ainsi que les conséquences de leur adoption. Il entendra également les personnes et organismes qui désirent s'exprimer.

3.1 Conséquences de l'adoption et suivi

3.1.1 Premier projet de règlement numéro 25-P-1089-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591

Après la tenue de la consultation publique, le conseil prendra connaissance des commentaires reçus, et il pourra par la suite adopter un second projet de règlement. Ce second projet de règlement pourra tenir compte des commentaires reçus lors de la consultation.

3.1.2 Projet de règlement numéro 25-P-1079 modifiant le Règlement de construction numéro 09-602

Après la tenue de la consultation publique, le conseil prendra connaissance des commentaires reçus, et il pourra par la suite adopter un règlement. Ce règlement pourra tenir compte des commentaires reçus lors de la consultation.

4. APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

Le *Premier projet de règlement numéro 25-P-1089-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591*, dont les principaux objets sont résumés dans le présent avis, contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter.

5. DOCUMENTS ET INFORMATIONS

Une copie des projets de règlements, de même que le plan de zonage illustrant les zones concernées peuvent être consultés au bureau de la Municipalité. Une copie de ces documents peut également être consultée sur le site internet de la Municipalité, à l'adresse suivante : <https://www.villestoneham.com/municipalite/democratie/consultations-publiques>.

Toute personne qui a des questions relativement à l'un ou l'autre des projets de règlements peut également communiquer directement avec le Service de l'urbanisme et de l'environnement au (418) 848-2381, poste 233, ou au rboily@villestoneham.com.

Donné à Stoneham-et-Tewkesbury, ce 19^e jour du mois de février 2025.



Pascal Brulotte,
Directeur général et greffier-trésorier