

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Aux personnes intéressées par des projets de règlements modifiant le *Règlement de zonage numéro 09-591* (25-P-1078-1) et le *Règlement de construction numéro 09-602* (25-P-1079);

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

Lors d'une séance ordinaire tenue le 20 janvier 2025, le conseil municipal a adopté :

- 1° Le *Premier projet de règlement numéro 25-P-1078-1 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, clarifier certains libellés et mieux encadrer l'exercice de certains usages et certaines constructions dans certaines zones.

1.1 Premier projet de règlement numéro 25-P-1078-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591

Le *Premier projet de règlement numéro 25-P-1078-1 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° d'agrandir la zone RUC-532 à même les zones RUC-502 et RUR-515, notamment de manière à inclure la zone RUC-502 et les lots numéro 5 987 408 et 1 242 246 et de supprimer la zone RUC-502;
- 6° 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;
- 7° 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;
- 8° de modifier la grille des spécifications de la zone IND-423 afin d'autoriser la classe d'usage « Extraction carrière » dans cette zone;
- 9° de supprimer la grille des spécifications de la zone RUC-502;
- 10° de modifier la grille des spécifications de la zone RUC-532 afin d'autoriser les classes d'usage « Commerce artisanal et culturel », « Autres activités reliées à l'automobile », « Vente et réparation de véhicules lourds », « Commerce de vente en gros » et « Commerce artériel d'entreposage extérieur » ainsi que les entreposages de type « B, C, D, E » dans cette zone;
- 11° 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;
- 12° de modifier certaines dispositions relatives aux bâtiments et à leur architecture afin d'introduire des exclusions relatives à une serre concernant l'harmonisation avec un bâtiment principal, d'introduire des exemples pour clarifier comment l'architecture d'un bâtiment accessoire peut s'harmoniser au style du bâtiment principal, de ne plus exiger, pour un bâtiment accessoire à toit plat attenant au bâtiment principal, qu'une terrasse soit présente au-dessus de ce bâtiment accessoire, d'interdire les portes-patio sur le mur orienté vers la rue d'une résidence unifamiliale et de remplacer la liste relative aux matériaux de revêtement extérieur prohibés;
- 13° 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 # 09-591;
- 14° de préciser comment se calcule la largeur minimale de la façade principale d'une habitation unifamiliale isolée;

- 15° 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;
- 16° 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);
- 17° de limiter à 35 m² la superficie maximale autorisée pour une remise à bois;
- 18° de remplacer les dispositions relatives à une « Gloriette isolée ou attenante » par d'autres relatives à un « Pavillon de jardin isolé ou attenant »;
- 19° de limiter la hauteur d'un espace de rangement connexe à 80 % de la hauteur du bâtiment principal;
- 20° de limiter la superficie maximale de l'ensemble des bâtiments accessoires attenants à la superficie au sol du bâtiment principal;
- 21° de supprimer les dispositions autorisant l'implantation d'un spa en cour avant;
- 22° 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);
- 23° d'ajouter une précision relativement aux usages associés de services complémentaires à l'habitation afin de rendre certains éléments plus explicites et d'en faciliter la lecture/compréhension;
- 24° d'autoriser, relativement à usage associé de services à une habitation unifamiliale isolée, que certains produits de l'extérieur puissent être vendus en complémentarité avec les services offerts (par exemple, des produits capillaires peuvent être vendus dans le cas d'un salon de coiffure);
- 25° de préciser explicitement, relativement à usage associé de services à une habitation unifamiliale isolée, que le requérant doit pouvoir démontrer qu'il possède l'espace suffisant pour aménager le nombre de cases de stationnement requis pour tous les usages exercés;
- 26° de préciser explicitement qu'un logement d'appoint associé à une habitation unifamiliale isolée doit obligatoirement être aménagé dans le bâtiment principal ou un agrandissement de celui-ci;
- 27° d'exclure les usages du type habitations unifamiliales et l'usage « Maison de tourisme (C7) » de certaines dispositions applicables aux allées de circulation;
- 28° de modifier les dispositions relatives à l'aménagement et la tenue des aires de stationnement pour tous les usages autres que résidentiels à l'exception des classes d'usages H4 à H6 de plus de 10 cases afin d'exiger que toute aire de stationnement d'une superficie de 150 m² et plus soit aménagée conformément aux dispositions prévues au *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 09-603*;
- 29° d'interdire, relativement au stationnement à des fins résidentielles, le stationnement ou l'entreposage de camion muni d'une benne et de camion lourd à plate-forme;
- 30° de préciser explicitement, relativement aux dispositions particulières pour les enseignes murales sur un bâtiment offrant plus d'un local commercial, qu'une seule enseigne murale est autorisée par commerce;
- 31° de modifier les dispositions relatives à l'entreposage extérieur pour les usages résidentiels afin de préciser, en cour avant ou latérale, qu'une seule remorque peut être entreposée dans l'entrée d'autos et régir l'entreposage de remorque sur les terrains d'usage résidentiel, d'interdire le stationnement ou l'entreposage d'une remorque de type dompeur et de préciser qu'aucune remorque destinée aux opérations d'une entreprise ne peut être stationnée ou entreposée;
- 32° de modifier les dispositions relatives aux conteneurs à 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*;
- 33° de modifier les dispositions relatives la distance minimale entre deux bâtiments principaux dans le cadre d'un projet résidentiel intégré, d'un projet commercial intégré et d'un projet touristique intégré afin d'exiger que celle-ci soit d'au moins la marge latérale minimale établie pour la zone et soit approuvée par le service de la protection incendie;
- 34° de modifier, relativement à la construction d'un bâtiment accessoire à un chalet de villégiature les termes « superficie de plancher » par « superficie au sol » de manière à ce que le bâtiment accessoire soit autorisé à condition que sa superficie au sol maximale n'excède pas 75 % de la superficie au sol du chalet de villégiature;
- 35° 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;
- 36° de supprimer, tel que stipulé dans le *Règlement de contrôle intérimaire (RCI) numéro 2010-41 visant à limiter les interventions humaines dans les bassins versants des prises d'eau de la Ville de Québec installées dans la rivière Saint-Charles et la rivière Montmorency (CMQuébec)*, l'exclusion relative à toute construction, tous travaux ou tout ouvrage devant être réalisés sur tout terrain situé en bordure

d'une rue construite non desservie par des réseaux d'égouts sanitaire ou pluvial lorsque 75 % de la longueur linéaire de cette rue, obtenue en additionnant le total de la longueur linéaire de chaque côté de cette rue, a été subdivisée et construite;

- 37° de supprimer, tel que stipulé dans le *Règlement de contrôle intérimaire (RCI) numéro 2010-41 visant à limiter les interventions humaines dans les bassins versants des prises d'eau de la Ville de Québec installées dans la rivière Saint-Charles et la rivière Montmorency* (CMQuébec), la disposition autorisant que les eaux de ruissellement pour la construction d'un bâtiment de 25 mètres carrés et plus puissent être dirigées vers une ou plusieurs citernes d'eau de pluie (aussi appelé « collecteur » ou « baril »);
- 38° 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;
- 39° 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 dérogatoire.

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 RUC-502, RUC-532, RUR-515, AG-416, F-411, RUR-410 et RUR-412.

Ces zones sont localisées sur les cartes apparaissant ci-après.



**ANNEXE 1 - Agrandissement de la zone RUC-532
à même les zones RUC-502 et RUR-515 (suppression de la zone RUC-502)**

**PROJET DE RÈGLEMENT # 25-P-1078-1
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE # 09-591**



1:4 000



Le *Premier projet de règlement* numéro 25-P-1078-1 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 mardi 28 janvier 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-1078-1 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 RÉFÉRENDARE

Le *Premier projet de règlement numéro 25-P-1078-1 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/ma-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 21^e jour du mois de janvier 2025.



Pascal Brulotte,
Directeur général et greffier-trésorier