

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Aux personnes intéressées par les projets de règlements modifiant le Plan d'urbanisme (24-P-1057), le Règlement de zonage (24-P-1058), le Règlement de lotissement (24-P-1059), le Règlement relatif aux permis et certificats (24-P-1060) et le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (24-P-1061).

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

Lors d'une séance tenue le 22 janvier 2024, le conseil municipal a adopté :

- 1° Le Projet de règlement numéro 24-P-1057 modifiant le Plan d'urbanisme numéro 09-590;
- 2° Le Projet de règlement numéro 24-P-1058 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591;
- 3° Le Projet de règlement numéro 24-P-1059 modifiant le Règlement de lotissement numéro 09-592;
- 4° Le Projet de règlement numéro 24-P-1060 modifiant le Règlement relatif aux permis et certificats numéro 09-601;
- 5° Le Projet de règlement numéro 24-P-1061 modifiant le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 09-603.

1. LES PROJETS DE RÈGLEMENTS

Les modifications apportées au Plan d'urbanisme et aux autres règlements énoncés ci-dessus découlent de la règle de conformité du plan et des règlements d'urbanisme prévue par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), modifiée par la loi 16 modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions, adoptée le 1er juin 2023. À ce titre, ces projets de règlements sont nécessaires à la conformité du Plan et des autres règlements énoncés face aux récentes modifications apportées au schéma d'aménagement de la MRC de La Jacques-Cartier.

1.1 Projet de règlement numéro 24-P-1057 modifiant le Plan d'urbanisme numéro 09-590

1.1.1 Objets

Le Projet de règlement numéro 24-P-1057 modifiant le Plan d'urbanisme numéro 09-590 a notamment pour objets :

- 1° de mettre à jour le portrait du territoire en ce qui concerne la fiche « Fonction résidentielle – HABITATION » afin d'y préciser que toute nouvelle rue devra être conforme aux objectifs au plan d'intervention d'urgence et respecter le plan de mise en œuvre découlant du schéma de couverture de risque de la MRC;
- 2° d'introduire une nouvelle orientation, soit « Protéger le territoire des bassins versants des prises d'eau situées dans le lac Saint-Joseph et les rivières Saint-charles et Montmorency » ainsi que de nouveaux objectifs relatifs à celle-ci;
- 4° de préciser que la Municipalité souhaite préserver son caractère distinctif en conservant une plus faible densité d'occupation à l'extérieur de son périmètre urbain, soit une densité nette maximale de 2 logements par hectare;
- 5° d'ajouter une carte illustrant les bassins versants des prises d'eau situées dans le lac Saint-Joseph et les rivières Saint-charles et Montmorency.

1.1.2 Résumé

Le Plan d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de la Municipalité (Règlement numéro 09-590) doit être modifié afin de le rendre conforme à certaines modifications apportées au schéma d'aménagement de la MRC de la Jacques-Cartier depuis les dernières années.

Les modifications apportées au Plan d'urbanisme et découlant desdites modifications visent à bonifier certaines mesures relatives à la sécurité civile, à la protection de l'eau potable et à la protection et de l'environnement naturel. Elles permettront également de confirmer que la Municipalité souhaite préserver son caractère distinctif en conservant une plus faible densité d'occupation à l'extérieur de son périmètre urbain.

Une copie du présent résumé peut être consultée au bureau de la Municipalité conformément aux informations qui apparaissent à la section 5 du présent avis.

1.2 Projet de règlement numéro 24-P-1058 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591

Le Projet de règlement numéro 24-P-1058 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591 a notamment pour objets :

- 1° d'introduire et de modifier certaines définitions, notamment à l'égard des concepts tels « Abri forestier sommaire », « Agriculture avec élevage », « Allée d'accès commune », « Ferme d'agrément », « Prise d'eau de surface municipale », « Projet résidentiel intégré », « Rue privée » et « Rue publique »;
- 2° de remplacer la définition de la classe d'usage « Agriculture avec élevage – A3 »;
- 3° de modifier certaines normes relatives à la production acéricole associée à une habitation unifamiliale isolée, notamment de manière à bonifier son encadrement réglementaire par l'ajout de dispositions permettant un meilleur contrôle de cet usage;
- 4° de remplacer les dispositions relatives aux abris forestiers sommaires, notamment de manière à bonifier son encadrement réglementaire par l'ajout de dispositions permettant un meilleur contrôle de cet usage;
- 5° de modifier certaines dispositions spécifiques à un projet résidentiel intégré, notamment de manière à préciser des normes de sécurité et de conception pour les allées d'accès, relatives à la surface herbacée, arbustive ou arborescente ainsi que pour préciser que de tels projets doivent obligatoirement être raccordés aux réseaux d'aqueduc et d'égout de la Municipalité;
- 6° de modifier certaines normes relatives aux érablières privées ou commerciales en usage principal, notamment de manière à bonifier son encadrement réglementaire par l'ajout de dispositions permettant un meilleur contrôle de cet usage;
- 7° de remplacer les dispositions spécifiques applicables aux terrains à fortes pentes situés à l'extérieur des bassins versants des prises d'eau potable, notamment de manière à ne plus exiger une superficie minimale de 5 000 m²;
- 8° de supprimer l'article 17.28.23 intitulé « Constructions, ouvrages et travaux admissibles à une dérogation » (zones inondables, territoire des bassins versants des prises d'eau potable).

1.3 Projet de règlement numéro 24-P-1059 modifiant le Règlement de lotissement numéro 09-592

Le Projet de règlement numéro 24-P-1059 modifiant le Règlement de lotissement numéro 09-592 a notamment pour objets :

- 1° d'ajouter un article afin de préciser certaines modalités relatives à l'effet d'un permis de lotissement, notamment de manière à préciser que la délivrance d'un permis de lotissement ne doit créer aucune obligation pour la Municipalité;
- 2° de modifier certaines dispositions relatives à l'emprise des rues, notamment de manière à préciser que la largeur minimale de l'emprise est fixée à 10 m;
- 3° de modifier certaines dispositions relatives à la pente longitudinale des rues, notamment de manière à préciser qu'aucune partie de rue ne devra comporter une rupture de pente de plus de 12 % sur une distance de 15 mètres;
- 4° de modifier certaines dispositions relatives à la localisation d'une rue à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac, notamment de manière à supprimer une disposition en lien avec les autorisations requises par le Ministère de l'environnement en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2);
- 5° de modifier certaines dispositions relatives à une opération cadastrale prohibée, notamment de manière à préciser que toute nouvelle rue doit se raccorder à une rue publique ou à une rue privée conforme;

- 6° d'ajouter un article afin d'assurer le respect du plan de mise en œuvre découlant du schéma de couverture de risque de la MRC de la Jacques-Cartier, notamment de manière à préciser que toute nouvelle rue doit être conforme aux objectifs du plan d'intervention d'urgence;
- 7° de modifier certaines dispositions relatives à la superficie et aux dimensions des terrains applicables à certaines zones, notamment de manière à fixer la superficie minimale des terrains dans les zones forestières (F) et récréoforestières (RF) à 200 000 m² (20 hectares).

1.4 Projet de règlement numéro 24-P-1060 modifiant le Règlement relatif aux permis et certificats numéro 09-601

Le Projet de règlement numéro 24-P-1060 modifiant le Règlement relatif aux permis et certificats numéro 09-601 a notamment pour objet :

- 1° de modifier certaines exigences relatives à l'émission d'un permis de construction, notamment de manière à préciser certains cas d'exception dans le cadre d'un projet résidentiel intégré.

1.5 Projet de règlement numéro 24-P-1061 modifiant le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 09-603

Le Projet de règlement numéro 24-P-1061 modifiant le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 09-603 a notamment pour objets :

- 1° de corriger une disparité entre l'inventaire des bâtiments patrimoniaux de la MRC de la Jacques-Cartier et la liste des bâtiments assujettis, notamment de manière à remplacer le # 235, chemin Plante par le # 239, chemin Plante.
- 2° de modifier certaines dispositions relatives aux objectifs et critères relatifs à l'aménagement d'une aire de stationnement de 150 m² et plus, notamment de manière à introduire des critères relatifs à l'aménagement de bandes filtrantes.

1.6 Conséquences de l'adoption et suivi

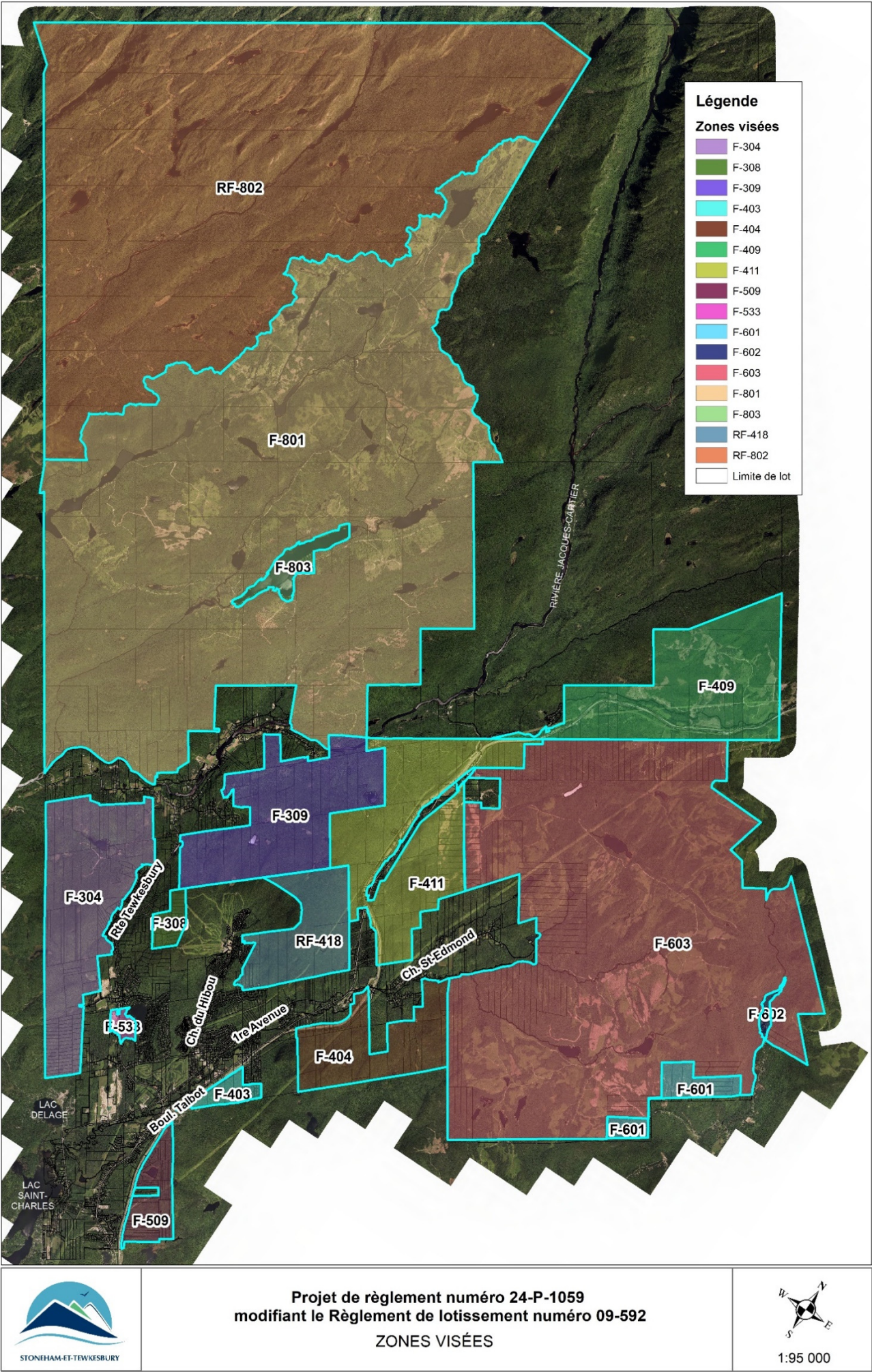
Après la tenue de la consultation publique, le conseil pourra adopter, avec ou sans changement, un règlement modifiant le plan et lesdits règlements et ce, en conformité avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*.

2. ZONES CONCERNÉES

Les modifications apportées au *Règlement de zonage numéro 09-591*, au *Règlement relatif aux permis et certificats numéro 09-601*, au *Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 09-603* et certaines modifications apportées au *Règlement de lotissement numéro 09-592* concernent l'ensemble du territoire et non des zones spécifiques.

Certaines modifications apportées au *Règlement de lotissement numéro 09-592* concernent les zones F-304, F-308, F-309, F-403, F-404, F-409, F-411, F-509, F-533, F-601, F-602, F-603, F-801, F-803, RF-418 et RF-802.

Ces zones sont localisées sur la carte ci-dessous.



L'un ou l'autre de ces projets de règlements 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 obtenu 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 monsieur 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 cinq projets de règlements le jeudi 8 février 2024, à 19 h, à l'hôtel de ville, situé au 325, chemin du Hibou, Stoneham-et-Tewkesbury.

Lors de cette assemblée publique de consultation, le conseil municipal expliquera le contenu des cinq 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.

Après la tenue de la consultation publique, le conseil prendra connaissance des commentaires reçus et il pourra par la suite adopter les règlements. Ces règlements pourront tenir compte des commentaires reçus.

4. CONCORDANCE

Les projets de règlements dont les principaux objets sont résumés dans le présent avis ne contiennent aucune disposition susceptible d'approbation référendaire, étant adoptés en concordance avec les plus récentes modifications apportées au Schéma d'aménagement de la MRC de La Jacques-Cartier et ce, conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1)*.

5. DOCUMENTS ET INFORMATIONS

Une copie des projets de règlements, du plan des affectations du sol (Plan d'urbanisme), de même que le plan de zonage illustrant les zones concernées peuvent être consultés au bureau de la Municipalité, incluant une copie du résumé qui apparaît à la section 1.1.2 du présent avis. Une copie de ces documents peut également être consultée sur le site Internet de la Municipalité, à l'adresse : <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 24^e jour du mois de janvier 2024.

A stylized blue ink signature, likely of Pascal Brulotte, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Pascal Brulotte,
Directeur général et greffier-trésorier