



AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Aux personnes intéressées par un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

Lors d'une séance régulière tenue le 14 avril 2025, en vertu du *Règlement numéro 20-883 concernant les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble*, le conseil municipal a adopté le premier projet de résolution numéro 148-25 visant à autoriser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) au 211, chemin Crawford, lots actuels numéro 3 417 159 et 3 417 160 (Cadastre du Québec).

PREMIER PROJET DE RÉSOLUTION NUMÉRO 148-25 – Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) visant à autoriser un logement à l'étage supérieur d'un bâtiment de remisage isolé accessoire à la résidence sise au 211, chemin Crawford, lots actuels numéro 3 417 159 et 3 417 160 (Cadastre du Québec).

1. OBJET

Autoriser un logement d'appoint à l'étage d'un bâtiment de remisage isolé ayant une largeur de 10,03 m et une superficie de 110,83 m², accessoire à une habitation unifamiliale isolée ayant une superficie de 110,52 m² et une façade avant d'une largeur de 7,77 m sise au 211, chemin Crawford, lots actuels numéro 3 417 159 et 3 417 160 (Cadastre du Québec).

1.1 Dérogations au Règlement de zonage numéro 09-591 :

Le projet déroge aux dispositions suivantes du *Règlement de zonage numéro 09-591* :

- Article 7.2.7 : superficie au sol maximale pour un bâtiment de remisage isolé fixée à 70 m²;
- Article 7.2.7 : la largeur de la façade avant du bâtiment de remisage isolé doit être inférieure ou égale à la largeur de la façade avant du bâtiment principal;
- Article 7.2.17 : la superficie d'un bâtiment accessoire ne peut pas être supérieure à la superficie au sol du bâtiment principal;
- Article 8.3 : le logement d'appoint n'occupe pas plus de 40 % de la superficie totale de plancher du bâtiment principal (le logement doit, par conséquent, être aménagé à l'intérieur d'une habitation unifamiliale isolée);

1.2 Annexes au projet de résolution numéro 148-25

Le projet est plus amplement détaillé dans les documents suivants annexés audit projet de résolution :

- « Plan de localisation des bâtiments existants, projet de lotissement et projet d'implantation », tel qu'illustré à l'annexe A de la présente résolution;
- « Plan de construction de la résidence projetée au 213, chemin Crawford », tel qu'illustré à l'annexe B de la présente résolution;
- « Description des matériaux de la résidence projetée », tel qu'illustré à l'annexe C de la présente résolution;

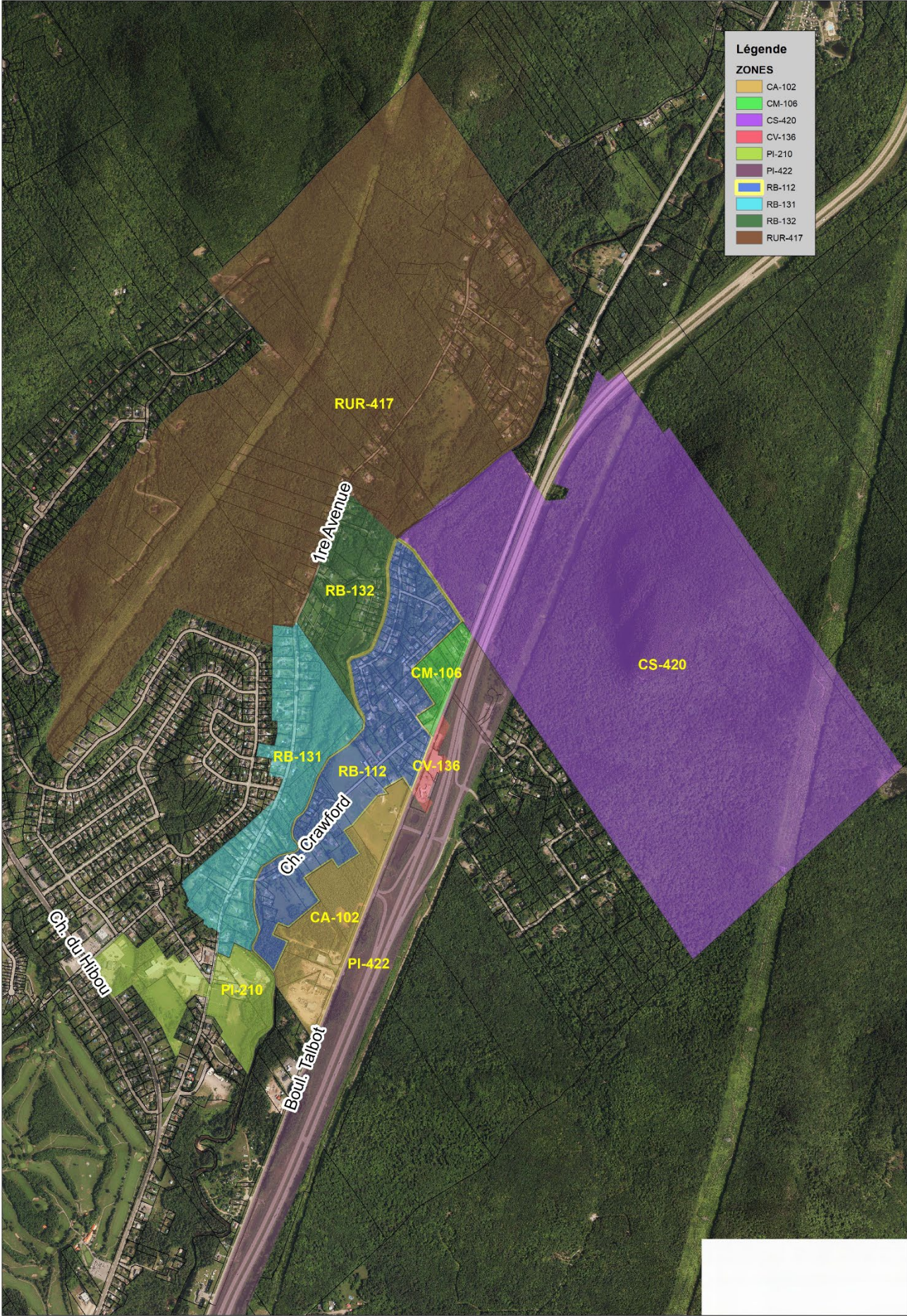
1.3 Conditions supplémentaires

Le projet sera soumis à la condition supplémentaire suivante :

- Réaménagement de l'allée d'accès et de l'aire de stationnement afin qu'elles soient localisées à au moins 1 m par rapport aux limites du futur terrain.

1.4 Zones concernées

Le projet est localisé à l'intérieur de la zone à prédominance résidentielle (faible densité) RB-112 autorisant notamment la classe d'usage « Habitation unifamiliale isolée (H1a) ». La zone RB-112 ainsi que les zones y étant contiguës, soit les zones CA-102, PI-210, RB-131, RB-132, RUR-417, CS-420, CM-106, PI-422 et CV-136 sont localisées sur la carte ci-après.



ZONE VISÉES (RB-112) ET CONTIGUES

1er projet de résolution # 148-25 - PPCMOI 211, ch. Crawford



1:13 000

2. DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE RB-112

Ce projet de résolution contient des dispositions spécifiques s'appliquant de façon particulière à la zone RB-112. Les zones contiguës à la zone RB-112 sont les suivantes : CA-102, PI-210, RB-131, RB-132, RUR-417, CS-420, CM-106, PI-422 et CV-136.

3. PLAN DES ZONES CONCERNÉES

Un plan illustrant chacune des zones peut être obtenu selon les informations qui apparaissent à la section 6 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 M. René Boily, soit par téléphone au 418 848-2381, poste 233, ou par courriel, à l'adresse rboily@villestoneham.com.

4. CONSULTATION PUBLIQUE

Le conseil municipal tiendra une assemblée publique de consultation à l'égard de ce projet de résolution le mardi 29 avril 2025, 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 Maire expliquera le contenu du projet de résolution identifié au présent avis, ainsi que les conséquences de son 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 un second projet de résolution. Ce second projet de résolution pourra comprendre des modifications afin de tenir compte des commentaires reçus lors de la consultation.

5. APPROBATION RÉFÉRENDIAIRE

Le projet de résolution, dont l'objet est mentionné dans le présent avis, contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter.

6. DOCUMENTS ET INFORMATIONS

Une copie du projet de résolution et du plan de zonage illustrant la zone concernée ainsi que les zones contiguës 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 : <https://www.villestoneham.com/municipalite/democratie/consultations-publiques>.

Toute personne qui a des questions relativement à ce projet de résolution 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 16^e jour du mois d'avril 2025.



Pascal Brulotte,
Directeur général et greffier-trésorier