



CONSULTATION ÉCRITE

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

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

Le projet de résolution suivant a été adopté le lundi 12 avril 2021 :

Premier projet de résolution numéro 147-21 – Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant à autoriser l'agrotourisme en usage associé à des maisons de tourisme aux 679 et 743, chemin Jacques-Cartier Nord, respectivement les lots numéros 3 093 750 et 3 174 781 du cadastre du Québec

Ce premier projet de résolution contient des dispositions qui s'appliquent particulièrement à des zones, à des secteurs de zone ou à une partie de territoire.

Par la présente, la Municipalité souhaite annoncer que **la consultation écrite pour le projet de résolution précité se déroulera du 15 avril 2021 au 29 avril 2021 inclusivement.**

Durant cette période, toute personne intéressée pourra transmettre ses observations écrites, par courriel à mprevost@villestoneham.com ou par la poste aux coordonnées suivantes :

Monsieur Mathieu Prévost, urb.
Directeur du service de l'urbanisme et de l'environnement
Consultation écrite - Projet PPCMOI 147-21
325, chemin du Hibou
Stoneham-et-Tewkesbury (Québec) G3C 1R8

De manière plus spécifique, le premier projet de résolution relatif au projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) précité vise à :

Résumé du premier projet de résolution numéro 147-21 – Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant à autoriser des activités agrotouristiques en usage associé à des maisons de tourisme aux 679 et 743, chemin Jacques-Cartier Nord, respectivement les lots numéros 3 093 750 et 3 174 781 du cadastre du Québec :

Autoriser un projet d'activités agrotouristiques en usage associé à des maisons de tourisme aux 679 et 743, chemin Jacques-Cartier Nord, respectivement les lots numéros 3 093 750 et 3 174 781 du cadastre du Québec. La location du site à courte durée y est prévue ainsi que des activités découvertes orientées vers le terroir et l'agroforesterie. Il s'agit d'un projet d'hébergement touristique haute gamme offrant une gamme de services et d'activités complémentaires orientées sur la gastronomie, le terroir, l'agroforesterie et la nature au sens général.

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

- Usage « Maison de tourisme (C7) » dans la zone RUR-312 (article 3.2.1);
- Un seul usage principal et un seul bâtiment principal peuvent être érigés sur un terrain (article 6.1) – Présence de 2 bâtiments principaux sur le lot numéro 3 174 781 (743, chemin Jacques-Cartier Nord);
- Dimensions minimales pour un bâtiment principal (6.3.3);
- Agrotourisme en usage associé à l'usage maison de tourisme (ch. 9);

Le projet déroge aux dispositions suivantes du *Règlement sur les usages conditionnels numéro 09-606* :

- Autorisation d'activités agrotouristiques dans la zone RUR-312 sans traiter la demande dans le cadre d'une demande d'usage conditionnel (chapitre 2, article 3.1);
- Activités agrotouristiques complémentaires à l'usage maison de tourisme (article 3.2.1, par. 2);

Le projet sera soumis aux conditions supplémentaires suivantes :

1. La gestion locative devra être effectuée par une firme spécialisée (ex. agence immobilière ou firme de gestion locative);
2. Le promoteur devra s'impliquer au sein de la population par la tenue d'au moins une activité caritative annuelle qui sera au bénéfice d'un organisme local reconnu par le Conseil;
3. Le promoteur a l'obligation de louer soit le #679 (1 seul bâtiment) ou le #743 (2 bâtiments ensemble) ou les #679 et #743 (3 bâtiments ensemble);
4. Les activités agrotouristiques sont autorisées soit uniquement sur le lot 3 174 781 ou encore sur les deux lots en même temps, soit les lots 3 093 750 et 3 174 781;
5. Les lots 3 093 750 et 3 174 781 devront être regroupés sous la même unité d'évaluation, de manière à ne constituer qu'un seul immeuble regroupant deux lots utilisés à une même fin prédominante;
6. Dix-huit (18) mois après l'adoption de la présente résolution accordant le projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, si le projet n'a pas été réalisé ou n'est pas en voie de réalisation selon un permis ou un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue.

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

- Document « Vision et principes », tel qu'indiqué à l'Annexe A de la résolution;
- Plan de conversion du bâtiment accessoire situé au 743, tel qu'illustré à l'Annexe B de la résolution;
- Plans des sentiers existants, tels qu'illustrés à l'Annexe C de la résolution;
- Réponses aux questions des membres du conseil, tel qu'indiqué à l'annexe D de la résolution.

Ce projet de résolution concerne la zone à prédominance résidentielle RUR-312 et contient des dispositions propres à une résolution susceptible d'approbation référendaire.

La zone RUR-312 est localisée dans le secteur de Tewkesbury. Elle comprend notamment le secteur de la chapelle ainsi qu'une portion de la route de Tewkesbury, du chemin Jacques-Cartier Nord et du chemin Jacques-Cartier Sud. Les zones contiguës à la zone RUR-312 sont les zones RUR-311, RUR-313, RT-302, RUR-307, F-304, F-309 et F-801.

En vertu du décret numéro 433-2021 du 24 mars 2021, pris dans le contexte de la déclaration d'urgence sanitaire ordonnée par le gouvernement du Québec, toute assemblée publique de consultation doit être remplacée par une consultation écrite d'une durée de 15 jours, annoncée au préalable par un avis public. Cette consultation écrite remplace la procédure prévue à l'article 125 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1).

Ce projet de résolution, les annexes y étant afférentes et la description ou l'illustration de ces zones, de ces secteurs ou de cette partie du territoire, ainsi qu'une présentation détaillée et narrée dudit projet de résolution, expliquant notamment les conséquences de son adoption, peuvent être consultés sur le site internet de la Municipalité à l'adresse suivante : <https://villestoneham.com/municipalite/democratie/consultations-publiques>.

Toute personne désirant obtenir des informations spécifiques relativement à ce projet de résolution peut également communiquer 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 14^e jour du mois d'avril 2021.



Louis Desrosiers,
Directeur général et secrétaire-trésorier