

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Aux personnes intéressées par des projets de règlements modifiant le règlement de zonage, modifiant le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments et relatif à la démolition d'immeubles.

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

Lors d'une séance ordinaire tenue le 13 avril 2026, le conseil municipal a adopté :

- 1^o Le premier *Projet de règlement numéro 26-P-1105-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591*;
- 2^o Le *Projet de règlement numéro 26-P-1106 modifiant le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 09-603*;
- 3^o Le *Projet de règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments numéro 26-P-1119*;
- 4^o Le *Projet de règlement relatif à la démolition d'immeubles numéro 26-P-1120*;

1. LES PROJETS DE RÈGLEMENTS

1.1 Premier *Projet de règlement numéro 26-P-1105-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591*

De manière générale, le premier *Projet de règlement numéro 26-P-1105-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591* vise à reconfigurer le plan de zonage de manière à créer la zone récréotouristique RT-503, située sur le chemin de la Grande-Ligne, à proximité des activités offertes par l'organisme *Empire 47* et d'encadrer les usages qui y seront autorisés. Ledit projet vise aussi à agrandir les zones CS-507 et F-304 localisées dans le secteur susmentionné.

De manière plus spécifique, ledit projet de règlement a notamment pour objets :

- 1^o De modifier les limites des zones RUA-524, RUR-523 et RUR-530 de manière à créer la zone RT-503 et y inclure notamment les lots numéro 3 474 502, 1 241 007, 2 660 845 et 4 950 989 du cadastre du Québec;
- 2^o D'agrandir les limites de la zone F-304 à même la zone RUR-530 de manière à y inclure les lots numéro 1 279 985, 1 241 006 et 6 137 413 (portion située dans la zone RUR-530) du cadastre du Québec;
- 3^o D'agrandir les limites de la zone CS-507 à même la zone RUR-530 de manière à y inclure les lots numéro 1 279 984 et 2 660 846 du cadastre du Québec;
- 4^o D'ajouter la grille des spécifications de la zone RT-503 en y autorisant les usages suivants :
 1. Camping rudimentaire (C1);
 2. Établissement de camping (C2);
 3. Centre de vacances (C3);
 4. Récréation extensive (R1);
 5. Récréation intensive (R2) (*en excluant les usages « terrain de golf » et « centre de ski alpin »*);
 6. Infrastructures d'utilité publique (P4);
 7. Écurie commerciale;
- 5^o De remplacer l'article 5.2 relatif aux bâtiments et usages de certaines constructions prohibées, notamment afin d'autoriser, pour les classes d'usage « Établissement de camping (C2) » et « Centre de vacances (C3) », l'utilisation d'un véhicule désaffecté tel qu'un wagon de chemin de

fer, un autobus, un conteneur ou d'autres véhicules ou parties de véhicules similaires ainsi que l'installation de structures amovibles ou rétractables, de tentes, de yourtes et d'autres structures similaires temporaires;

- 6° D'ajouter l'article 17.37 relatif aux dispositions spécifiques applicables à la zone RT-503 comprenant :
1. Des conditions pour les classes d'usage « Camping rudimentaire (C1) » et « Établissement de camping (C2) » (*par exemple, de spécifier qu'aucun établissement d'hébergement en camping ne peut agrandir son aire d'exploitation à moins de 10 mètres d'une limite de propriété*);
 2. Des conditions relatives à la classe d'usage « Centre de vacances (C3) » (*par exemple, d'exiger que tout centre de vacances doit être muni d'un poste d'accueil destiné à la réception et à l'enregistrement des clients et celui-ci agit à titre de bâtiment principal*);
 3. Des conditions relatives à l'usage « Regroupements de chalets » (*par exemple, de préciser qu'un maximum de 2 chalets à l'hectare est autorisé*);
 4. Des conditions relatives aux usages et constructions additionnels en permettant que certains usages et constructions puissent être exercés en même temps et gérés ou détenus par des entités différentes (*par exemple, de permettre qu'un restaurant soit opéré et détenu par un autre propriétaire que celui du camping sur lequel il se trouve, mais en précisant notamment que ce dernier doit être à l'intérieur du bâtiment principal et occuper une superficie maximale de 60 % dudit bâtiment*);
 5. Des conditions relatives à l'affichage (*par exemple, de permettre d'ériger 2 enseignes sur socle, poteau ou muret en bordure de la route si la superficie combinée de celles-ci n'excède pas 10 m² et qu'elles sont éloignées d'au moins 100 m l'une de l'autre*);
 6. Des conditions relatives au stationnement (*par exemple, d'autoriser l'aménagement, sous réserve de toutes autres dispositions applicables, un stationnement pour le groupe d'usage récréatif situé sur un autre terrain et ce, malgré la distance entre le stationnement et l'usage desservi*);
 7. Des conditions relatives à la zone tampon (*par exemple, d'exiger l'aménagement d'une zone tampon d'une largeur minimale de 8 m composée d'arbres matures de manière à limiter les impacts sur les usages et constructions environnants*);
 8. Des conditions relatives à la protection de l'environnement (*par exemple, d'exiger qu'un minimum de 60 % de la superficie du terrain soit conservé à l'état naturel*).

1.2 *Projet de règlement numéro 26-P-1106 modifiant le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 09-603*

De manière générale, le *Projet de règlement numéro 26-P-1106 modifiant le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 09-603* vise à assujettir la nouvelle zone récréotouristique RT-503 à des objectifs et critères spécifiques à cette portion du territoire de manière à y autoriser des projets de qualité supérieure.

De manière plus spécifique, ledit projet de règlement a notamment pour objets :

- 1° De préciser dans quels cas un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) n'est pas requis;
- 2° De préciser le contenu particulier d'une demande d'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour un projet situé dans la zone RT-503;
- 3° D'assujettir la zone récréotouristique RT-503 à des objectifs et critères spécifiques à cette portion du territoire;
- 4° D'introduire des objectifs et critères pour la zone récréotouristique RT-503 intégrés dans une grille d'évaluation comprenant un pointage minimal à atteindre.

1.3 *Projet de règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments numéro 26-P-1119*

De manière générale, le *Projet de règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments numéro 26-P-1119* vise à établir des normes relatives à l'occupation et à l'entretien des bâtiments sur l'ensemble du territoire de la Municipalité. Il vise notamment à assurer un meilleur contrôle relativement à la salubrité, la sécurité et la préservation de l'intégrité structurale des bâtiments. Il vise ainsi à contrer le phénomène de démolition par abandon, ainsi qu'à obliger les propriétaires des bâtiments à les entretenir.

De manière plus spécifique, ledit projet de règlement a notamment pour objets :

- 1° D'encadrer l'entretien et l'état des bâtiments patrimoniaux afin de prévenir leur dégradation (*par exemple, exiger, pour un bâtiment qui a été conçu pour être chauffé, du 31 octobre au 30 avril, de maintenir une température d'au moins dix degrés Celsius, mesurée au centre d'une pièce et à un mètre du sol, et à un taux d'humidité relative inférieur à 65 %*);
- 2° D'établir des normes relatives à un bon état d'occupation des bâtiments (*par exemple, en interdisant la malpropreté, la détérioration, l'encombrement, l'état apparent et continu d'abandon d'un bâtiment, d'un logement et de toutes ses composantes*);
- 3° De définir les exigences minimales d'occupation et d'entretien pour les bâtiments destinés à l'habitation (*par exemple, en spécifiant que les occupants d'un logement doivent avoir accès à au moins une pièce fermée comprenant une toilette, une baignoire ou une douche*);
- 4° De définir les exigences minimales relatives à l'entretien des bâtiments et autres constructions (*par exemple, en spécifiant que toutes les parties constituantes d'un bâtiment doivent être maintenues en bon état, réparées ou remplacées au besoin afin de remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues*);
- 5° D'établir des pouvoirs d'intervention pour les fonctionnaires désignés en cas de dégradation ou d'abandon d'un immeuble.

L'adoption de ce projet de règlement fait suite à l'entrée en vigueur du projet de loi numéro 69 de l'Assemblée nationale du Québec, intitulé *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives*, obligeant les municipalités à adopter un règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments au plus tard le 1^{er} avril 2026.

1.4 Projet de règlement relatif à la démolition d'immeubles numéro 26-P-1120

De manière générale, le *Projet de règlement relatif à la démolition d'immeubles numéro 26-P-1120* vise à régir la démolition d'immeubles patrimoniaux sur le territoire de la Municipalité et plus particulièrement à préserver les bâtiments qui présentent une valeur patrimoniale, historique ou architecturale ainsi que les immeubles cités en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002), en interdisant leur démolition, sauf si le propriétaire a été autorisé à procéder à sa démolition selon les modalités prescrites au règlement en démontrant la nécessité ou les avantages d'une démolition.

De manière plus spécifique, ledit projet de règlement a notamment pour objets :

- 1° D'encadrer la réutilisation du sol dégagé préalablement à l'émission du certificat d'autorisation de démolition;
- 2° De spécifier les dispositions relatives au comité de démolition (*par exemple, en précisant son mandat, le fait qu'il doit être composé de trois élus, la fréquence des séances, etc.*);
- 3° De préciser que ledit règlement s'applique à tout immeuble patrimonial, tout bâtiment principal construit avant 1940, tout bâtiment accessoire à un immeuble patrimonial ou à un bâtiment principal construit avant 1940;
- 4° De préciser les critères applicables au programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé;
- 5° D'établir la procédure applicable au dépôt d'une demande (*par exemple, en précisant les critères d'évaluation sur lesquels le comité se prononce relativement à une demande d'autorisation et ceux applicables au programme préliminaire de réutilisation du sol dégagé*);
- 6° D'établir des sanctions, recours et pénalités en cas de contravention au règlement.

L'adoption de ce projet de règlement fait suite à l'entrée en vigueur du projet de loi numéro 69 de l'Assemblée nationale du Québec, intitulé *Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives*, obligeant les municipalités à adopter un règlement relatif à la démolition d'immeubles au plus tard le 1^{er} avril 2023.

2. ZONES CONCERNÉES

2.1 Premier Projet de règlement numéro 26-P-1105-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591

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

2.1.1 Article 1, par. 1 (Annexe 1) - Création de la zone RT-503 à même les zones RUA-524, RUR-523 et RUR-530

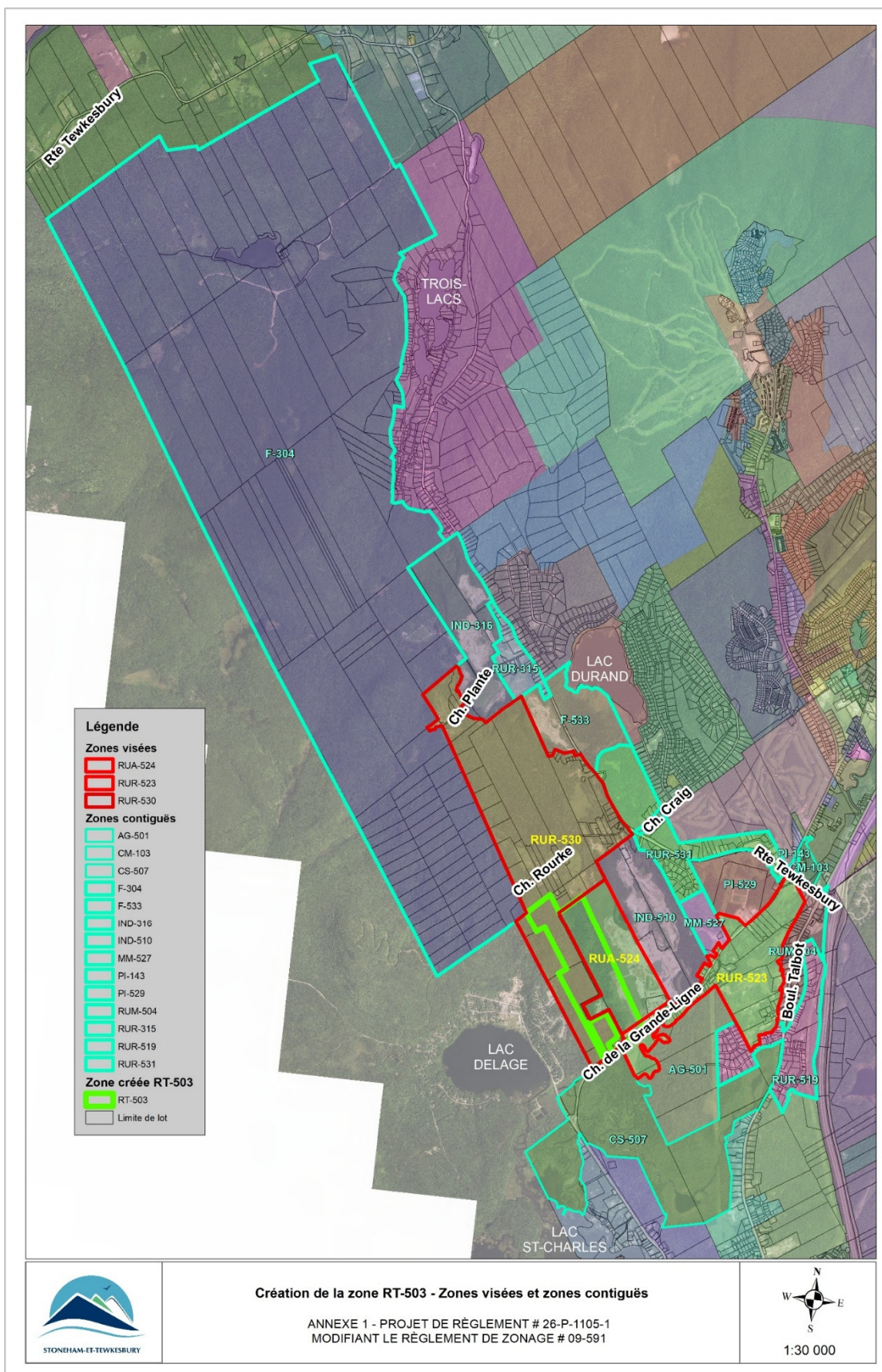
La zone RUA-524 est localisée en bordure du chemin de la Grande-Ligne, du côté nord et comprend notamment les adresses civiques numéro 757 et numéro 805.

La zone RUR-523 est localisée en bordure du chemin de la Grande-Ligne, entre la route Tewkesbury et *Les Marais du Nord* et comprend notamment le chemin McKee et une portion du chemin du Ruisseau.

La zone RUR-530 est localisée en bordure du chemin de la Grande-Ligne, du côté nord et est limitrophe, à l'ouest avec le territoire de la Ville de Lac-Delage. Ladite zone comprend notamment le chemin Rourke (où elle s'étend jusqu'à la route Tewkesbury) et une partie du chemin Plante au nord.

Les zones contiguës aux zones RUA-524, RUR-523 et RUR-530 sont les suivantes : AG-501, CM-103, CS-507, F-304, F-533, IND-316, IND-510, MM-527, PI-143, PI-529, RUM-504, RUR-315, RUR-519 et RUR-531.

Ces zones sont illustrées sur la carte ci-dessous.



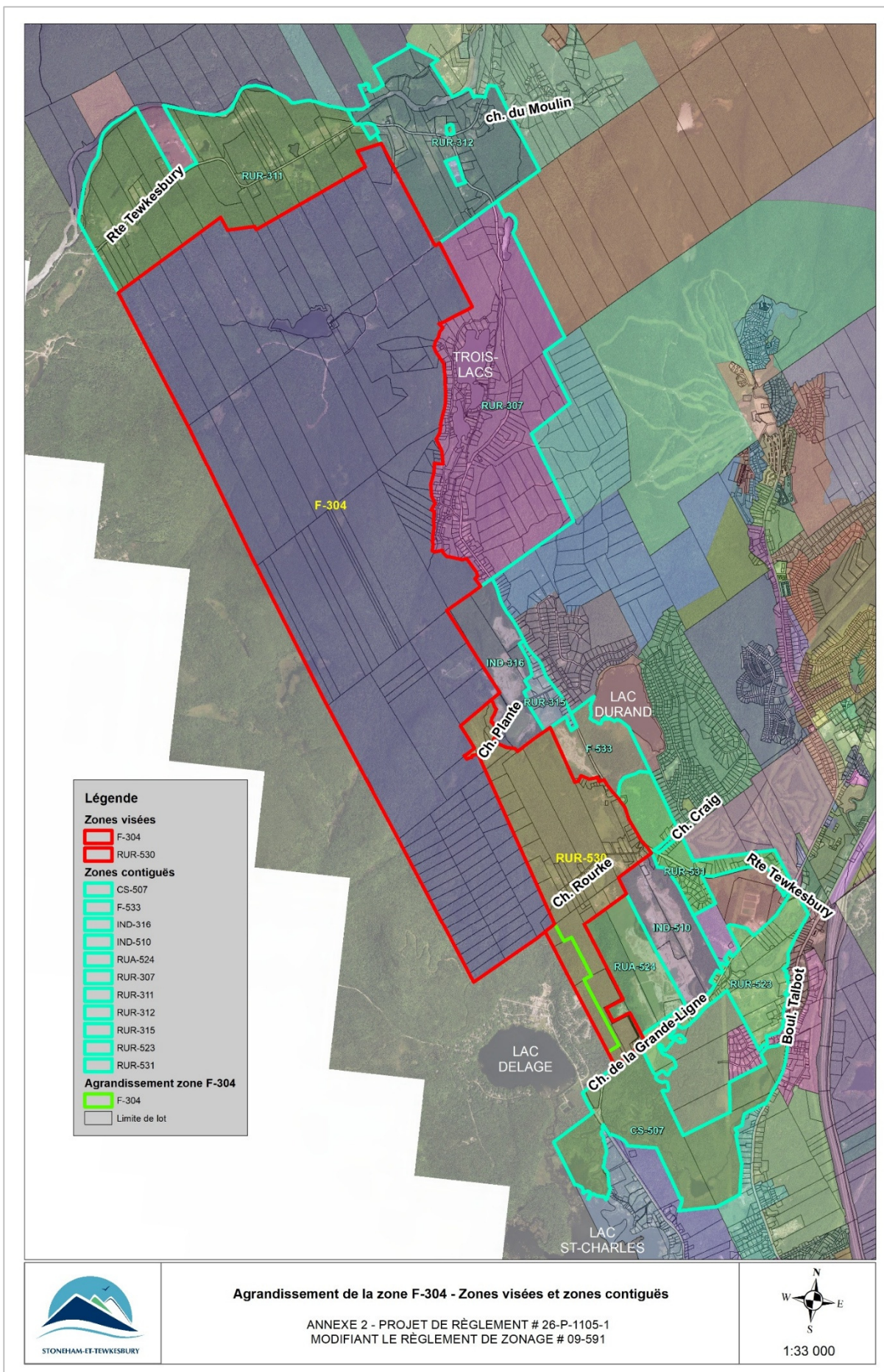
2.1.2 Article 1, par. 2 (Annexe 2) - Agrandissement de la zone F-304 à même la zone RUR-530

La zone F-304 est localisée au nord du territoire de la Ville de Lac-Delage en allant jusqu'au lac des Ventres-Rouges et est limitrophe, à l'ouest, avec le territoire de la Municipalité de Saint-Gabriel-de-Valcartier.

La zone RUR-530 est localisée en bordure du chemin de la Grande-Ligne, du côté nord et est limitrophe, à l'ouest avec le territoire de la Ville de Lac-Delage. Ladite zone comprend notamment le chemin Rourke (où elle s'étend jusqu'à la route Tewkesbury) et une partie du chemin Plante au nord.

Les zones contiguës aux zones F-304 et RUR-530 sont les suivantes : CS-507, F-533, IND-316, IND-510, RUA-524, RUR-307, RUR-311, RUR-312, RUR-315, RUR-523 et RUR-531.

Ces zones sont illustrées sur la carte ci-dessous.



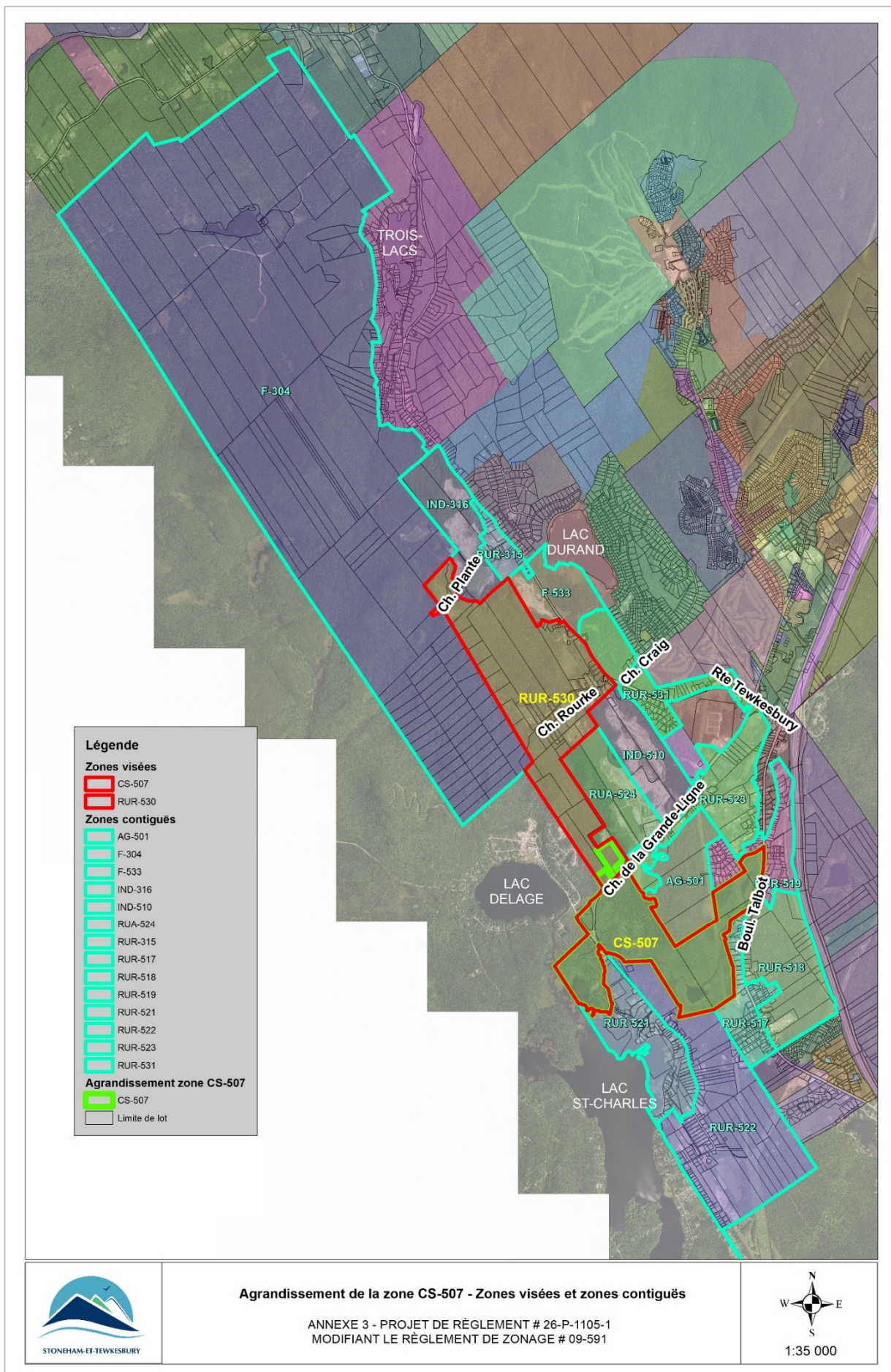
2.1.3 Article 1, par. 3 (Annexe 3) - Agrandissement de la zone CS-507 à même la zone RUR-530

La zone CS-507 est localisée en bordure du chemin de la Grande-Ligne, du côté sud et comprend notamment *Les Marais du Nord* et le lac Savard (secteur du boulevard Talbot Sud).

La zone RUR-530 est localisée en bordure du chemin de la Grande-Ligne, du côté nord et est limitrophe, à l'ouest avec le territoire de la Ville de Lac-Delage. Ladite zone comprend notamment le chemin Rourke (où elle s'étend jusqu'à la route Tewkesbury) et une partie du chemin Plante au nord.

Les zones contiguës aux zones CS-507 et RUR-530 sont les suivantes : AG-501, F-304, F-533, IND-316, IND-510, RUA-524, RUR-315, RUR-517, RUR-518, RUR-519, RUR-521, RUR-522, RUR-523 et RUR-531.

Ces zones sont illustrées sur la carte ci-dessous.

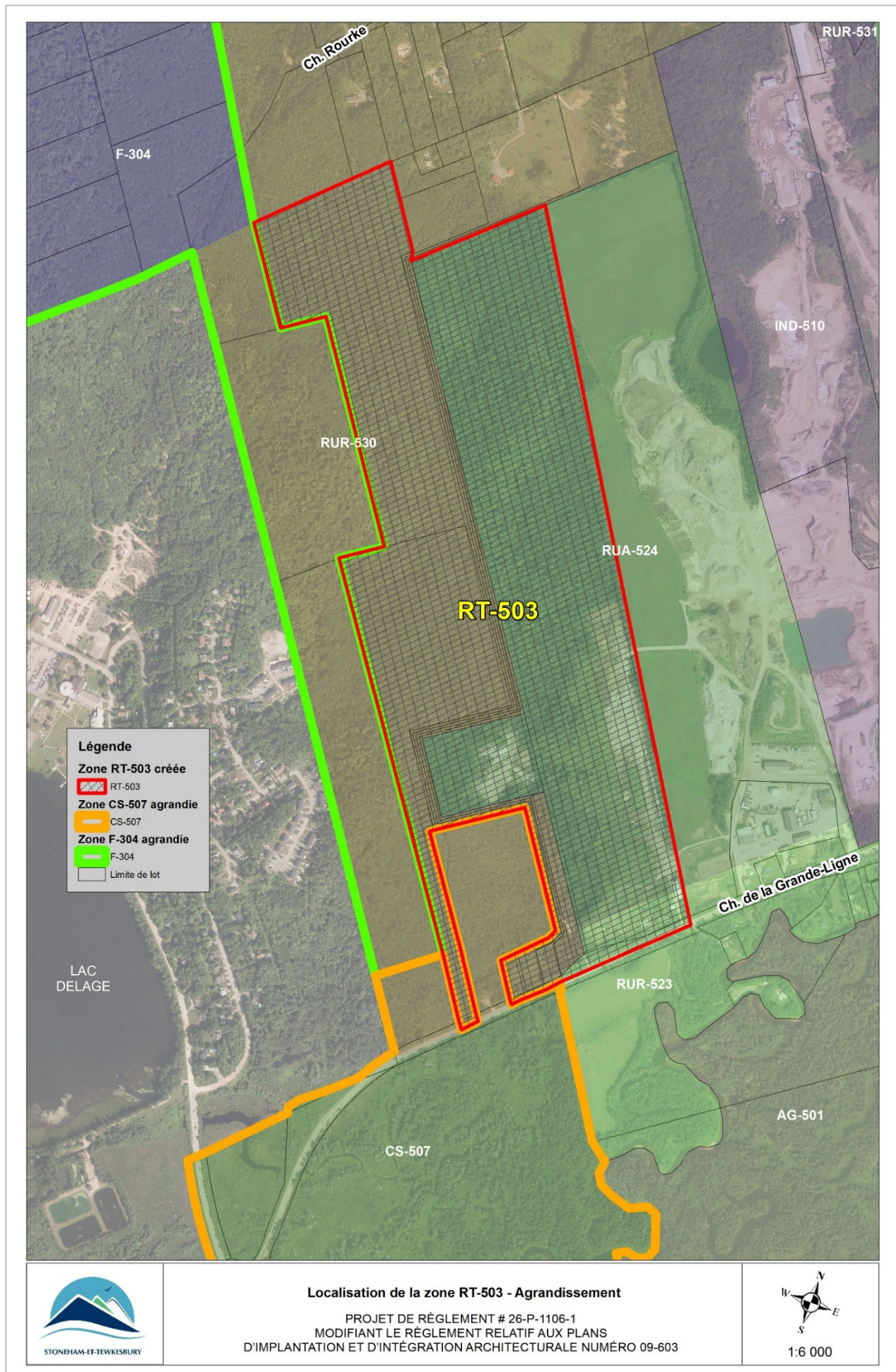


2.2 **Projet de règlement numéro 26-P-1106 modifiant le Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 09-603**

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

La zone RT-503 serait, à l'entrée en vigueur du *Règlement numéro 26-1105 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591*, localisée en bordure du chemin de la Grande-Ligne, du côté nord et comprendrait notamment les propriétés sises au numéro 757 et numéro 805, chemin de la Grande-Ligne ainsi que les lots numéros 2 660 845 et 4 950 989 du cadastre du Québec.

Cette zone est illustrée sur la carte ci-dessous.



2.3 *Projet de règlement relatif à l'occupation et à l'entretien des bâtiments numéro 26-P-1119*

Ce projet de règlement contient des dispositions qui s'appliquent à tout le territoire.

2.4 *Projet de règlement relatif à la démolition d'immeubles numéro 26-P-1120*

Ce projet de règlement contient des dispositions qui s'appliquent à tout le territoire.

2.5 *Copies des cartes des zones visées et zones contiguës*

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 complexe 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 projets de règlements le **mercredi 22 avril 2026, à 19 h**, au complexe municipal, situé au 325, chemin du Hibou, à Stoneham-et-Tewkesbury.

Lors de cette assemblée publique de consultation, le maire expliquera le contenu des 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 sur ces sujets.

Après la tenue de la consultation publique, le conseil prendra connaissance des commentaires reçus, et il pourra par la suite, en ce qui concerne le premier *Projet de règlement numéro 26-P-1105-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591*, adopter un second projet de règlement. Ce second projet de règlement pourra tenir compte des commentaires reçus lors de la consultation. En ce qui concerne les autres projets de règlement en lien avec le présent avis, le conseil prendra connaissance des commentaires reçus, et il pourra par la suite adopter les règlements avec ou sans changement, et ce, suivant les commentaires reçus lors de ladite consultation.

4. APPROBATION RÉFÉRENDAIRE

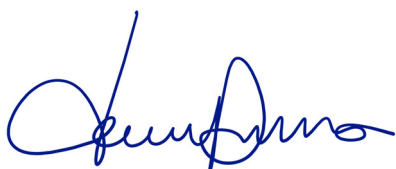
Le premier *Projet de règlement numéro 26-P-1105-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591*, dont les principaux objets sont résumés dans le présent avis, contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter.

5. DOCUMENTS ET INFORMATIONS

Des copies des projets de règlements et du plan de zonage illustrant les zones concernées peuvent être consultés au bureau de la Municipalité, situé au 325, chemin du Hibou, à Stoneham-et-Tewkesbury. 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 ayant des questions relativement à ces 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 15^e jour du mois d'avril 2026.



Me Valérie Draws
Directrice des affaires juridiques et greffière