

AVIS PUBLIC de consultation publique aux personnes et organismes désirant s'exprimer sur le projet de Règlement n° 2026-04 modifiant le Règlement de plan d'urbanisme n° 2014-04, le projet de Règlement n° 2026-05 modifiant le Règlement de zonage n° 2014-05, le projet de Règlement n° 2026-06 modifiant le Règlement de lotissement n° 2014-06, le projet de Règlement n° 2026-07 modifiant le Règlement de construction n° 2014-08, le projet de Règlement n° 2026-08 modifiant le Règlement de PIIA n° 2014-09, le projet de Règlement n° 2026-10 modifiant le Règlement de dérogation mineure n° 2008-06 ainsi que le projet de Règlement n° 2025-11 créant le Règlement sur l'occupation et l'entretien de bâtiment

AVIS PUBLIC est, par la présente, donné par la soussignée, directrice générale et greffière-trésorière de la municipalité de Saint-Étienne-de-Bolton, que :

Conformément aux articles 109.1 et suivants ainsi que 124 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (ci-après LAU), lors d'une séance tenue le 8 avril 2026, le conseil de la municipalité de Saint-Étienne-de-Bolton a adopté par résolution :

- le projet de Règlement n° 2026-04 modifiant le Règlement de plan d'urbanisme n° 2014-04;
- le projet de Règlement n° 2026-05 modifiant le Règlement de zonage n° 2014-05;
- le projet de Règlement n° 2026-06 modifiant le Règlement de lotissement n° 2014-06;
- le projet de Règlement n° 2026-07 modifiant le Règlement de construction n° 2014-08;
- le projet de Règlement n° 2026-08 modifiant le Règlement de PIIA n° 2014-09;
- le projet de Règlement n° 2026-10 modifiant le Règlement de dérogation mineure n° 2008-06;
- le projet de Règlement n° 2025-11 créant le Règlement sur l'occupation et l'entretien de bâtiment.

Le projet de Règlement n° 2026-04 modifiant le règlement de plan d'urbanisme n° 2014-04; a pour principal objet d'assurer la concordance au schéma d'aménagement et de développement de la MRC Memphrémagog qui est entrée en vigueur le 11 avril 2024. Tel que prescrit par la LAU, voici un résumé du projet.

Le projet de règlement vient apporter quelques modifications aux orientations d'aménagement afin de refléter les orientations régionales prévues dans le schéma. Ainsi, la municipalité vient notamment ajouter à sa 1^{re} orientation qu'elle priorisera le développement dans son périmètre urbain prioritairement, en respectant le phasage de développement établi par deux zones de réserve, telle qu'identifiés au SADD. Elle n'entend pas, à court et moyen terme, intégrer les zones de consolidation hors périmètre urbain où il est encore possible d'ouvrir de nouvelles rues mais pourra le faire dans le futur lorsque le besoin se présentera. Deux nouvelles orientations sont également ajoutées à savoir « Assurer la cohabitation harmonieuse entre certains usages sur le territoire et encadrer les activités humaines versus les territoires d'intérêt et de contraintes à l'aménagement » et « Assurer une meilleure protection du patrimoine bâti ». Une nouvelle affectation a aussi été ajoutée soit l'affectation Rurale-paysagère. L'aire rurale-paysagère sera représentée par les zones RUR-10, RUR-12 et RUR-14 au plan de zonage et cette aire sera légèrement moins dense que l'aire rurale. D'autres ajustements sont faits pour mettre à jour les données concernant les réseaux de transport, les territoires d'intérêts et les territoires présentant des contraintes d'aménagement. Finalement, les objectifs liés aux orientations d'aménagement sont bonifiés dans certains cas et ajoutés pour les deux nouvelles orientations.

Le projet de Règlement n° 2026-05 modifiant le règlement de zonage n° 2014-05, a pour principal objet d'assurer la concordance au schéma d'aménagement et de développement de la MRC Memphrémagog qui est entrée en vigueur le 11 avril 2024. L'amendement vient modifier notamment :

- Les définitions spécifiques;
- La classe d'usages logement secondaire;
- Les nouvelles rues hors périmètre urbain ou le prolongement d'une rue existante;
- Les dispositions sur la rive, le littoral, les zones inondables, les milieux humides, coupes forestières, inconvénients inhérents aux activités agricoles, paysages naturels d'intérêt supérieur, carrières et sablières, contraintes sonores le long de l'autoroute et du chemin de fer, etc.
- Créer des zones de réserves à l'intérieur du périmètre urbain.

Le projet de Règlement n° 2026-06 modifiant le Règlement de lotissement n° 2014-06, a pour principal objet d'assurer la concordance au schéma d'aménagement et de développement de la MRC Memphrémagog qui est entrée en vigueur le 11 avril 2024. L'amendement vient modifier notamment :

- Les définitions spécifiques;
- Augmenter la superficie minimale des lots, pour certaines parties du territoire;
- Interdire de nouvelles rues hors périmètre urbain et régir le prolongement de rues existantes.

Le projet de Règlement n° 2026-07 modifiant le Règlement de construction n° 2014-08, a pour principal objet d'assurer la concordance au schéma d'aménagement et de développement de la MRC Memphrémagog qui est entrée en vigueur le 11 avril 2024. L'amendement vient modifier notamment :

- Les dispositions sur les mesures d'immunisation pour constructions en territoire inondable;
- À l'initiative de la municipalité, les normes sur les ponceaux d'entrée privée.

Le projet de Règlement n° 2026-08 modifiant le Règlement de PIIA n° 2014-09, a pour principal objet d'assurer la concordance au schéma d'aménagement et de développement de la MRC Memphrémagog qui est entrée en vigueur le 11 avril 2024. L'amendement vient modifier notamment :

- Assujettir au PIIA les prolongements de rues hors périmètre urbain;
- À l'initiative de la municipalité, assujettir au PIIA les demandes liées un projet dans le corridor visuel d'intérêt supérieur;
- Définir les objectifs et critères d'évaluation pour ces deux nouveaux types de PIIA.

Le projet de Règlement n° 2026-10 modifiant le Règlement de dérogation mineure n° 2008-06, a pour principal objet de retirer l'option d'accorder une dérogation mineure pour une marge additionnelle d'une rive.

Le projet de Règlement n° 2025-11 créant le Règlement sur l'occupation et l'entretien de bâtiment, est ajouté afin de respecter l'obligation de mettre en place un tel règlement, selon l'article 137 de la Loi modifiant la Loi sur le patrimoine culturel et d'autres dispositions législatives (Loi 69).

Les différents projets d'amendement s'appliquent pour la plupart des dispositions, à l'ensemble de la municipalité. Les projets de règlement ne contiennent pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire, car il s'agit de modifications de concordance au schéma d'aménagement et de développement de la MRC Memphrémagog ainsi qu'au plan d'urbanisme de la municipalité.

Conformément aux article 109.4 et 125 de la LAU, une consultation publique sur les projets de règlement doit être tenue avant l'adoption des règlements, avec ou sans changement. Toute personne peut prendre connaissance du contenu des projets de règlement, au bureau de la municipalité ou consulter ceux-ci sur le site internet de la Municipalité.

Avis est donc par la présente, donné de **la tenue d'une consultation publique de consultation le 28 avril à 18 h au bureau de la municipalité de Saint-Étienne-de-Bolton située au 9, Rang de la Montagne**, sur les sept projets d'amendement identifiés ci-avants.

Donné à Saint-Étienne-de-Bolton, ce 9 avril 2026



CRISTINA CHIURTU
Directrice générale et greffière-trésorière

