

QUESTIONS ET RÉPONSES SÉANCE EXTRAORDINAIRE 22 JUIN 2020

Questions provenant de monsieur Michel Roy :

Concernant le point 5.1 :

- 1. La tolérance accordée à Empire 47 expirera en septembre 2020. Qu'arrivera-t-il après cette date? Le problème de manque de stationnement au Lac Delage sera toujours présent pour la saison hivernale 2020 et la saison 2021. Quels sont les plans d'Empire 47 et de la ville de Stoneham pour gérer ce problème pour l'année 2021? La ville envisage-t-elle de prolonger cette tolérance suite, cette fois, à une demande de dérogation faite en bonne et due forme?**

Commentaires du maire : D'expérience et selon ce qui nous est rapporté par les administrateurs de l'OSBL, il appert que les activités hivernales de l'entreprise réduisent de moitié par rapport à la fréquentation durant l'été. De plus, tel que vous le mentionnez, il n'est pas exclu qu'une modification réglementaire soit soumise à la population pour autoriser définitivement le stationnement dans la zone faisant actuellement l'objet d'une tolérance.

Commentaires des conseillers du district numéro 2 et 4, messieurs Jean-Philip Ruel et Jannick Duchesne : Empire 47 (E-47) devra trouver une solution permanente à un problème qui perdure depuis de nombreuses années et qui n'a pas reçu toute l'attention qu'il aurait fallu de sa part. Un endroit au Lac-Delage, site de leur bureau d'accueil, serait approprié. Si l'établissement d'un stationnement permanent devait être envisagé sur le territoire de notre municipalité, une modification au règlement de zonage (impliquant un référendum) devrait être apporté AVANT d'accorder d'autres tolérances, afin que celles-ci ne deviennent un mode de gestion en soit.

- 2. À plus long terme, il est clair qu'Empire 47 désire construire un nouveau centre d'accueil ailleurs qu'au Lac Delage. L'emplacement au bout du chemin Rourke indiqué dans le projet présenté par Empire 47 pose plusieurs problèmes et les résidents du chemin Rourke ont signifié leur profond désaccord. Nous entendons dire que d'autres emplacements et d'autres voies d'accès seraient à l'étude. Quel est le statut de cette démarche? Cette étude a-t-elle comme prémisses de base qu'un accès par le chemin Rourke est complètement inacceptable par la ville et serait opposé par une fin de non-recevoir?**

Commentaires du maire : En effet, l'accès par la rue Rourke va à l'encontre de la volonté du présent Conseil municipal et ce, principalement pour des raisons de sécurité. Cependant, E47 est pleinement dans son droit d'emprunter ce chemin pour accéder à sa propriété. En effet, le zonage F-304 inclut l'usage "activités récréatives intensives" et nous n'avons pas le droit d'y interdire l'accès.

Par contre, le fait que E47 démontre sa bonne foi en recherchant des sites de stationnement alternatifs est, dans le contexte, des plus rassurant. Dans cet esprit, il n'est pas impossible que nous procédions, tel qu'indiqué précédemment, à une modification règlementaire pour permettre le stationnement dans la zone où nous exerçons actuellement une tolérance temporaire.

Commentaires des conseillers du district numéro 2 et 4, messieurs Jean-Philip Ruel et Jannick Duchesne : Contrairement à ce que prétend le maire, le zonage F-304, qui s'applique aux terrains qu'utilise E-47 pour ses activités, n'est pas pour un usage « activités récréatives intensives » mais pour des « activités récréatives EXTENSIVES », classé R1. Cela signifie, selon le RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 09-591 (version intégré) :

4.2.7.1 Classe R1 – Récréation extensive

Cette classe comprend les établissements dont l'activité principale regroupe les activités de plein air qui permet un contact direct avec le milieu naturel, et qui est aussi caractérisé par une faible densité d'utilisation du territoire et par la présence d'infrastructures peu élaborées.

Font partie de cette classe, à titre indicatif et de manière non limitative, les usages suivants :

- sentier pédestre;
- interprétation de la nature;
- randonnée équestre;
- activité de plein air (ski de fond, raquette, vélo de montagne, etc.);
- club de chasse et de pêche.

4.2.7.2 Classe R2 – Récréation intensive

Cette classe comprend les établissements dont l'activité principale regroupe les activités récréatives extérieures ou intérieures qui, par opposition à la récréation extensive, sont généralement soutenues par des infrastructures importantes pouvant être permanentes.

Font partie de cette classe, à titre indicatif et de manière non limitative, les usages suivants :

- station de ski alpin;
- club de golf ;
- glissade et/ou rafting sur neige;

- installation de rafting;
- base de plein air;
- parc de jeux forains.

Un stationnement pouvant accommoder des centaines de voitures ou un centre d'accueil ne peuvent être envisagés sur ces terrains. Pour procéder, il faudra une modification au zonage devant passer par un référendum, tel que nous l'avons toujours préconisé.

Commentaires du maire : Je souhaite apporter une correction à une coquille que j'ai mentionné plus haut, à savoir que le zonage F-304 inclut l'usage activités récréatives « extensives » et non « intensives ».

Commentaires du directeur général et secrétaire-trésorier : La zone F-304 autorise en effet la classe d'usage Récréation extensive, incluant les sentiers de vélo en usage principal. Accessoirement, des constructions ou une aire de stationnement peuvent être autorisés pour permettre le bon fonctionnement de l'usage.

3. L'accord de la tolérance a créé un précédent par lequel un usage non permis a été accepté par résolution sans avoir fait l'objet d'une demande en bonne et due forme selon les processus prescrits. Dans le cas présent la tolérance va dans un sens qui correspond aux désirs des résidents du chemin Rourke. Mais il est concevable que dans le futur le même processus soit utilisé dans un contexte moins favorable aux résidents. Comment le Conseil peut-il limiter la portée du précédent qu'il vient de créer?

Commentaires du maire : Les raisons pour lesquelles une tolérance temporaire a été accordée sont des raisons sérieuses et qui tiennent compte de la sécurité publique. Ce n'est certainement pas parce que quelques conseillers ont jugé frivole cette considération qu'elle n'est pas sérieuse pour autant. Une tolérance temporaire peut être accordée pour des motifs graves et pour des raisons de sécurité. Tout Conseil devra se justifier ainsi pour en recommander l'application.

Commentaires des conseillers du district numéro 2 et 4, messieurs Jean-Philip Ruel et Jannick Duchesne : Si une tolérance temporaire peut être accordée pour des motifs graves et pour des raisons de sécurité, monsieur le maire n'a pas réussi à convaincre tous les membres du conseil du caractère « graves » ou « urgents » de la demande d'E-47. Il s'agit plutôt d'un problème interne à une entreprise basée à Lac Delage qui aurait dû faire face à sa problématique de stationnement connue depuis des années. L'interdiction émanant du Manoir du Lac Delage n'est pas surprenante quand on considère l'achalandage qu'implique les activités d'E-47.

Les membres du Conseil des districts #2 et #4 ne s'opposent pas à la venue d'E-47 sur son territoire, ni à leur installation sur le terrain portant le numéro de lot 3 474 502. Toutefois, le processus d'octroi d'un permis pour y aménager un centre d'accueil et un stationnement pour plus de 2 000 visiteurs par fin de semaine, devra respecter le processus habituel que tous les autres citoyens résidents de Stoneham doivent respecter. Ce processus passe par une demande de modification au zonage, l'ouverture d'un registre et un référendum, le cas échéant.

Il est toutefois hors de question pour nous qu'une telle entreprise vienne s'établir dans un quartier résidentiel à vocation rurale.