

Assemblée publique de consultation

28 mars 2024

Projets de règlements # 24-P-1067-1 (zonage)
et # 24-P-1067 (lotissement)



**2 PROJETS DE RÈGLEMENTS POUR METTRE EN PLACE
UN CADRE RÉGLEMENTAIRE APPLIQUÉ À LA RÉALITÉ DU MILIEU**



STONEHAM-ET-TEWKESBURY

Contenu de la présentation

1. Contexte
2. Procédures d'adoption
3. Premier projet de règlement **#24-P-1067-1** modifiant le Règlement de zonage #09-591
4. Projet de règlement **#24-P-1067** modifiant le Règlement de lotissement #09-592
5. Questions commentaires



CONTEXTE
Un milieu particulier

1.
CONTEXTE



STONEHAM-ET-TEWKESBURY

1. Mise en contexte

- **Milieu particulier** – *Club de chasse et pêche en cohabitation avec forestière*
- **Cadre réglementaire restrictif depuis 2010** – *Construction de chalets*
- **Nombreuses dérogations mineures accordées** – *Superficie de chalets*
- **Réflexion au fil des dernières années**
- **Demande de la part des gestionnaires/membres**

1. Mise en contexte

- **Demande de la municipalité à la MRC – *Modification SAR***
- **Modification effectuée au SAR – *MRC reconnaît la particularité du secteur***
- **Mise en place d'un cadre mieux adapté à la réalité du milieu – *Club + Forestière***

PROCÉDURES D'ADOPTION

2 procédures différentes

2. PROCÉDURES



STONEHAM-ET-TEWKESBURY

Procédure d'adoption – Projet de règlement #24-P-1067-1 modifiant le Règlement de zonage #09-591



Consultation publique avant l'adoption du second projet de règlement

Modifications possibles à la suite de la consultation selon interventions des citoyens

Procédure d'adoption – Projet de règlement #24-P-1067-1 modifiant le Règlement de zonage #09-591

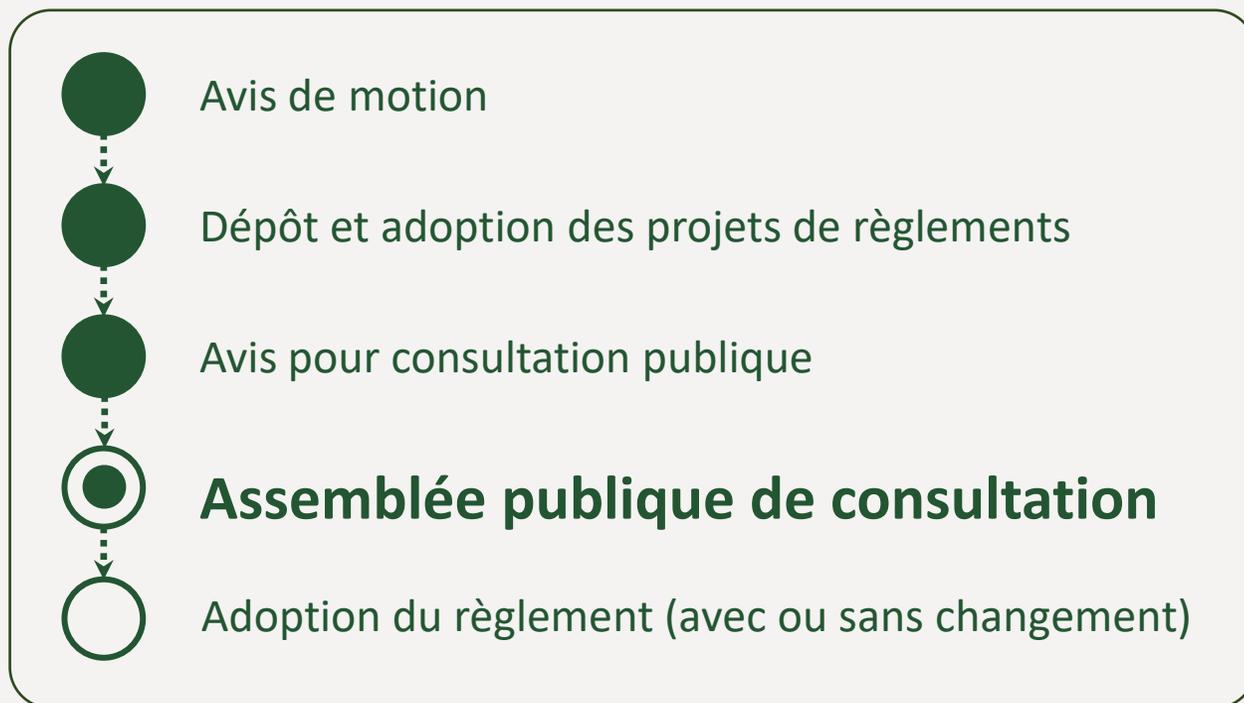


SURVEILLEZ LES AVIS PUBLICS

Modifications possibles à la suite de la consultation selon interventions des citoyens

<https://www.villestoneham.com/citoyens/services/portail-citoyens-voila>

Procédure d'adoption – Projet de règlement #24-P-1068 modifiant le Règlement de lotissement #09-592



Adoption du règlement de lotissement en même temps que celui relatif au zonage

MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

numéro 09-591

3. 1^{ER} PROJET DE RÈGLEMENT #24-P-1067-1



STONEHAM-ET-TEWKESBURY

1^{er} Projet de règlement numéro 24-P-1067-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591

OBJETS :

- 1^o Modifier le plan de zonage afin de supprimer les zones F-801 et F-803, de manière à créer les zones F-802, F-804, F-805, VIL-803 (lac Monière), VIL-804 (lac Boiselle), VIL-805 (lac Garennes), VIL 806 (lacs St-Thomas/St-Vincent), VIL-807 (lac Tintin), VIL-808 (lac Jaune), VIL-809 (lac Cassian) et VIL-810 (lac Vessie)
- 2^o Introduire une nouvelle catégorie de zone, soit les zones de type « VIL » correspondant aux usages de villégiature
- 3^o Supprimer les grilles des spécifications des zones F-801 et F-803 et d'introduire des grilles des spécifications pour les nouvelles zones F-802, F-804, F-805, VIL-803, VIL-804, VIL-805, VIL 806, VIL-807, VIL-808, VIL-809 et VIL-810

1^{er} Projet de règlement numéro 24-P-1067-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591

OBJETS (suite) :

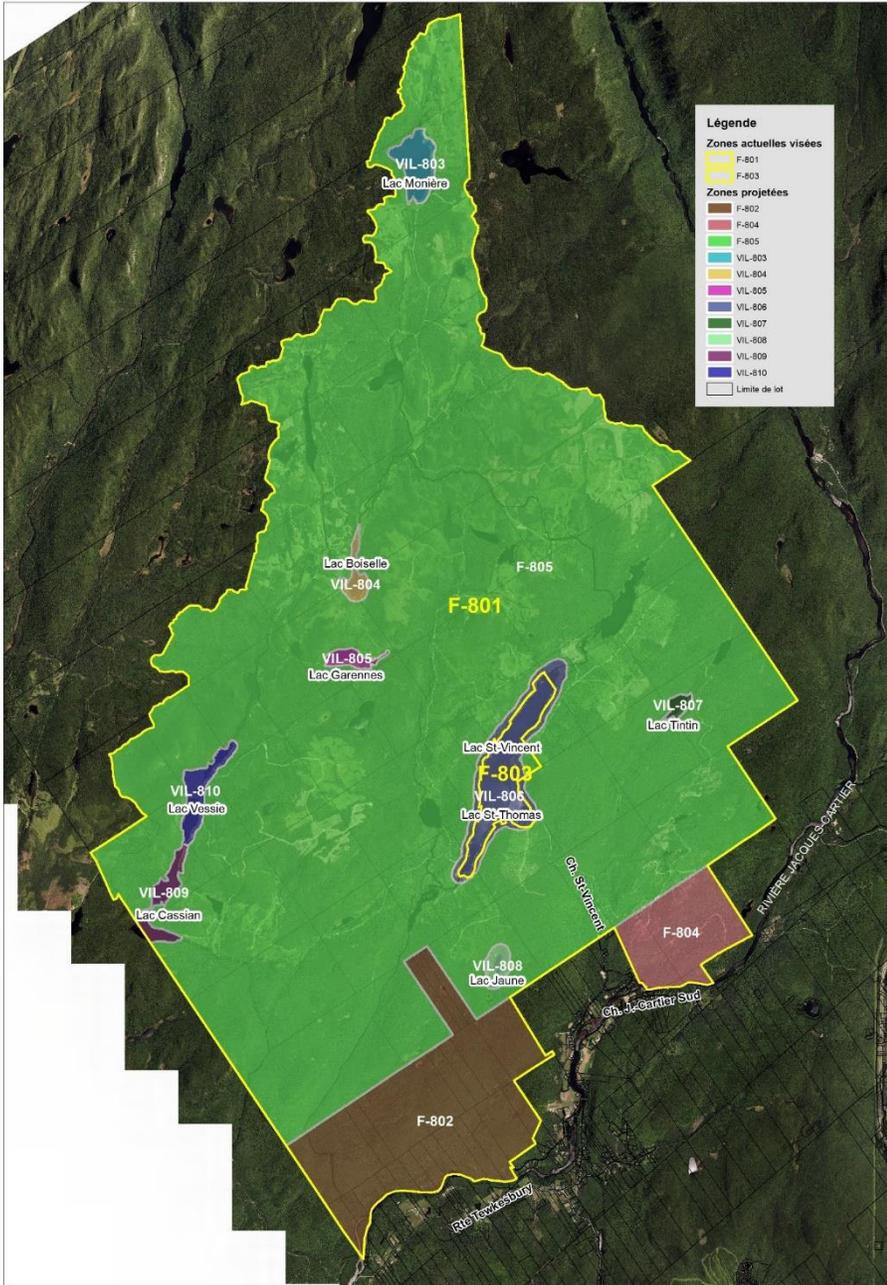
- 4^o Autoriser les classes d'usage « Activité forestière sans villégiature (F1) », Activité forestière avec villégiature (F2) » et « Acériculture (F3) » dans les zones F-802, F-804, VIL-803, VIL-804, VIL-805, VIL-806, VIL-807, VIL-808, VIL-809 et VIL-810
- 5^o Autoriser la classe d'usage « Activité forestière sans villégiature (F1) » dans la zone F-805
- 6^o Prévoir un contingentement en nombre pour les chalets de villégiature dans certaines zones de type « VIL », plus précisément les zones VIL-803, VIL-804, VIL-805, VIL-807, VIL-808, VIL-809 et VIL-810
- 7^o Modifier la liste des usages spécifiquement autorisés afin d'y introduire l'usage « Constructions destinées aux usages communautaires d'un club de chasse et pêche ou d'une entreprise forestière

1^{er} Projet de règlement numéro 24-P-1067-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591

OBJETS (suite) :

- 8° Autoriser les constructions destinées aux usages communautaires d'un club de chasse et pêche ou d'une entreprise forestière dans les zones F-802, F-804, F-805, VIL-803, VIL-804, VIL-805, VIL 806, VIL-807, VIL-808, VIL-809 et VIL-810
- 9° Introduire des dispositions spécifiques applicables aux travaux sylvicoles dans les zones de type VIL, notamment en précisant que sur une profondeur de 50 mètres en bordure d'un lac, seules les coupes de récupération sont autorisées et la circulation de toute machinerie y est interdite
- 10° Introduire des dispositions spécifiques applicables aux chalets de villégiature dans les zones de type VIL
- 11° Introduire des dispositions spécifiques applicables aux constructions destinées aux usages communautaires d'un club de chasse et pêche ou d'une entreprise forestière dans les zones F-802, F-804, F-805, VIL-803, VIL-804, VIL-805, VIL-806, VIL-807, VIL-808, VIL-809 et VIL-810

Projet de règlement numéro 24-P-1067-1 modifiant le Règlement



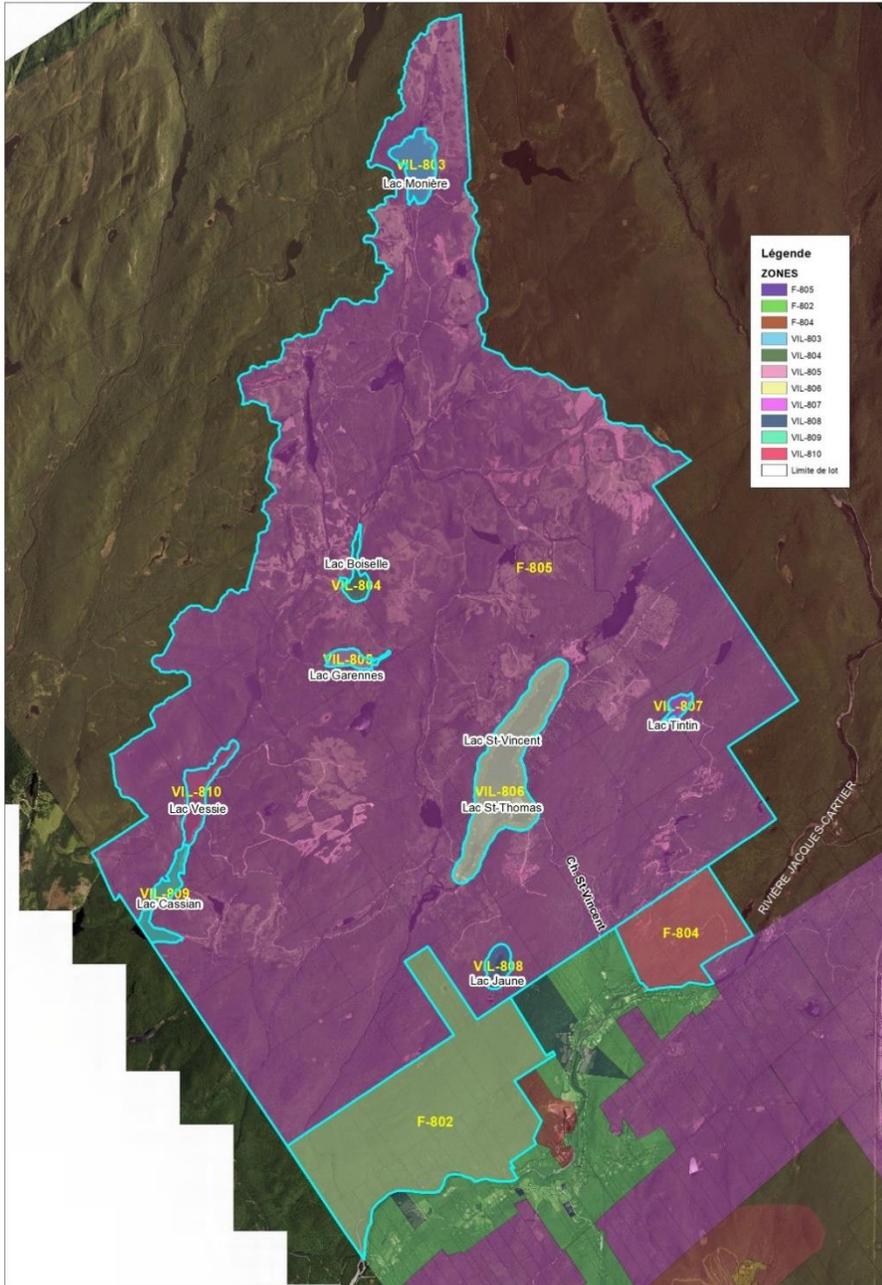
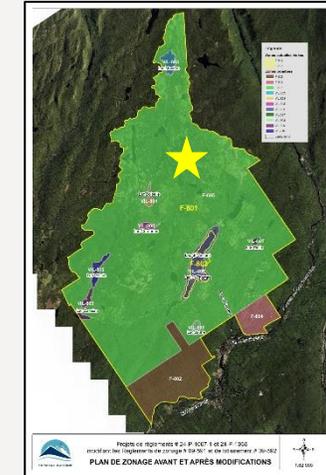
ZONES CONCERNÉES



annexe 1 - Règlement # 24-P-1067-1 modifiant le Règlement

F-805

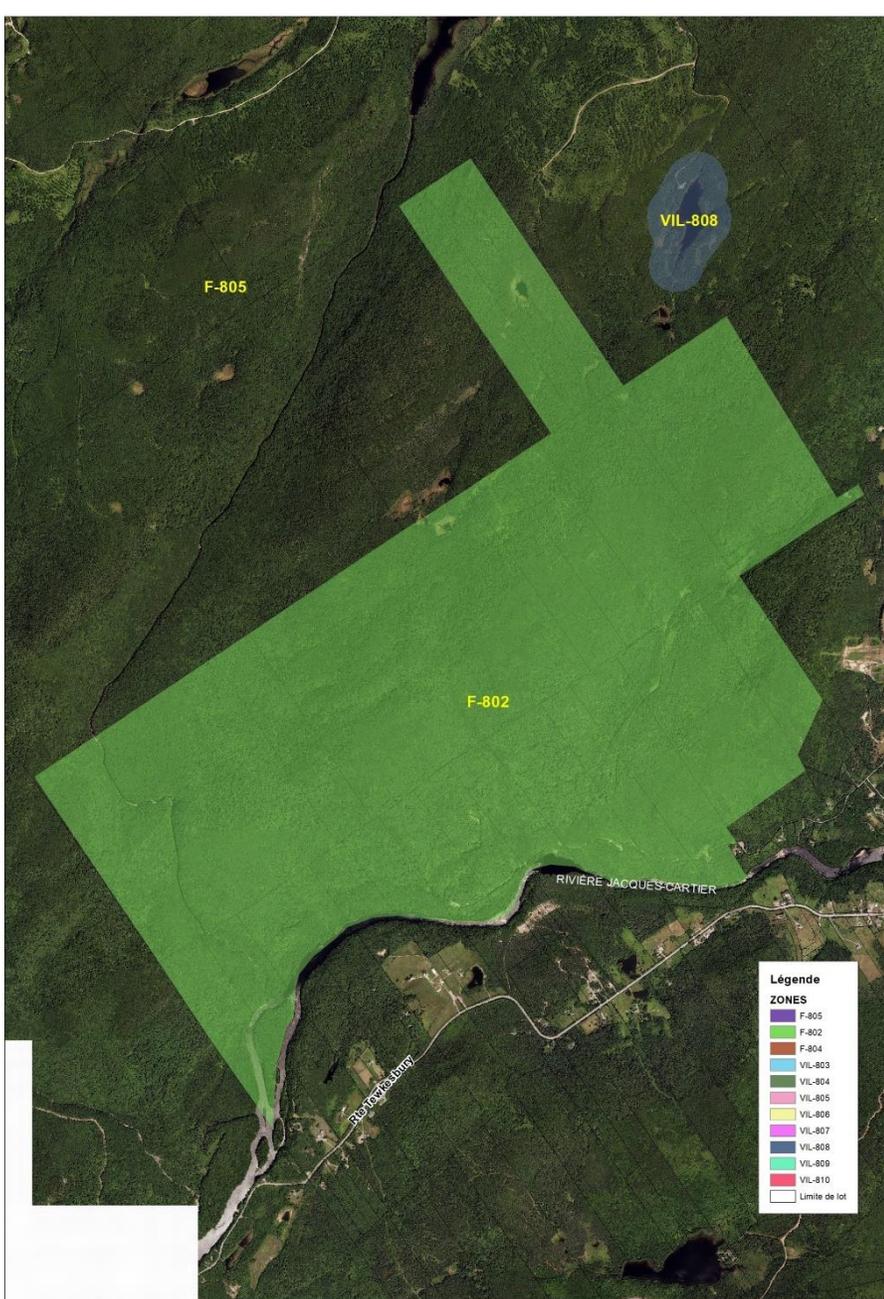
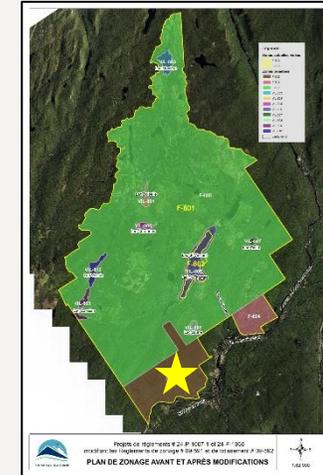
- CONSTRUCTION DE CHALET INTERDITE
- Activité forestière sans villégiature
- Acériculture
- Constructions destinées à un club de chasse et pêche ou entreprise forestière



annexe 1 - Règlement # 24-P-1067-1 modifiant le Règlement

F-802

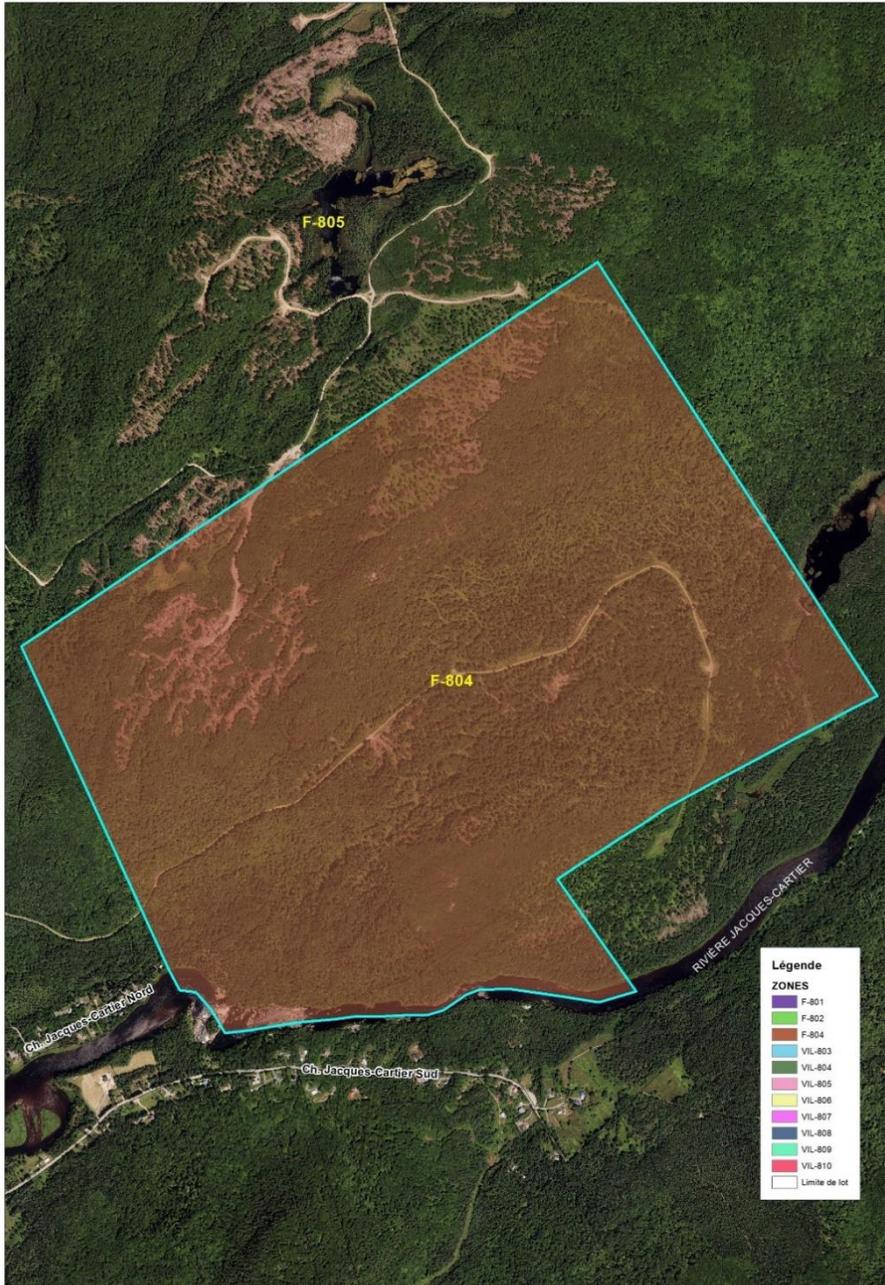
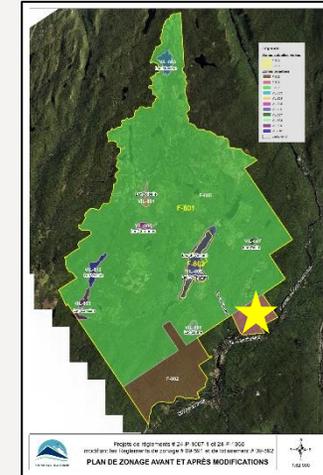
- CONSTRUCTION DE CHALET MAX. 85 M²
- Activité forestière sans villégiature
- Acériculture
- Constructions destinées à un club de chasse et pêche ou entreprise forestière



réno 24-P-1067-1 modifiant le Règlement

F-804

- CONSTRUCTION DE CHALET MAX. 85 M²
- Activité forestière sans villégiature
- Acériculture
- Constructions destinées à un club de chasse et pêche ou entreprise forestière



Légende

ZONES	
F-801	
F-802	
F-804	
VIL-803	
VIL-804	
VIL-805	
VIL-806	
VIL-807	
VIL-808	
VIL-809	
VIL-810	
Limite de lot	



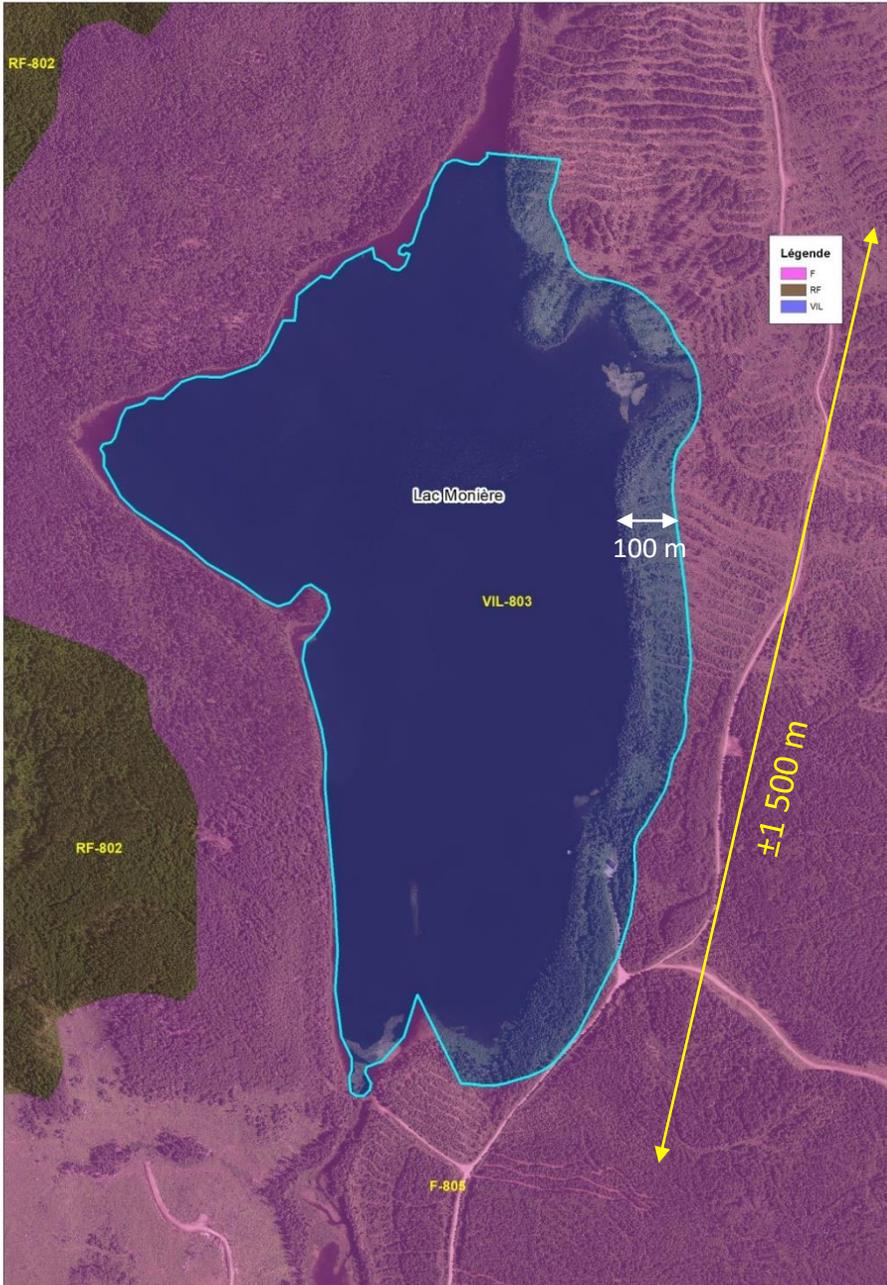
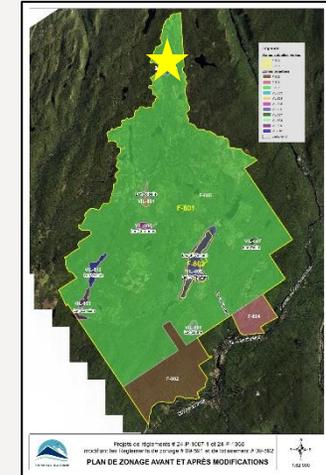
PROJET DE RÈGLEMENT # 24-P-1067-1
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE # 09-591
Annexe 1 – Suppression des zones F-801 et F-803 et création des zones
F-802, F-804, F-805, VIL-803, VIL-804, VIL-805, VIL-806, VIL-807, VIL-808, VIL-809 et VIL-810



annexe 1 - Règlement de zonage # 24-P-1067-1 modifiant le Règlement

VIL-803

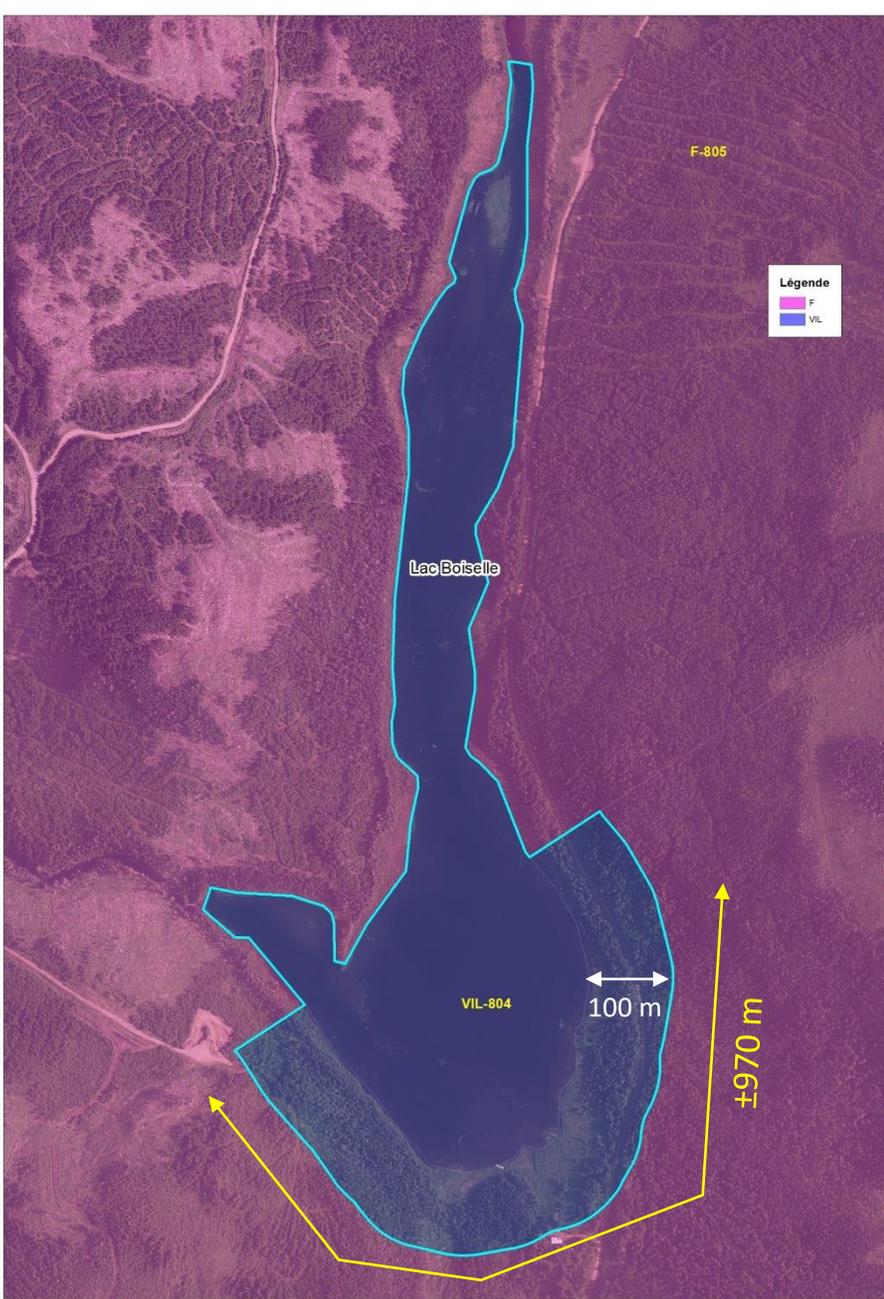
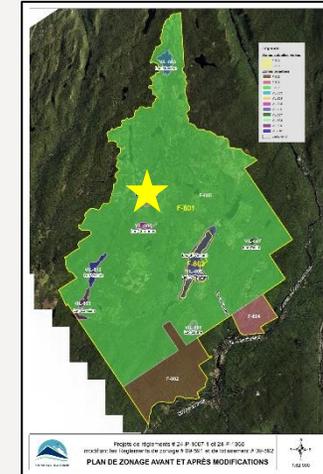
- Dispositions spécifiques pour chalets
- Contingenté à **max. 3 chalets**
- Activité forestière sans villégiature
- Acériculture
- Constructions destinées à un club de chasse et pêche ou entreprise forestière
- Sur une profondeur de 50 mètres en bordure du lac, seules les coupes de récupération sont autorisées et la circulation de toute machinerie y est interdite



annexe 1 - Règlement de zonage # 24-P-1067-1 modifiant le Règlement

VIL-804

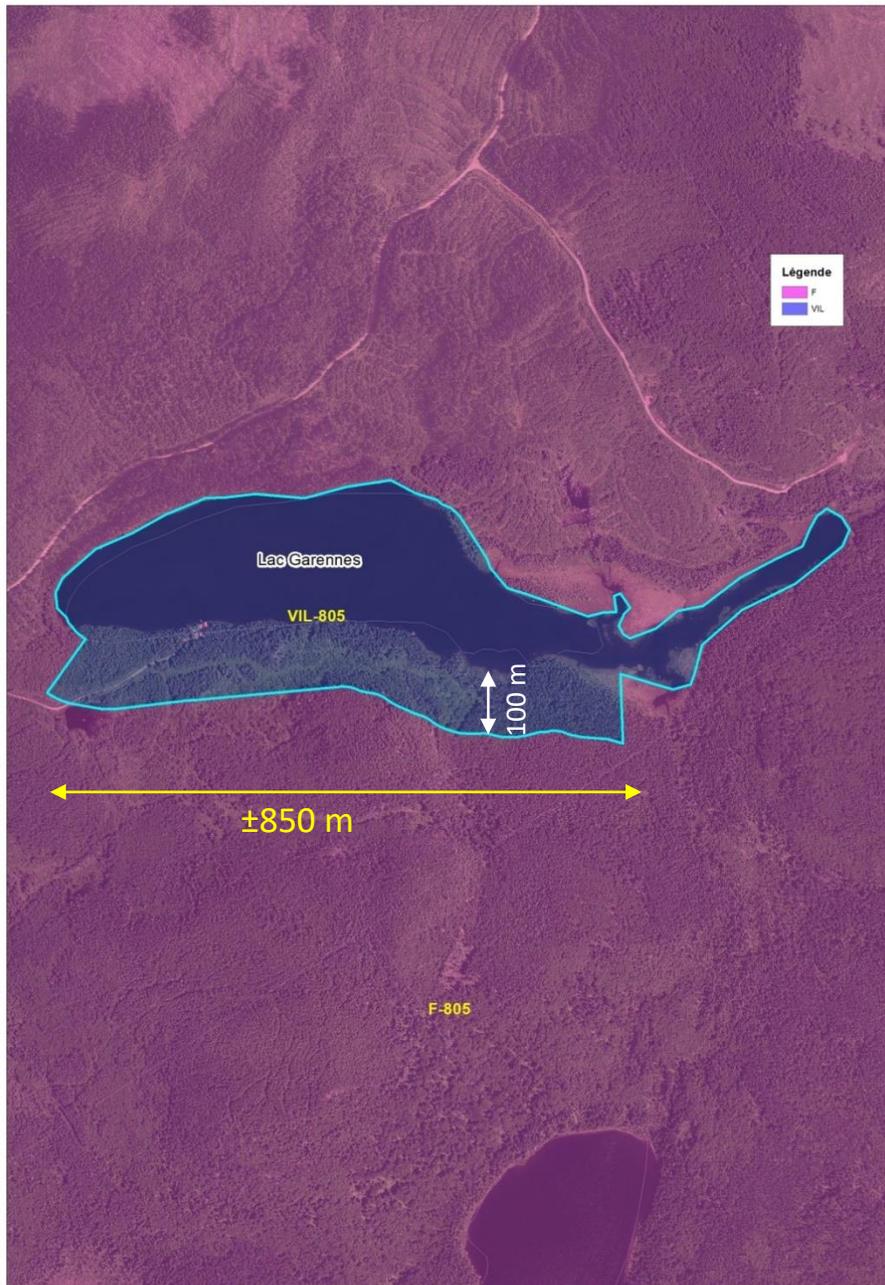
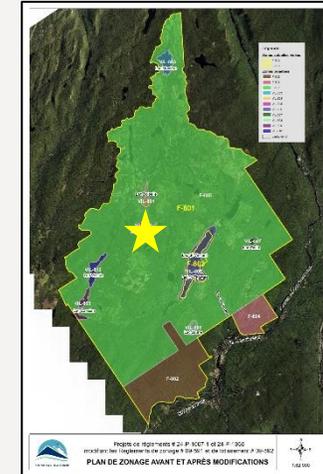
- Dispositions spécifiques pour chalets
- Contingenté à **max. 3 chalets**
- Activité forestière sans villégiature
- Acériculture
- Constructions destinées à un club de chasse et pêche ou entreprise forestière
- Sur une profondeur de 50 mètres en bordure du lac, seules les coupes de récupération sont autorisées et la circulation de toute machinerie y est interdite



annéno 24-P-1067-1 modifiant le Règlement

VIL-805

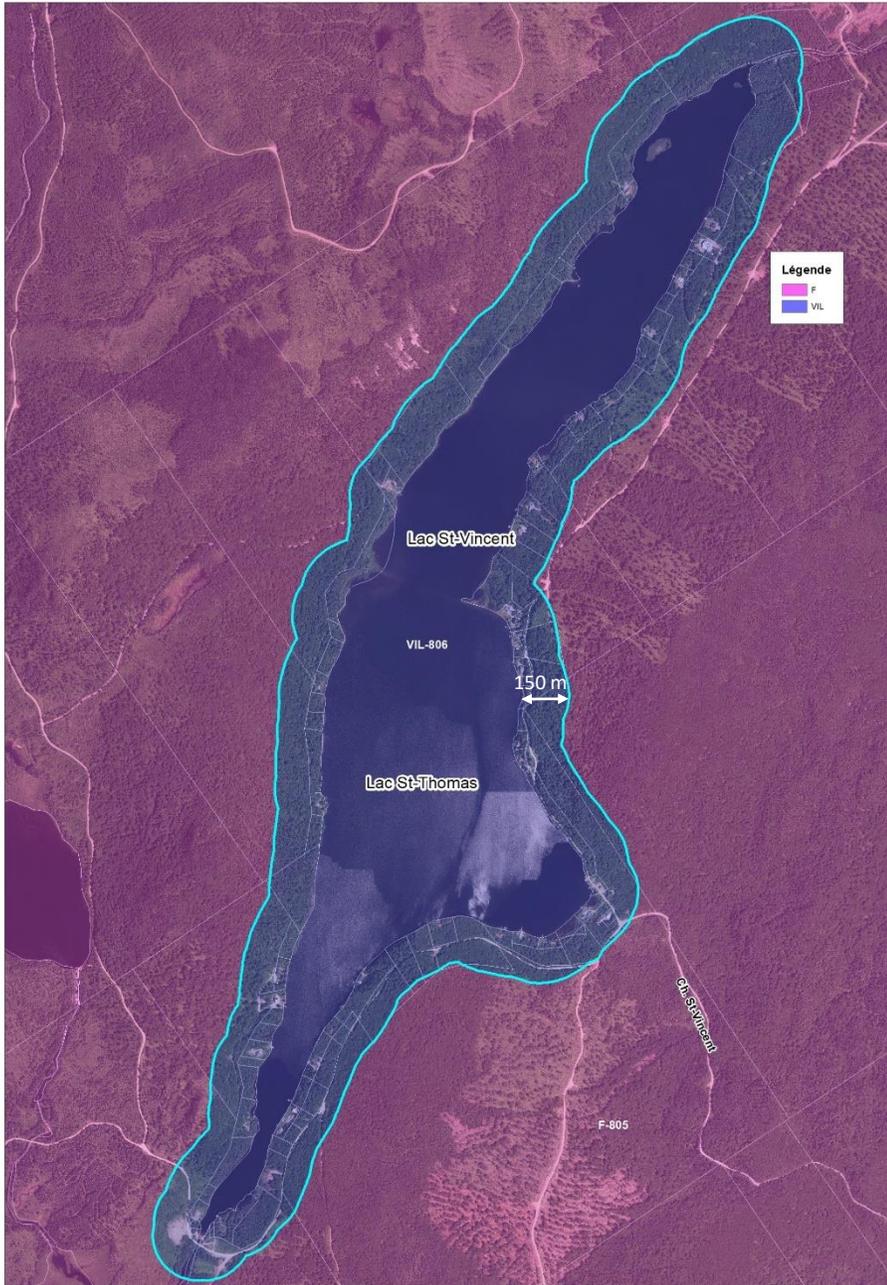
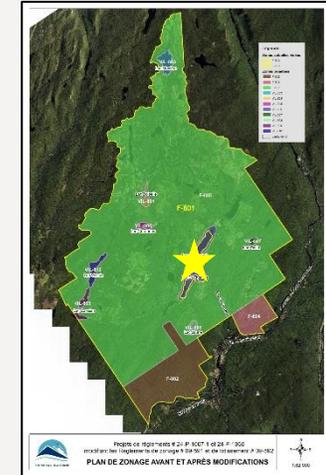
- Dispositions spécifiques pour chalets
- Contingenté à **max. 3 chalets**
- Activité forestière sans villégiature
- Acériculture
- Constructions destinées à un club de chasse et pêche ou entreprise forestière
- Sur une profondeur de 50 mètres en bordure du lac, seules les coupes de récupération sont autorisées et la circulation de toute machinerie y est interdite



annexe 1 du Règlement de zonage # 24-P-1067-1 modifiant le Règlement

VIL-806

- Dispositions spécifiques pour chalets
- Activité forestière sans villégiature
- Acériculture
- Constructions destinées à un club de chasse et pêche ou entreprise forestière
- Sur une profondeur de 50 mètres en bordure du lac, seules les coupes de récupération sont autorisées et la circulation de toute machinerie y est interdite



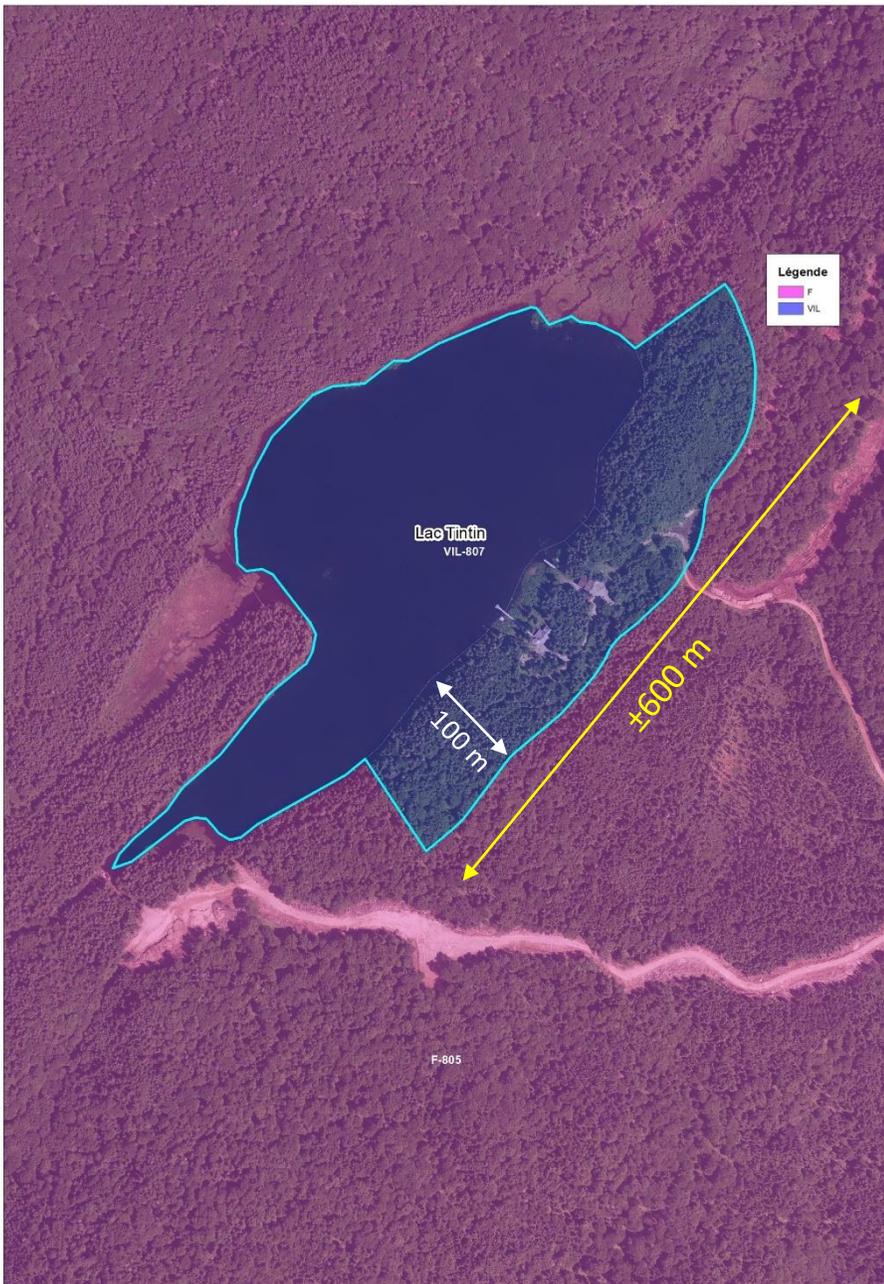
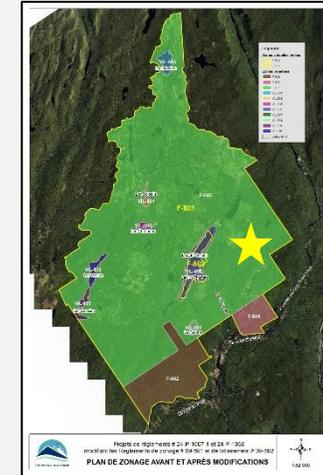
 **PROJET DE RÈGLEMENT # 24-P-1067-1**
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE # 09-591
Annexe 1 – Suppression des zones F-801 et F-803 et création des zones
F-802, F-804, F-805, VIL-803, VIL-804, VIL-805, VIL-806, VIL-807, VIL-808, VIL-809 et VIL-810

 1:11 000

Projet de règlement # 24-P-1067-1 modifiant le Règlement

VIL-807

- Dispositions spécifiques pour chalets
- Contingenté à **max. 4 chalets**
- Activité forestière sans villégiature
- Acériculture
- Constructions destinées à un club de chasse et pêche ou entreprise forestière
- Sur une profondeur de 50 mètres en bordure du lac, seules les coupes de récupération sont autorisées et la circulation de toute machinerie y est interdite



 **PROJET DE RÈGLEMENT # 24-P-1067-1**
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE # 09-591

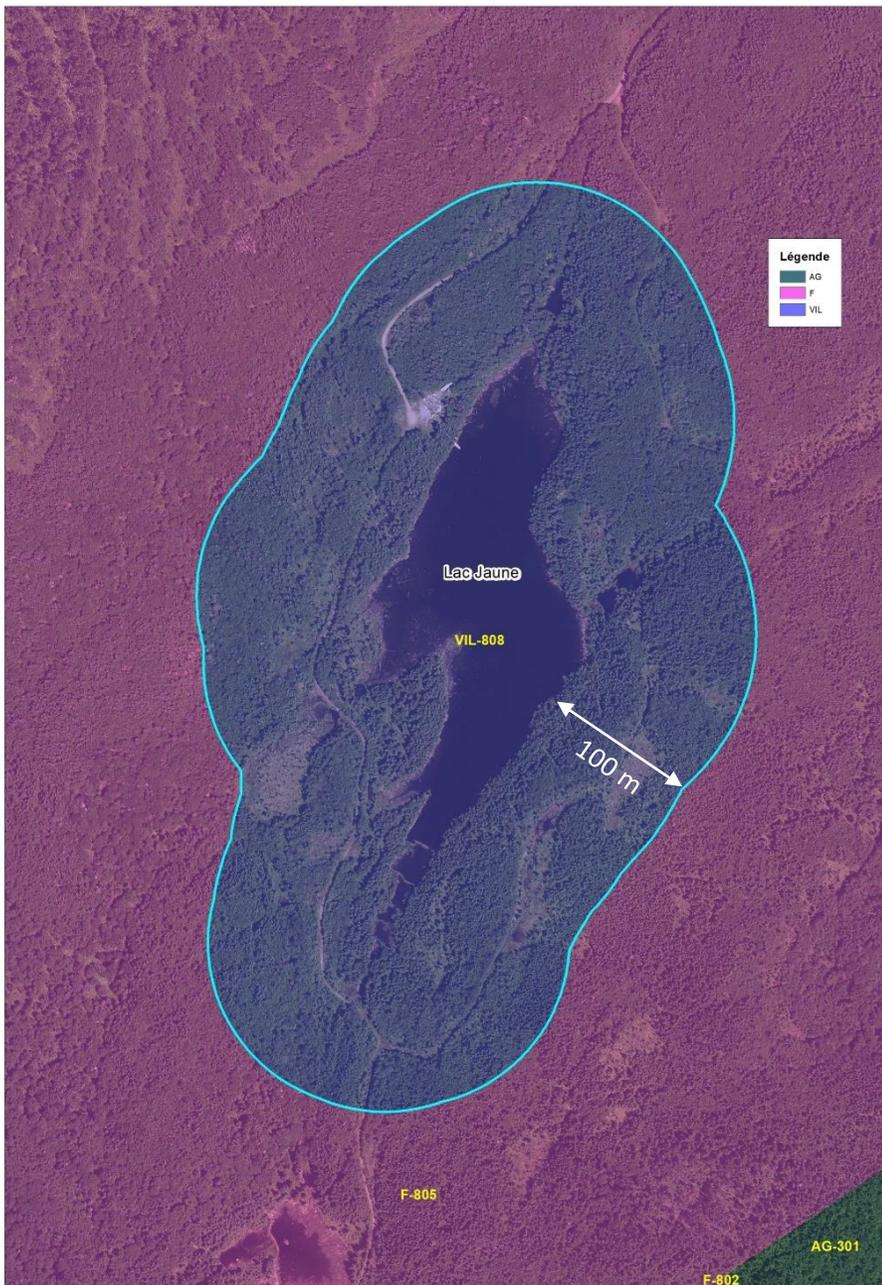
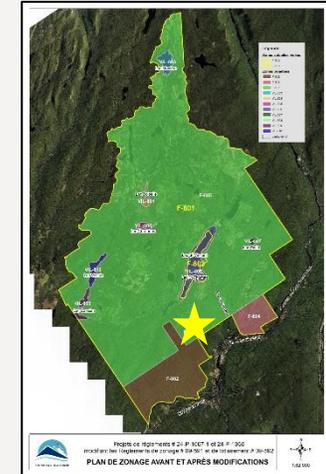
Annexe 1 – Suppression des zones F-801 et F-803 et création des zones
F-802, F-804, F-805, VIL-803, VIL-804, VIL-805, VIL-806, VIL-807, VIL-808, VIL-809 et VIL-810

 1:3 000

Projet de règlement # 24-P-1067-1 modifiant le Règlement

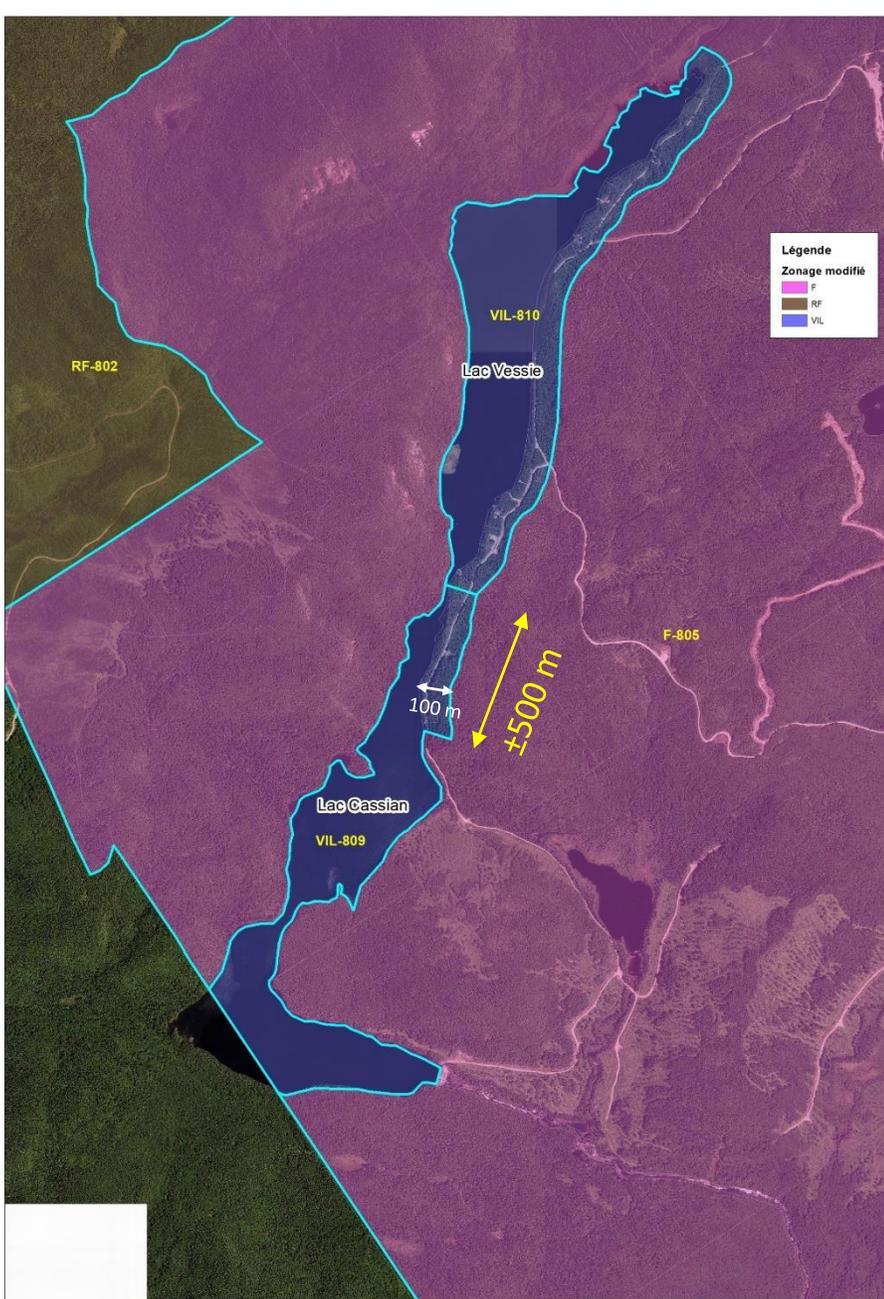
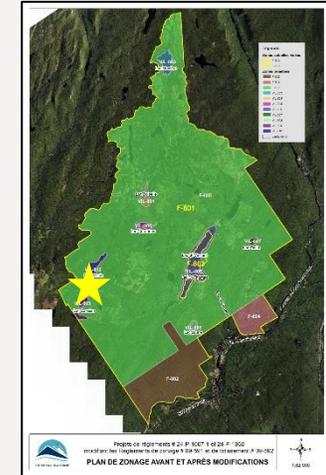
VIL-808

- Dispositions spécifiques pour chalets
- Contingenté à **max. 3 chalets**
- Activité forestière sans villégiature
- Acériculture
- Constructions destinées à un club de chasse et pêche ou entreprise forestière
- Sur une profondeur de 50 mètres en bordure du lac, seules les coupes de récupération sont autorisées et la circulation de toute machinerie y est interdite



VIL-809

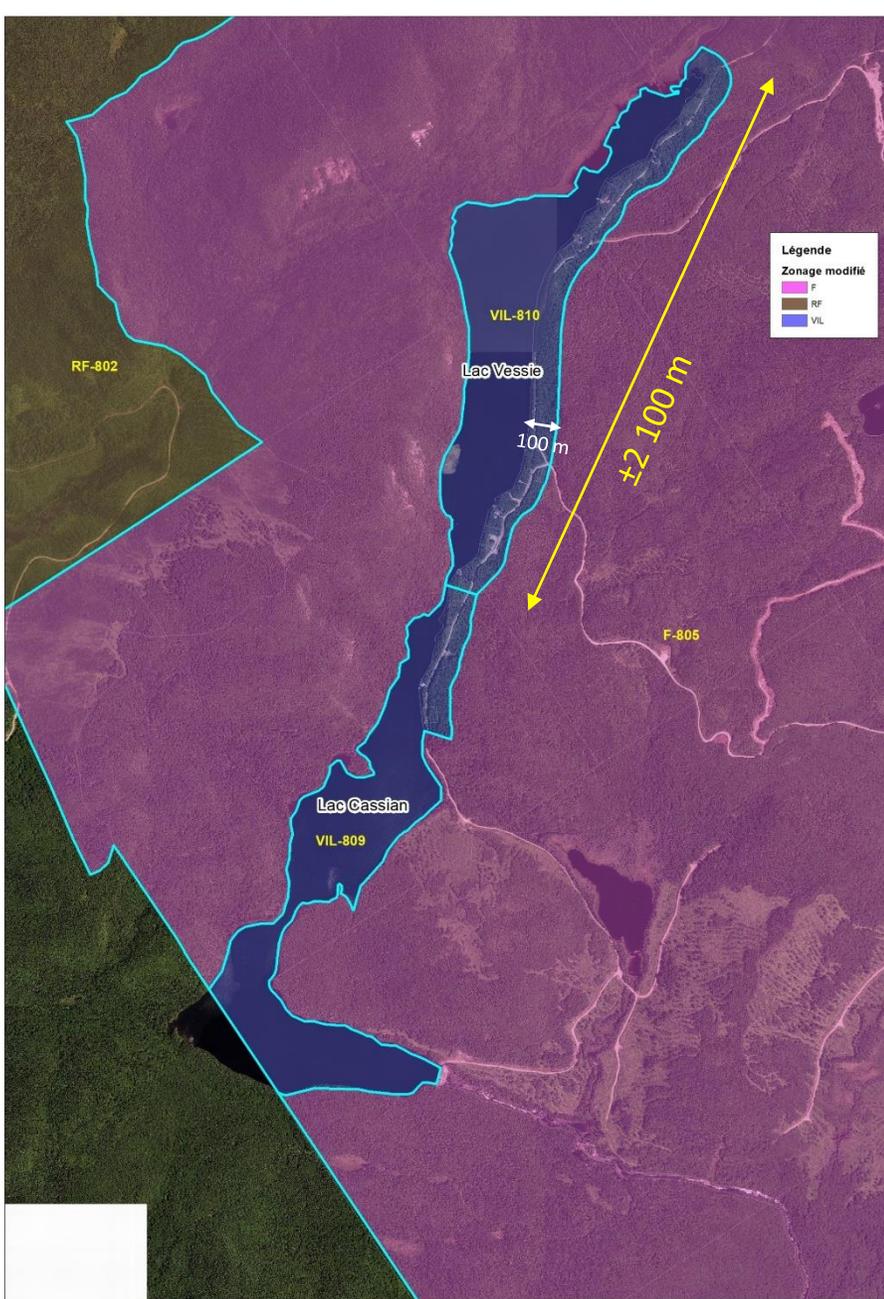
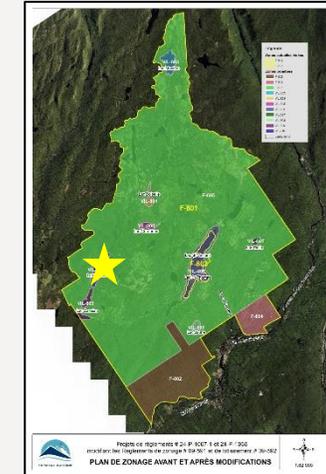
- Dispositions spécifiques pour chalets
- Contingenté à **max. 3 chalets**
- Activité forestière sans villégiature
- Acériculture
- Constructions destinées à un club de chasse et pêche ou entreprise forestière
- Sur une profondeur de 50 mètres en bordure du lac, seules les coupes de récupération sont autorisées et la circulation de toute machinerie y est interdite



annéno 24-P-1067-1 modifiant le Règlement

VIL-810

- Dispositions spécifiques pour chalets
- Contingenté à **max. 8 chalets**
- Activité forestière sans villégiature
- Acériculture
- Constructions destinées à un club de chasse et pêche ou entreprise forestière
- Sur une profondeur de 50 mètres en bordure du lac, seules les coupes de récupération sont autorisées et la circulation de toute machinerie y est interdite



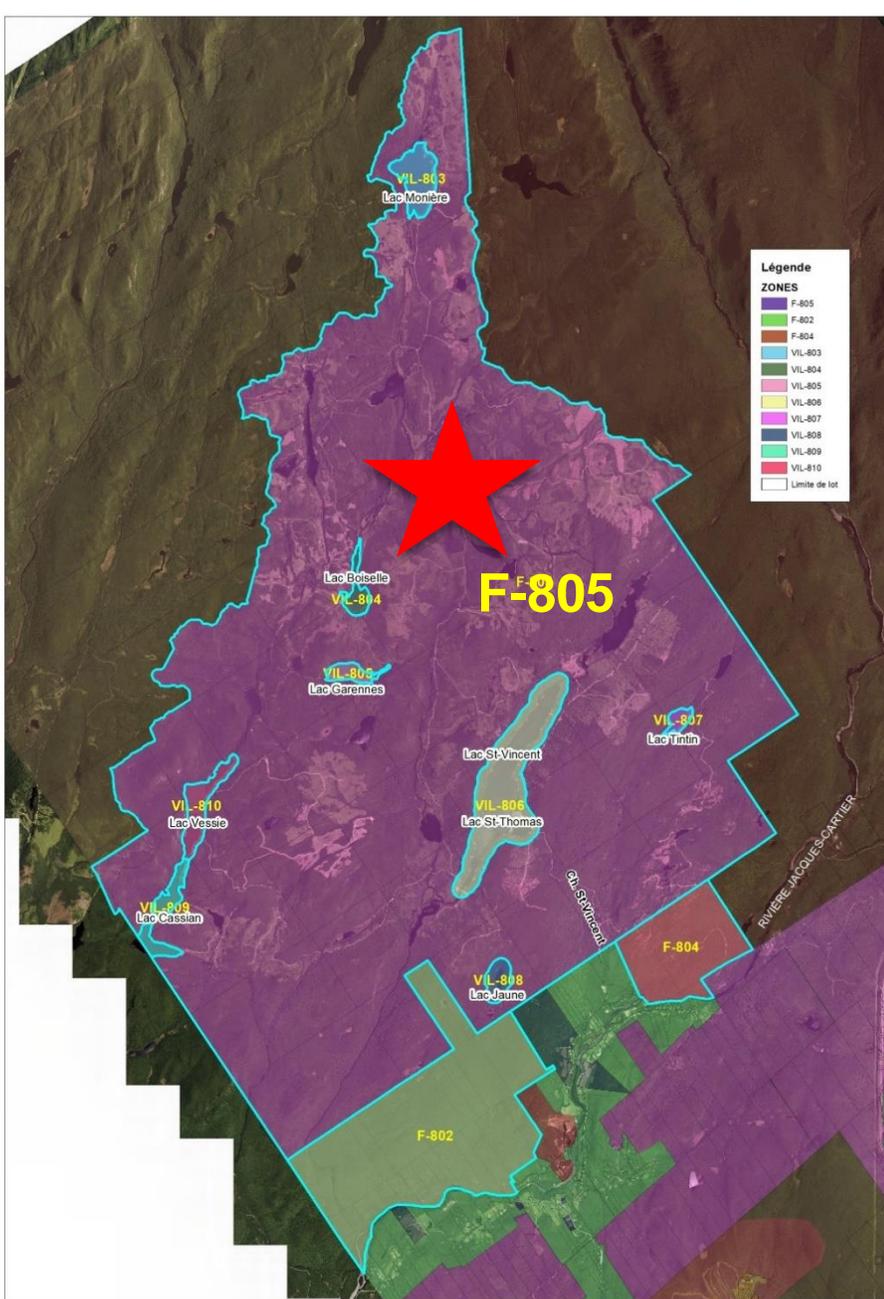
annéno 24-P-1067-1 modifiant le Règlement

F-805

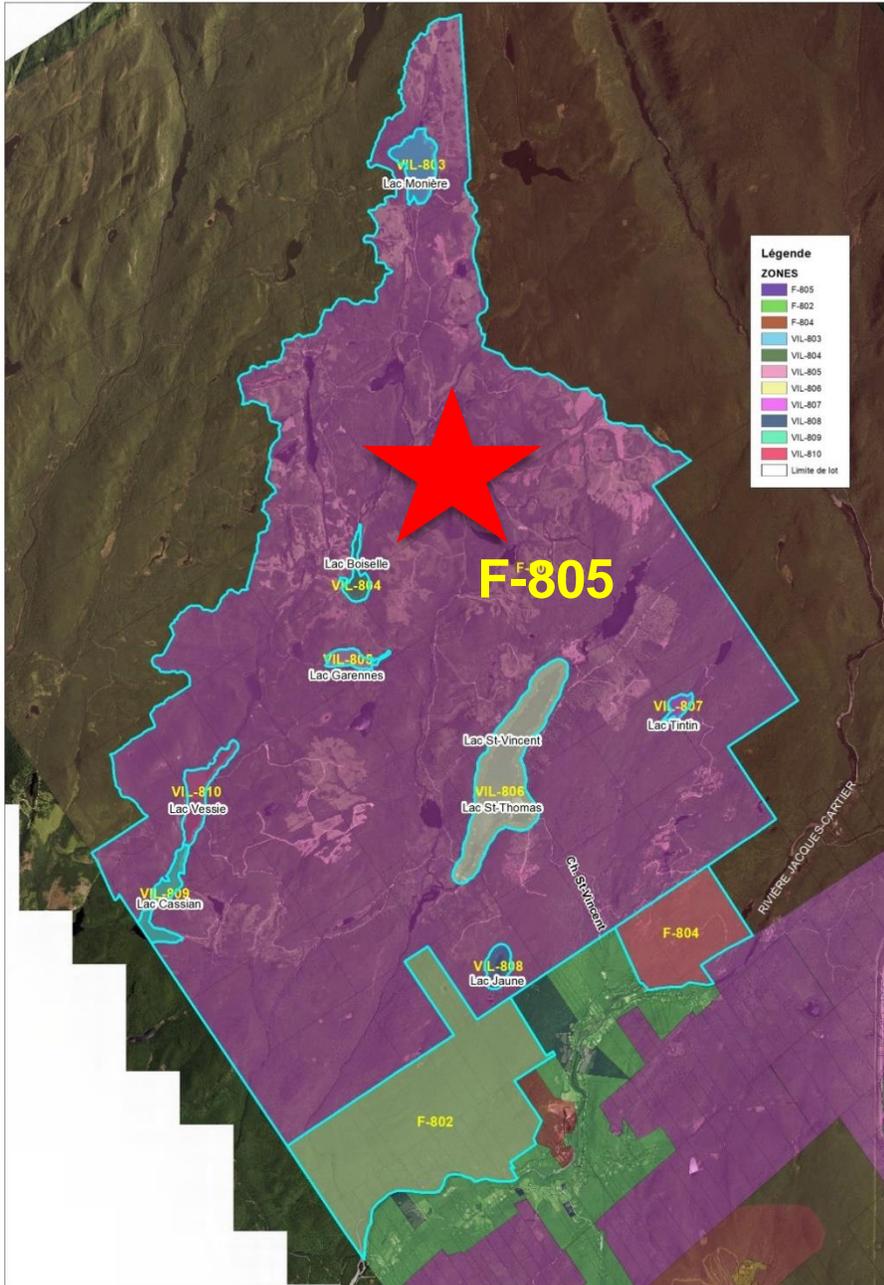
14 313 hectares (143 138 212 m²) ÷ 20 hectares (200 000 m²)

=

Potentiel théorique de 715 terrains à construire (chalet)



annéno 24-P-1067-1 modifiant le Règlement



F-805

14 313 hectares (143 138 212 m²) ÷ 20 hectares (200 000 m²)

Potentiel théorique de 715 ~~chalets~~ à construire (chalet)

1^{er} Projet de règlement numéro 24-P-1067-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591

Dispositions spécifiques applicables aux chalets de villégiature dans les zones de type VII

1. La superficie minimale du terrain pour la construction d'un chalet de villégiature est de 1 hectare;
2. La superficie au sol maximale pour un chalet de villégiature doit correspondre aux normes suivantes :

Superficie au sol maximale d'un chalet de villégiature selon superficie du terrain

SUPERFICIE DU TERRAIN	SUPERFICIE AU SOL MAXIMALE DU CHALET
0 à 5 000 m ² (chalet existant)	85 m ²
Plus de 5 000 à moins de 10 000 m ² (chalet existant)	150 m ²
10 000 m ² et plus	210 m ²

1^{er} Projet de règlement numéro 24-P-1067-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591

3. La hauteur maximale pour un chalet de villégiature est de 11 m;
4. La superficie de plancher minimale pour un chalet de villégiature est de 37 m²;
5. Un chalet de villégiature peut avoir un maximum de deux étages;
6. Un chalet de villégiature doit être implanté à une distance minimale de 10 m par rapport aux limites de terrain;
7. Les constructions suivantes sont accessoires à un chalet de villégiature : garage, isolé, garage attenant, remise isolée, remise attenant, abri d'auto isolé, abri d'auto attenant, abri d'auto attenant à un garage isolé, remise à bois, remise à bois attenant, abri pour génératrice;
8. Un seul garage est autorisé par chalet;

1^{er} Projet de règlement numéro 24-P-1067-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591

9. Une seule remise est autorisée par chalet;
10. Une seule remise à bois est autorisée par chalet;
11. Un seul abri à génératrice est autorisé par chalet;
12. La superficie au sol maximale d'un garage ne peut être supérieure à 75% de la superficie au sol du bâtiment principal, sans toutefois excéder 100 m²;
13. Malgré ce qui précède, la remise et le garage peuvent être jumelés dans un seul bâtiment de remisage et sa superficie maximale au sol est fixée à 120 m²;
14. Les abris à bateau sont interdits;

1^{er} Projet de règlement numéro 24-P-1067-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591

15. La superficie au sol maximale d'une remise, d'un abri d'auto ou d'un abri à génératrice est fixée à 40 m²;
16. La superficie au sol maximale d'une remise à bois est fixée à 20 % de la superficie au sol du bâtiment principal, sans toutefois excéder 30 m²;
17. La superficie au sol d'un bâtiment accessoire ne peut être supérieure à la superficie au sol du bâtiment principal;
18. La hauteur maximale d'un garage ou d'un bâtiment de remisage est fixée à 8 m. Pour les autres constructions accessoires, la hauteur maximale est fixée à 5 m;
19. Toute construction accessoire attenante doit être implantée à une distance minimale de 10 m par rapport aux limites de terrain;
20. Toute construction accessoire isolée doit être implantée à une distance minimale de 5 m par rapport au bâtiment principal;

1^{er} Projet de règlement numéro 24-P-1067-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591

21. La superficie boisée minimale à conserver à l'état naturel d'un terrain doit correspondre aux normes suivantes :

Superficie minimale boisée exigée pour un chalet de villégiature

SUPERFICIE DU TERRAIN	% MIN. SUPERFICIE BOISÉE
0 à 5 250 m ² (chalet existant)	25 %
Plus de 5 250 à 10 000 m ² (chalet existant)	50 %
Plus de 10 000 à 13 500 m ²	60 %
Plus de 13 500 m ²	75 %

22. Sauf exception lorsque requis autour de certaines constructions pour assurer leur stabilité, les revêtements imperméables tels que le béton ou l'asphalte sont interdits pour l'aménagement des terrains, stationnements et allées d'accès. Seuls les revêtements de sol perméables sont autorisés;

23. Les constructions à toits plats ou à un seul versant sont prohibées. Malgré ce qui précède, les toits à un seul versant sont autorisés pour une remise à bois et un abri à génératrice.

1^{er} Projet de règlement numéro 24-P-1067-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591

Dispositions spécifiques applicables aux constructions destinées aux usages communautaires d'un club de chasse et pêche ou d'une entreprise forestière dans les zones F-802, F-804, F-805, VIL-803, VIL-804, VIL-805, VIL-806, VIL-807, VIL-808, VIL-809 et VIL-810

- 1) Plus d'un bâtiment à usages communautaires peut être érigé sur un même terrain;
- 2) Pour l'ensemble des zones, une seule construction de chaque type est autorisée pour desservir le club ou l'entreprise forestière. Nonobstant ce qui précède, le nombre de garages maximal est fixé à 3;
- 3) Les bâtiments doivent être implantés à une distance minimale de 5 m par rapport aux limites de terrain;
- 4) La superficie au sol maximale d'un garage est fixée à 900 m²;
- 5) La superficie au sol maximale d'une salle communautaire est fixée à 200 m²;

1^{er} Projet de règlement numéro 24-P-1067-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591

- 6) La superficie au sol maximale d'un chalet d'accueil (chalet du gardien) est fixée à 85 m²;
- 7) La superficie au sol maximale d'un hangar est fixée à 200 m²;
- 8) La superficie au sol maximale d'un abri est fixée à 120 m²;
- 9) La superficie au sol maximale d'une remise est fixée à 50 m²;
- 10) La hauteur maximale d'un bâtiment autre qu'une remise est fixée à 11 m;
- 11) La hauteur maximale d'une remise est fixée à 10 m.

1^{er} Projet de règlement numéro 24-P-1067-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591

On entend par « constructions destinées aux usages communautaires » les bâtiments et équipements destinés à l'usage de plusieurs membres, occupants ou gestionnaires, à savoir :

- Garage;
- Salle communautaire;
- Chalet d'accueil (chalet du gardien);
- Hangar (ou entrepôt);
- Abri;
- Remise;
- Les équipements tels que réservoirs à essence, guérite, quai, rampe de mise à l'eau (sous réserves de toutes autres dispositions légales applicables).

MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

numéro 09-592

4. PROJET DE RÈGLEMENT #24-P-1067



STONEHAM-ET-TEWKESBURY

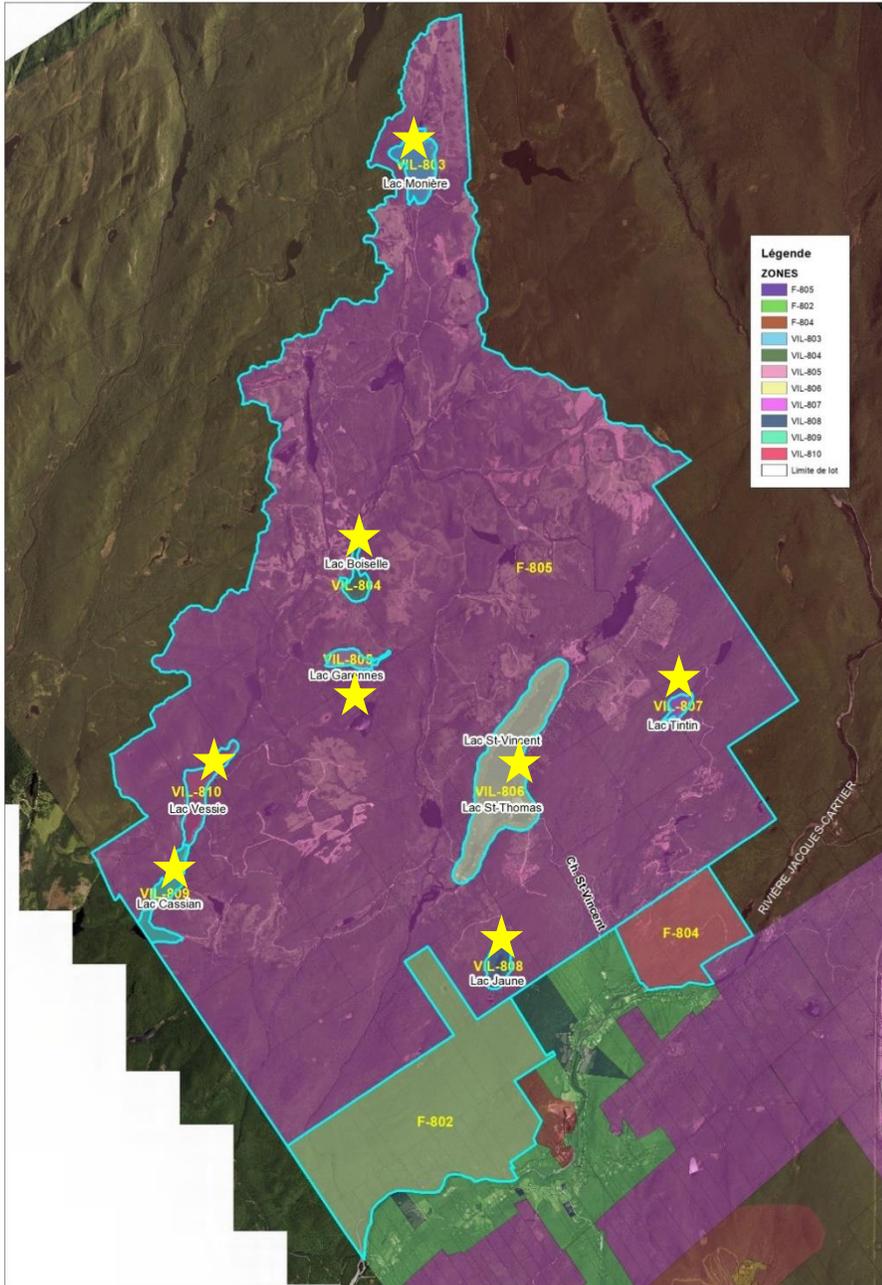
Projet de règlement numéro 24-P-1067 modifiant le Règlement de lotissement numéro 09-592

OBJETS :

- 1° Introduire des dispositions spécifiques applicables aux terrains destinés à un chalet de villégiature dans les zones VIL-803, VIL-804, VIL-805, VIL-806, VIL-807, VIL-808, VIL-809 et VIL-810
- 2° Fixer la superficie minimale desdits terrains à 1,35 hectare (13 500 m²)
- 3° Prévoir d'autres dispositions pour lesdits terrains, soit de fixer la largeur minimale en bordure de la rive d'un lac à 90 m, la largeur minimale en bordure d'un chemin forestier à 90 m et de préciser que tout nouveau lot destiné à la construction d'un chalet de villégiature doit être situé à un maximum de 50 m d'un chemin forestier

ZONES CONCERNÉES

- VIL-803
- VIL-804
- VIL-805
- VIL-806
- VIL-807
- VIL-808
- VIL-809
- VIL-810



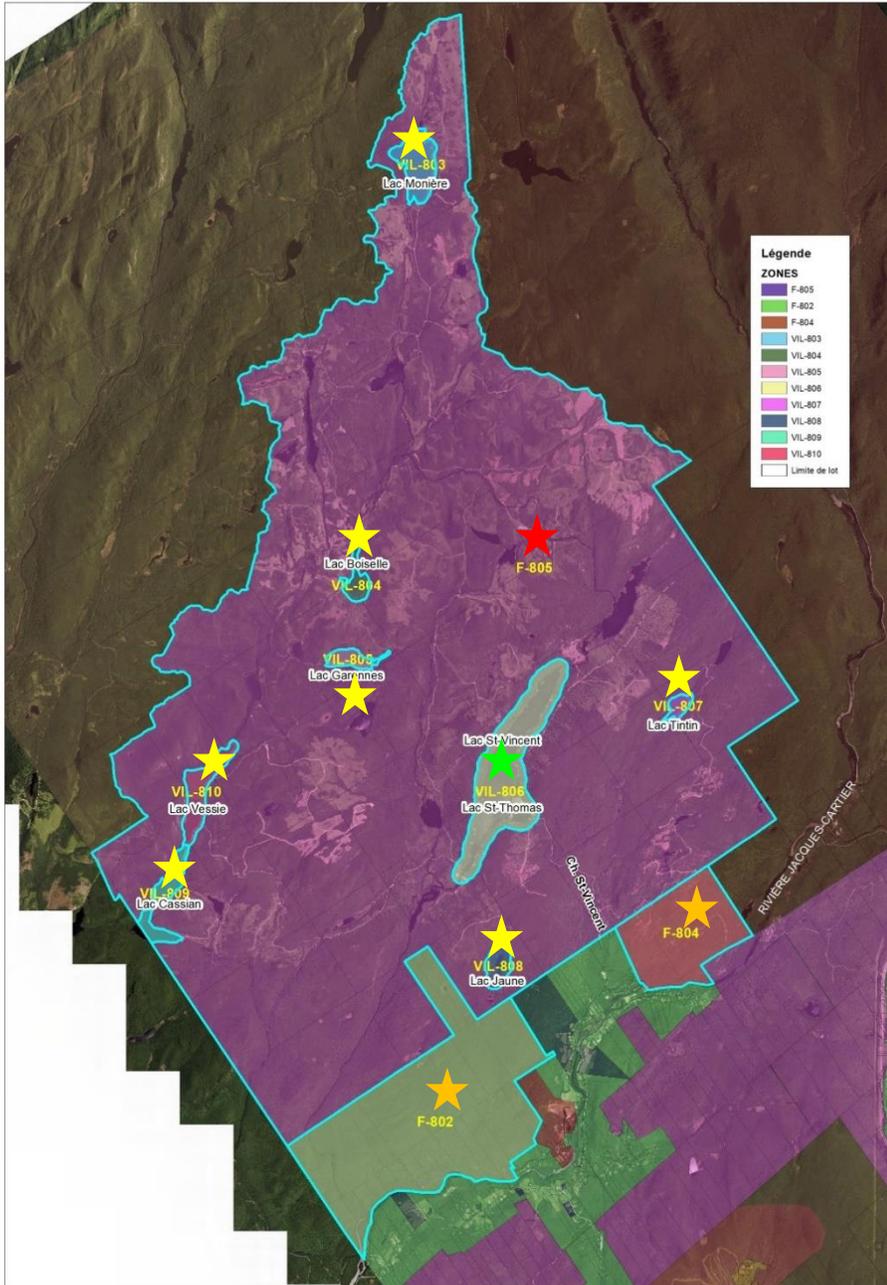
QUESTIONS / COMMENTAIRES

5.
QUESTIONS



STONEHAM-ET-TEWKESBURY

LES 2 PROJETS EN RÉSUMÉ



Zone/Usages	Usage(s) autorisé(s)	Contingentement	Autres
F-802 et F-804 ★	<ul style="list-style-type: none"> Activité forestière sans villégiature (F1) Activité forestière avec villégiature (F2) Acériculture (F3) 	NON	Sans normes spécifiques (max. 85 m ²) Lot 200 000 m ²
F-805 ★	<ul style="list-style-type: none"> Activité forestière sans villégiature (F1) Acériculture (F3) 	S.O.	Lot 200 000m ²
VIL-803 ★	<ul style="list-style-type: none"> Activité forestière sans villégiature (F1) Activité forestière avec villégiature (F2) Acériculture (F3) 	OUI (3)	Normes spécifiques pour chalets
VIL-804 ★	<ul style="list-style-type: none"> Activité forestière sans villégiature (F1) Activité forestière avec villégiature (F2) Acériculture (F3) 	OUI (3)	Normes spécifiques pour chalets
VIL-805 ★	<ul style="list-style-type: none"> Activité forestière sans villégiature (F1) Activité forestière avec villégiature (F2) Acériculture (F3) 	OUI (3)	Normes spécifiques pour chalets
VIL-806 ★	<ul style="list-style-type: none"> Activité forestière sans villégiature (F1) Activité forestière avec villégiature (F2) Acériculture (F3) 	NON	Normes spécifiques pour chalets
VIL-807 ★	<ul style="list-style-type: none"> Activité forestière sans villégiature (F1) Activité forestière avec villégiature (F2) Acériculture (F3) 	OUI (4)	Normes spécifiques pour chalets
VIL-808 ★	<ul style="list-style-type: none"> Activité forestière sans villégiature (F1) Activité forestière avec villégiature (F2) Acériculture (F3) 	OUI (3)	Normes spécifiques pour chalets
VIL-809 ★	<ul style="list-style-type: none"> Activité forestière sans villégiature (F1) Activité forestière avec villégiature (F2) Acériculture (F3) 	OUI (3)	Normes spécifiques pour chalets
VIL-810 ★	<ul style="list-style-type: none"> Activité forestière sans villégiature (F1) Activité forestière avec villégiature (F2) Acériculture (F3) 	OUI (8)	Normes spécifiques pour chalets
Toutes zones	<ul style="list-style-type: none"> Constructions destinées aux usages communautaires / club de chasse et pêche ou entreprise forestière 	S.O.	S.O.

NOTES



STONEHAM-ET-TEWKESBURY

En cas de contradiction

- Les informations qui sont communiquées avec le présent document sont remises uniquement à titre informatif
- Leur transmission ne signifie pas que ces informations sont complètes et qu'elles contiennent l'ensemble des documents, règles et dispositions applicables

Dans tous les cas, il est de la responsabilité du citoyen concerné d'effectuer les vérifications appropriées afin d'obtenir toutes les informations requises.

Merci



STONEHAM-ET-TEWKESBURY