



STONEHAM-ET-TEWKESBURY

Province de Québec
MRC de La Jacques-Cartier

AVIS PUBLIC

CONSULTATIONS ÉCRITES

Aux personnes intéressées par deux projets de règlements modifiant le Règlement de zonage, un projet de règlement modifiant le Plan d'urbanisme, et un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble.

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

Les projets de règlements et de résolutions suivants ont été adoptés le lundi 8 mars 2021 :

1. **Projet de règlement numéro 21-P-894-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591** afin de revoir les normes applicables aux abris forestiers et aux érablières (cabanes à sucre) à l'intérieur des zones RUR-306, RUR-307 et F-308.
2. **Projet de règlement numéro 21-P-895-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591** afin de modifier le plan de zonage pour permettre l'usage résidentiel unifamilial dans la portion la plus au nord du boulevard Talbot et de modifier les usages autorisés dans les zones RUC-422 et CA-102.
3. **Projet de règlement numéro 21-P-896 modifiant le Plan d'urbanisme numéro 09-590 (Plan directeur d'aménagement et développement)** afin de revoir et préciser certaines orientations d'aménagement et certains objectifs quant à la protection de l'environnement naturel et la préservation du couvert forestier.
4. **Premier projet de résolution numéro 099-21 - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant à autoriser le projet d'agriculture sans élevage Les Jardins du Détour sur le lot numéro 1 242 122 (Cadastre du Québec), chemin du Détour.**

Les Projets de règlements numéros 21-P-894-1 et 21-P-895-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591, ainsi que le premier projet de résolution numéro 099-21 contiennent 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 **les consultations écrites pour les 3 projets de règlements et le projet de résolution précités se dérouleront du 18 mars 2021 au 1^{er} 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 - Projets 21-P-894, 21-P-895-1, 21-P-896 et PPCMOI 099-21
325, chemin du Hibou
Stoneham-et-Tewkesbury (Québec) G3C 1R8

De manière plus spécifique, voici les modifications proposées par lesdits projets de règlements précités :

Projet de règlement numéro 21-P-894-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591 afin de revoir les normes applicables aux abris forestiers et aux érablières (cabanes à sucre) à l'intérieur des zones RUR-306, RUR-307 et F-308

- Prévoir un nombre maximal pour les abris forestiers sommaires et les érablières (aussi appelées cabanes à sucre) autorisés dans l'ensemble de ces zones (RUR-306, RUR-307 et F-308)
- Prévoir des distances minimales entre chaque abris forestier sommaires dans l'ensemble de ces zones (RUR-306, RUR-307 et F-308)
- Prévoir des distances minimales entre chaque érablière dans l'ensemble de ces zones (RUR-306, RUR-307 et F-308)

Les zones RUR-306 et F-308 sont localisées principalement sur le versant ouest du mont Stoneham, juste au nord du secteur de Vermont-sur-le-Lac, à l'est de la route de Tewkesbury et au sud du Hameau de Tewkesbury. La zone RUR-306 comprend une petite portion de la route Tewkesbury entre les numéros civiques 1525 et 1575. La zone RUR-307 est localisée en bordure de la route de Tewkesbury, au sud du hameau de Tewkesbury et au nord du secteur de Vermont-sur-le-Lac. Elle comprend aussi notamment les chemins des Trois-Lacs, de l'Aube, de la Vallée, du Crépuscule, des Monts et Sous-le-Cap. Les zones contiguës aux zones RUR-306, RUR-307 et F-308 sont les zones RH-121, RH-122, RM-135, RB-130, RB-117, RB-142, IND-316, F-304, RUR-312, F-309 et RT-301.

Ce projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Projet de règlement numéro 21-P-895-1 modifiant le Règlement de zonage numéro 09-591 afin de modifier le plan de zonage pour permettre l'usage résidentiel unifamilial dans la portion la plus au nord du boulevard Talbot et de modifier les usages autorisés dans les zones RUC-422 et CA-102

- Modifier les usages et constructions autorisés dans les zones RUC-422 et CA-102
- Créer la zone résidentielle basse densité RUR-413 à même la zone F-411
- Autoriser certains usages dans la zone RUR-413
- Corriger une incongruité en lien avec les garages attenants

La zone CA-102 est localisée en bordure du boulevard Talbot Nord, à l'ouest de celui-ci, à partir du numéro civique 2749, boul. Talbot (inclusivement) jusqu'au numéro civique 2765, boul. Talbot (exclusivement). Les zones contiguës à la zone CA-102 sont les zones RB-112, CV-136, PI-422, RUC-422 et PI-210.

La zone RUC-422 est localisée en bordure du boulevard Talbot Nord, à l'ouest de celui-ci, entre la rivière des Hurons, à partir de l'intersection avec la route de Tewkesbury et le numéro civique 2747, boul. Talbot (inclusivement). Les zones contiguës à la zone RUC-422 sont les zones PI-422, CA-102, PI-210, RB-212, PI-209, RB-214, RB-104, CM-103 et RUM-504.

La zone F-411 est localisée en bordure du boulevard Talbot Nord, à partir du pont en arc de béton jusqu'à la sortie 182 de la route 175 Nord. Les zones contiguës à la zone F-411 sont les zones CS-701, F-409, F-603, IND-423, RUC-415, RUR-412, AG-416, RUR-410, RUR-411, RF-418, RT-301, F-309 et F-801.

Ce projet contient des dispositions propres à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

Résumé du projet de règlement numéro 21-P-896 modifiant le Plan d'urbanisme numéro 09-590 (Plan directeur d'aménagement et développement) afin de revoir et préciser certaines orientations d'aménagement et certains objectifs quant à la protection de l'environnement naturel et la préservation du couvert forestier.

Ce projet de règlement a pour objet de modifier le plan d'urbanisme en vigueur afin de bonifier la vocation principale qui s'articule autour de la ressource forestière, notamment à l'intérieur des groupes d'usages forestier.

Les modifications concernent les sections 4 (LES ENJEUX) et 5 (LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS) du plan d'urbanisme et vont comme suit :

- **Enjeu ajouté – Page 52**
Protéger l'intégrité écologique de certains bassins versants plus vulnérables.
- **Objectif ajouté à la sous-section « Environnement » (encadré « Eau »)**
Protéger le bassin versant des trois-lacs en limitant le nombre de constructions destinées au groupe d'usage forestier (érablières et abris forestiers sommaires) sur le versant ouest du mont Stoneham
- **Objectif ajouté – Sous-section « Environnement » (encadré « Forêt »)**
Préserver le couvert forestier et favoriser la protection du paysage sur le versant ouest du mont Stoneham en y prévoyant des densités d'occupation maximales pour les constructions destinées au groupe d'usage forestier (érablières et abris forestiers sommaires)
- **Objectif ajouté – Section « Patrimoine naturel et bâti »**
Protéger le patrimoine naturel et la pérennité de la ressource forestière en exigeant des superficies suffisantes pour l'exercice des usages autorisés

Ce projet ne contient pas de disposition propre à un règlement susceptible d'approbation référendaire.

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

Résumé du premier projet de résolution numéro 099-21 - Projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble visant à autoriser le projet d'agriculture sans élevage Les Jardins du Détour sur le lot numéro 1 242 122 (Cadastre du Québec), ch. du Détour :

Autoriser le projet d'agriculture sans élevage *Les Jardins du Détour* sur le lot numéro 1 242 122 (Cadastre du Québec), chemin du Détour. Il s'agit d'un jardin maraîcher bio-intensif de petite surface pour approvisionner principalement les habitants ainsi que les restaurants de Stoneham-et-Tewkesbury. Au terme des différentes phases, le projet comprendra l'aménagement d'espaces de culture, la construction d'un bâtiment principal et d'un bâtiment accessoire, l'aménagement d'un stationnement et l'implantation d'une enseigne, qui seront harmonisés et intégrés au milieu champêtre et rural de la Municipalité

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

- Usage « Agriculture sans élevage (A-2) » dans la zone RUR-531 (article 3.2.1)
- Tout bâtiment de forme sphérique, cylindrique ou géodésique est aussi interdit partout, sauf dans les zones agricoles et industrielles (article 5.2)

Le projet sera soumis aux conditions supplémentaires suivantes :

1. Les plans de constructions finaux des bâtiments (permanents et kiosque temporaire), le concept d'affichage et l'aménagement paysager du stationnement devront être soumis pour autorisation par résolution(s) du Conseil, en complément à la présente résolution, et ce, sur avis du comité consultatif d'urbanisme qui prendra en considération l'intégration du projet dans le milieu champêtre et rural de la Municipalité ainsi que la présente résolution;
2. L'entreprise devra prioriser la vente des paniers dans la communauté locale;
3. La gestion des eaux de ruissellement de l'aire de stationnement et de l'allée d'accès devra être réalisée conformément au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 09-603;
4. 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 :

- Plan des jardins et aménagements préparé par les requérants, tel qu'illustré à l'Annexe A de la résolution;
- Plan montrant préparé par Martin Pageau, arpenteur-géomètre, daté du 25 mai 2020 et enregistré sous la minute 6382, tel qu'illustré à l'Annexe B de la résolution;
- Plans concept et volumétrie des bâtiments préparés par Jean-Marc Hébert, tels qu'illustrés à l'Annexe C de la résolution;
- Phases de réalisation, telles qu'indiquées à l'Annexe D de la résolution.

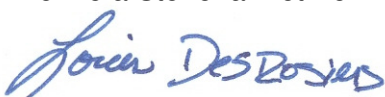
Ce projet de résolution concerne la zone à prédominance résidentielle RUR-531 et contient des dispositions propres à une résolution susceptible d'approbation référendaire.

La zone RUR-531 est localisée en bordure de la route de Tewkesbury. Elle est délimitée au sud par le chemin de la Grande-Ligne/1^{re} Avenue et au nord entre les entrées du secteur de Vermont-sur-le-Lac et comprend notamment les chemins du Détour et de la Chantrerie. Les zones contiguës à la zone RUR-531 sont les zones MM-527, IND-510, RUR-530, F-533, RB-117, CS-529, RT-532, PI-143, RUR-523 et PI-529.

Ces projets de règlements et 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 que des présentations détaillées et narrées pour chacun desdits projets de règlements et de résolution, expliquant notamment les conséquences de leur adoption, peuvent être consultés sur le site internet de la Municipalité à l'adresse suivante : <https://villestoneham.com/ma-municipalite/democratie/consultations-publiques>.

Toute personne désirant obtenir des informations spécifiques relativement à ces projets de règlements et de résolutions 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 17^e jour du mois de mars 2021.



Louis Desrosiers,
Directeur général et secrétaire-trésorier