

Premier projet de règlement numéro 576 modifiant le Règlement de zonage no 460
de la Municipalité de Stoke

ATTENDU QUE la municipalité de Stoke a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, de modifier son règlement de zonage;

ATTENDU QU'il est souhaitable de permettre, dans toutes les zones commerciales ainsi que dans la zone MIX-1, la mixité d'usage commercial dans un même bâtiment principal ainsi que la mixité d'un usage commercial avec un usage résidentiel dans un même bâtiment principal, afin de favoriser le développement de ces zones le long de la route 216;

ATTENDU QU'il est souhaitable d'intégrer la notion de résidence de tourisme et de résidence principale de tourisme à même le règlement, en tenant compte des derniers développements du gouvernement provincial en la matière. Ces usages sont autorisés dans toutes les zones permettant actuellement l'usage résidentiel, tel qu'actuellement traité par la municipalité;

ATTENDU QU'il est souhaitable de retirer différents usages (majoritairement résidentiel) dans les zones AF-28, AF-29, RF-3 et RF-5 (secteur montagneux au nord-Est de la municipalité), afin de limiter les usages autorisés dans ces zones, à ceux ayant strictement une vocation forestière (érablière, sylviculture, abri forestier) et/ou récréative limitée (chasse et randonnée);

ATTENDU QUE la municipalité souhaite retirer certains usages référant à un règlement d'usages conditionnels, liés à la récréation et à l'hôtellerie, des zones RF-1 à RF-5, ainsi que les références à un règlement d'usages conditionnels présentes à même le règlement de zonage, puisque le règlement discrétionnaire en question n'est pas en vigueur;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite prohiber les éoliennes commerciales dans les zones récréo-forestières RF-1 à RF-6 ainsi que dans les zones agro-forestières AF-28 et AF-29, afin de préserver l'apparence et l'intégrité des secteurs montagneux de la municipalité;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite exiger dans les périmètres urbains ainsi que dans les zones rurales à proximité (RU-1 à RU-4) de ces périmètres urbains, une pente minimale de toit pour les habitations unifamiliales isolées où pour tous les autres types d'habitation d'un étage seulement, afin de préserver l'apparence architecturale des bâtiments déjà présente dans ces secteurs et afin d'assurer une certaine continuité lors de nouvelle construction;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite modifier la référence à un autre règlement pour l'aménagement des entrées charretières et les exceptions liées à ces entrées, compte tenu que les normes inhérentes à ces entrées se retrouvent dans un règlement distinct en la matière (règlement concernant les entrées charretières et les ponceaux);

ATTENDU QU'avis de motion a été régulièrement donné le 3 août 2021 et que le premier projet de règlement a été adopté à cette même séance;

En conséquence, le conseil décrète ce qui suit :

ARTICLE 1

L'article 1.10 du règlement de zonage # 460 de la municipalité de Stoke, concernant les définitions, est modifié comme suit :

- a) En remplaçant la définition du terme « abri sommaire » qui se lit comme suit : « Bâtiment sommaire construit en milieu forestier, qui ne doit pas être pourvu d'eau courante et doit être constitué d'un seul plancher d'une superficie au sol n'excédant pas 20 mètres carrés. », par la définition suivante :

« **Abri forestier**

Construction rudimentaire d'un seul plancher, construite en milieu forestier, destinée à permettre un séjour journalier en forêt à des personnes pratiquant des travaux forestiers sur un terre privée, qui ne doit pas être pourvue d'eau courante et d'une superficie au sol n'excédant pas 20 mètres carrés. Si l'abri forestier est installé en zone verte décrété par la LPTAA, aucune demande d'autorisation de même qu'aucune déclaration n'est exigée par la CPTAQ si l'abri forestier tel que définit, est construit sur un lot ou un ensemble de lots boisés d'une superficie minimale de 10 hectares. »;

- b) En remplaçant dans la définition du terme « unité foncière vacante », le mot « sommaire » par le mot « forestier »;
- c) En insérant dans l'ordre alphabétique, les deux définitions suivantes :

« **Résidence de tourisme**

Logement meublé ne servant pas de lieu de résidence principale au propriétaire ou au locataire tel que défini dans le terme « résidence principale de tourisme », loué à des fins d'hébergement touristique à court terme (offrant de la location contre rémunération à des touristes, pour une période n'excédant pas 31 jours, et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média). Quiconque affiche, annonce ou publicise une offre d'hébergement touristique pour une résidence de tourisme est réputé mettre en location ladite résidence et donc l'usage en question est réputé être effectif à ce moment.

Résidence principale de tourisme

Logement meublé, servant de lieu de résidence principale au propriétaire ou au locataire, loué à des fins d'hébergement touristique à court terme (offrant de la location contre rémunération à des touristes, pour une période n'excédant pas 31 jours, et dont la disponibilité de l'unité est rendue publique par l'utilisation de tout média). Quiconque affiche, annonce ou publicise une offre d'hébergement touristique pour une résidence principale de tourisme est réputé mettre en location ladite résidence et donc l'usage en question est réputé être effectif à ce moment.

De plus, la location de la résidence principale de tourisme devra être offerte à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois, n'inclure aucun repas servi sur place et faire l'objet d'une seule réservation par jour. On entend par résidence principale la résidence ou l'exploitant, une personne physique, demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales lorsqu'elle n'est pas utilisée à titre d'établissement d'hébergement touristique, et dont l'adresse correspond à celle que l'exploitant indique dans ses correspondances officielles au gouvernement. »;

ARTICLE 2

L'article 4.6 de ce règlement de zonage, concernant les dimensions du bâtiment principal, est modifié comme suit :

- a) En remplaçant au 2^e alinéa, le mot « sommaires » par le mot « forestiers »;

ARTICLE 3

L'article 4.17 de ce règlement de zonage, concernant la forme des toits, est modifié comme suit :

- a) En remplaçant la phrase qui se lit « Un toit plat est permis pour un bâtiment principal de 2 étages et plus » par le texte qui suit :

« À l'intérieur d'un périmètre urbain ainsi que dans les zones RU-1 à RU-4, une pente minimale de toit de 3 :12 (25%) est exigée pour un bâtiment principal dans les cas suivants :

- Pour une habitation unifamiliale isolée, peu importe le nombre d'étages;
- Pour tous les autres types d'habitation d'un étage seulement.

Dans tous les autres cas, la pente de toit n'est pas régie. »

ARTICLE 4

L'article 4.33 de ce règlement de zonage, concernant l'aménagement des entrées charretières, est modifié comme suit :

- a) En remplaçant la phrase qui se lit « Le requérant doit effectuer les travaux d'aménagement de l'entrée charretière conformément aux conditions stipulées au règlement de construction. », par la phrase suivante :

« Le propriétaire doit effectuer les travaux d'aménagement de l'entrée charretière conformément aux normes et conditions stipulées au règlement concernant les entrées charretières et les ponceaux, sous réserve des exceptions prévues à même ce règlement. »;

ARTICLE 5

L'article 4.34 de ce règlement de zonage, concernant les exceptions pour l'aménagement des entrées charretières, est modifié comme suit :

- a) En supprimant au complet l'article. Les normes encadrant ces exceptions se retrouvent à même le règlement concernant les entrées charretières et les ponceaux;

ARTICLE 6

L'article 4.136 de ce règlement de zonage, concernant l'implantation des éoliennes commerciales, est modifié comme suit :

- a) En ajoutant au 1^{er} alinéa qui se lit « Toute éolienne commerciale est prohibée à l'intérieur des zones suivantes : », les deux paragraphes suivants :

- « - Les zones agro-forestières AF-28 et AF-29;
- Les zones récréo-forestières (RF). »;

ARTICLE 7

L'article 6.3 de ce règlement de zonage, concernant le groupe commercial de la classification des usages, est modifié comme suit :

- a) En ajoutant au 1^{er} alinéa et au paragraphe g) concernant les établissements hôteliers, les sous-paragraphes 3 et 4 qui se lisent comme suit :

- « 3. Résidence principale de tourisme
- 4. Résidence de tourisme. »;

ARTICLE 8

L'article 7.1 de ce règlement de zonage, concernant les généralités des usages permis, est modifié comme suit :

- a) En remplaçant le 1^{er} alinéa qui se lit « Dans toutes les zones, un terrain ne peut être occupé que par un seul bâtiment principal et un seul usage principal, sauf pour les zones agricoles, industrielles et publiques comme indiqué au présent règlement sauf dans un bâtiment principal commercial situé dans la zone C-2. », par les alinéas qui suivent :

« Dans toutes les zones, un terrain ne peut être occupé que par un seul bâtiment principal et un seul usage principal, sauf pour les zones agricoles, industrielles et publiques comme indiqué au présent règlement.

Malgré ce qui précède, dans les zones commerciales ainsi que dans la zone MIX-1, un bâtiment principal peut être occupé par plusieurs usages commerciaux, pourvu que ceux-ci soient autorisés dans la zone, à même la grille des usages et des constructions autorisés par zone, jointe à l'article 7.4.

Malgré ce qui précède, dans les zones commerciales ainsi que dans la zone MIX-1, un bâtiment principal peut être occupé par un ou plusieurs usages commerciaux ainsi que par un usage résidentiel, pourvu que ceux-ci soient autorisés dans la zone, à même la grille des usages et des constructions autorisés par zone, jointe à l'article 7.4. Dans la zone MIX-1, s'il y a mixité dans un même bâtiment entre un usage commercial et résidentiel, l'usage résidentiel n'est permis qu'à l'étage seulement (commerce au rez-de-chaussée) et cette mixité n'est pas permise avec la classe d'usage résidentielle C.7 Habitation multifamiliale. »;

ARTICLE 9

L'article 7.3 de ce règlement de zonage, concernant les règles d'interprétation des grilles des usages et des constructions autorisés par zone, est modifié comme suit :

- a) En supprimant dans le 1^{er} alinéa, le paragraphe d) qui se lit comme suit :

« d) Usages et constructions autorisés sous conditions

Les sous-groupes ou classes d'usages autorisés sous conditions dans une zone sont identifiés par un « X* » dans la colonne correspondante à la zone et vis-à-vis le sous-groupe ou la classe d'usage de la grille des usages et des constructions autorisés par zone. Le règlement sur les usages conditionnels # 465 énumère ces conditions. »;

ARTICLE 10

L'article 7.4 de ce règlement de zonage, concernant la grille des usages et des constructions autorisés par zone, est modifié comme suit :

- a) En supprimant dans le bas de chacune des grilles, le texte « * : Usages conditionnels »;
- b) En ajoutant dans les cases correspondantes à la colonne « AF-27 » et aux lignes « Habitation unifamiliale isolée » et « Chalet ou maison de villégiature », les notes « ¹⁻⁶ » en exposant;
- c) En supprimant dans les cases correspondantes à la colonne « AF-28 » et aux lignes « Habitation unifamiliale isolée » et « Chalet ou maison de villégiature », l'expression « X¹⁻⁶ » prohibant ainsi ces usages dans la zone AF-28;
- d) En supprimant dans la case correspondante à la colonne « AF-28 » et à la ligne « Maison mobile », l'expression « X⁵ » prohibant ainsi cet usage dans la zone AF-28;

- e) En supprimant dans les cases correspondantes à la colonne « AF-28 » et aux lignes « Établissement de restauration champêtre », « Établissement hôtelier limitatif », « Industrie de première transformation agro-alimentaire », « Industrie de première transformation de produits forestiers », « Extraction », « Ateliers de fabrication et de réparation », « Agriculture de type I », « Agriculture de type II », « Agriculture de type III » ainsi qu'aux lignes concernant les usages secondaires « Établissement de services personnels », « Établissement de services professionnels », « Établissement de services artisanaux », « Atelier de fabrication et de réparation », « Écurie Privée », de même qu'aux lignes « Éolienne domestique » et « Systèmes extérieurs de chauffage à combustion », l'expression « X » prohibant ainsi ces usages dans la zone AF-28;
- f) En supprimant dans les cases correspondantes à la colonne « AF-29 » et aux lignes « Habitation unifamiliale isolée » et « Chalet ou maison de villégiature », l'expression « X¹⁻⁶ » prohibant ainsi ces usages dans la zone AF-29;
- g) En supprimant dans la case correspondante à la colonne « AF-29 » et à la ligne « Maison mobile », l'expression « X⁵ » prohibant ainsi cet usage dans la zone AF-29;
- h) En supprimant dans les cases correspondantes à la colonne « AF-29 » et aux lignes « Établissement de restauration champêtre », « Établissement hôtelier limitatif », « Industrie de première transformation agro-alimentaire », « Industrie de première transformation de produits forestiers », « Extraction », « Ateliers de fabrication et de réparation », « Agriculture de type I », « Agriculture de type II », « Agriculture de type III » ainsi qu'aux lignes concernant les usages secondaires « Établissement de services personnels », « Établissement de services professionnels », « Établissement de services artisanaux », « Atelier de fabrication et de réparation », « Écurie Privée », de même qu'aux lignes « Éolienne domestique » et « Systèmes extérieurs de chauffage à combustion », l'expression « X » prohibant ainsi ces usages dans la zone AF-29;
- i) En supprimant dans les cases correspondantes à la colonne « RF-1 » et aux lignes « « Activité de récréation extensive », « Activité de récréation intensive », « Établissement hôtelier limitatif » et « Établissement hôtelier non limitatif », l'expression « X* » prohibant ainsi ces usages référant à un règlement d'usages conditionnels dans la zone RF-1;
- j) En supprimant dans les cases correspondantes à la colonne « RF-2 » et aux lignes « « Activité de récréation extensive », « Activité de récréation intensive », « Établissement hôtelier limitatif » et « Établissement hôtelier non limitatif », l'expression « X* » prohibant ainsi ces usages référant à un règlement d'usages conditionnels dans la zone RF-2;
- k) En supprimant dans les cases correspondantes à la colonne « RF-3 » et aux lignes « Habitation unifamiliale isolée », « Chalet ou maison de villégiature », ainsi qu'aux lignes concernant les usages secondaires « Établissement de services personnels », « Établissement de services professionnels », « Établissement de services artisanaux », « Atelier de fabrication et de réparation », « Écurie Privée », de même qu'aux lignes « Éolienne domestique », « Systèmes extérieurs de chauffage à combustion » et « Habitation intergénérationnelle », l'expression « X » prohibant ainsi ces usages dans la zone RF-3;
- l) En supprimant dans les cases correspondantes à la colonne « RF-3 » et aux lignes « « Activité de récréation extensive », « Activité de récréation intensive », « Établissement hôtelier limitatif » et « Établissement hôtelier non limitatif », l'expression « X* » prohibant ainsi ces usages référant à un règlement d'usages conditionnels dans la zone RF-3;
- m) En supprimant dans les cases correspondantes à la colonne « RF-4 » et aux lignes « « Activité de récréation extensive », « Activité de récréation intensive », « Établissement hôtelier limitatif » et « Établissement hôtelier non limitatif », l'expression « X* » prohibant ainsi ces usages référant à un règlement d'usages conditionnels dans la zone RF-4;

- n) En supprimant dans les cases correspondantes à la colonne « RF-5 » et aux lignes « Habitation unifamiliale isolée », « Chalet ou maison de villégiature », ainsi qu'aux lignes concernant les usages secondaires « Établissement de services personnels », « Établissement de services professionnels », « Établissement de services artisanaux », « Atelier de fabrication et de réparation », « Écurie Privée », de même qu'aux lignes « Éolienne domestique », « Systèmes extérieurs de chauffage à combustion » et « Habitation intergénérationnelle », l'expression « X » prohibant ainsi ces usages dans la zone RF-5;
- o) En supprimant dans les cases correspondantes à la colonne « RF-5 » et aux lignes « « Activité de récréation extensive », « Activité de récréation intensive », « Établissement hôtelier limitatif » et « Établissement hôtelier non limitatif », l'expression « X* » prohibant ainsi ces usages référant à un règlement d'usages conditionnels dans la zone RF-5;
- p) En ajoutant dans la section « Usages et constructions spécifiquement prohibés » des grilles correspondantes, une nouvelle ligne qui se lit « Éolienne commerciale » et en insérant dans les cases correspondantes à cette nouvelle ligne et aux colonnes « AF-28 et AF-29 », « RF-1 à RF-6 », « RU-1 à RU-4 », « C-1 à C-4 », « R-1 à R-6 », « MIX-1 et MIX-2 », ainsi que « V-1 à V-3 » l'expression « -- » prohibant ainsi cette construction spécifique dans toutes les zones ci-avant énumérées (en lien avec l'article 4.136 du règlement de zonage);
- q) En insérant dans toutes les grilles, entre la ligne « Établissement hôtelier non limitatif » et la ligne « Institutionnel », les deux lignes suivantes :
- « G.3 Résidence principale de tourisme
G.4 Résidence de tourisme »;
- r) En insérant dans les cases correspondantes aux colonnes « A-1 à A-8 », « AF-1 à AF-27 », « AFD-1 à AFD-20 », « RF-1, RF-2 et RF-4 », « RU-1 à RU-4 », « C-1 à C-4 », « R-1 à R-6 », « MIX-1 », « V-1 à V-3 », « RM-1 » ainsi que « ID-1 à ID-34 » et « ID-36 à ID-39 » et aux deux nouvelles lignes « Résidence principale de tourisme » et « Résidence de tourisme », l'expression « X » autorisant ainsi ces usages dans toutes les zones ci-avant énumérées;

ARTICLE 11

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Stoke, ce ____jour du mois de _____ 2021.

Luc Cayer
Maire

Anne Turcotte
Directrice générale et secrétaire-trésorière

| | |
|--|--------------------------|
| <i>Avis de motion et dépôt :</i> | <i>3 août 2021</i> |
| <i>Adoption du 1er projet :</i> | <i>3 août 2021</i> |
| <i>Avis public de consultation publique et/ou écrite :</i> | <i>4 août 2021</i> |
| <i>Consultation publique :</i> | <i>16 août 2021</i> |
| <i>Consultation écrite :</i> | <i>5 au 20 août 2021</i> |
| <i>Adoption du 2e projet :</i> | |
| <i>Avis public pour les personnes habiles à voter :</i> | |
| <i>Adoption du règlement :</i> | |
| <i>Entrée en vigueur le :</i> | |
| <i>Avis public d'entrée en vigueur :</i> | |