

## LE LOTISSEMENT FORESTIER UNE QUESTION IMPORTANTE POUR TEWKESBURY

Au printemps 2017, la **municipalité de Stoneham-et-Tewkesbury** a mis de l'avant un projet de modification du règlement sur le lotissement forestier 09-592.

### Suivant ce projet de modification, les objectifs de ce document sont :

- De vous informer à propos de cette modification du règlement sur le lotissement forestier;
- De vous sensibiliser aux avantages liés à cette modification de règlement.

### Qu'est-ce qu'un lotissement forestier?

- Ce sont des lots permettant une exploitation et un aménagement forestier de taille suffisante (*ex : coupe de bois, cabane à sucre*).
- L'acquisition d'un lot forestier autorise le propriétaire à y construire un abri forestier (*ou une cabane à sucre*).
- Le lot n'a pas nécessairement de chemin d'accès par le système routier, mais autorise la création de sentiers (*accessible à pied, en quatre-roues ou en motoneige*) pour atteindre chacun des lots.



Abri forestier conventionnel ↑

### Qu'est qu'un abri forestier?

- C'est une construction succincte permettant un abri aux occupants, un endroit de repos;
- Il ne doit pas être considéré comme un chalet ou une résidence de villégiature;
- Il n'y a pas de puits, pas de fosse septique, ni de champs d'épuration;
- Son usage doit être lié à l'exploitation et l'aménagement de la forêt;
- Par ailleurs, rien n'empêche la fenestration, la porte-patio, les lits et les systèmes de chauffage (*ex : poêle à bois, énergie solaire*).



↑ Abri forestier haut de gamme  
(*style mini-maison*)

## Quel est l'objectif de ce projet de règlement sur le lotissement forestier proposé par la municipalité de Stoneham-et-Tewkesbury ?

Définir la superficie minimale exigée par la municipalité pour fractionner un lot forestier.

**Augmenter la superficie** minimale actuellement de **4 hectares** (loi sur les forêts – règlement provincial) à **20 hectares** (règlement municipal proposé) pour les terrains destinés à un usage d'exploitation forestière et permettant la construction d'un abri forestier.

### Cette modification aurait alors comme résultats

- D'empêcher le fractionnement du territoire forestier en parcelles trop petites pour une véritable exploitation forestière;
- De bloquer des projets qui seraient considérés comme du lotissement récréatif déguisé (*abri forestier haut de gamme*).

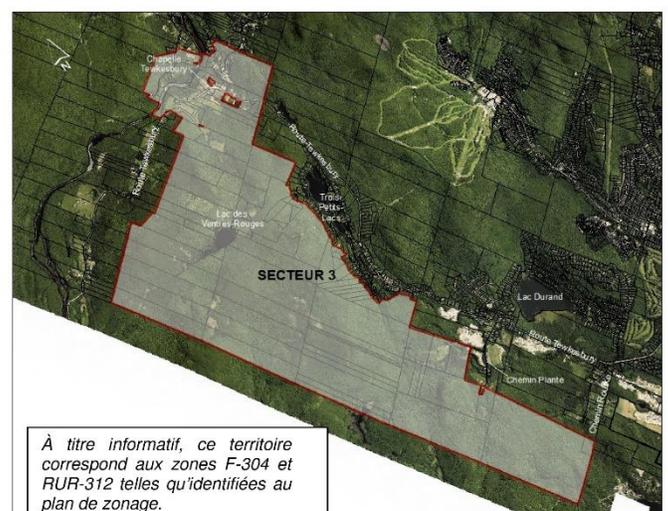
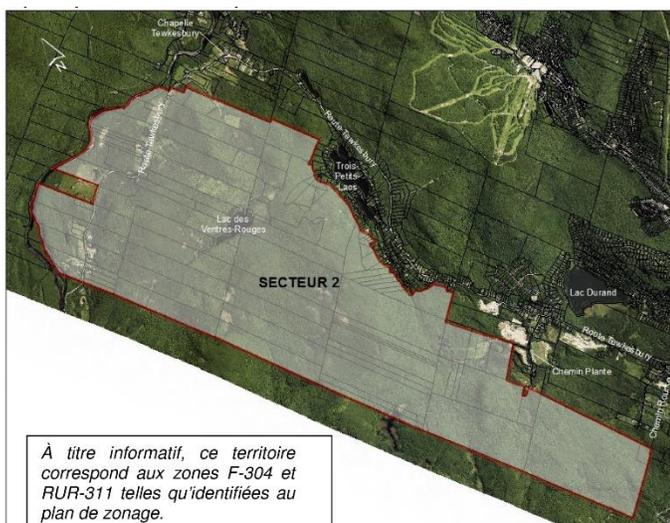
*N.B. Le règlement de lotissement forestier proposé n'affecte pas les droits des propriétaires actuels de lotir à des fins résidentielles dans les secteurs où le zonage le permet, en respectant les règlements en vigueur.*

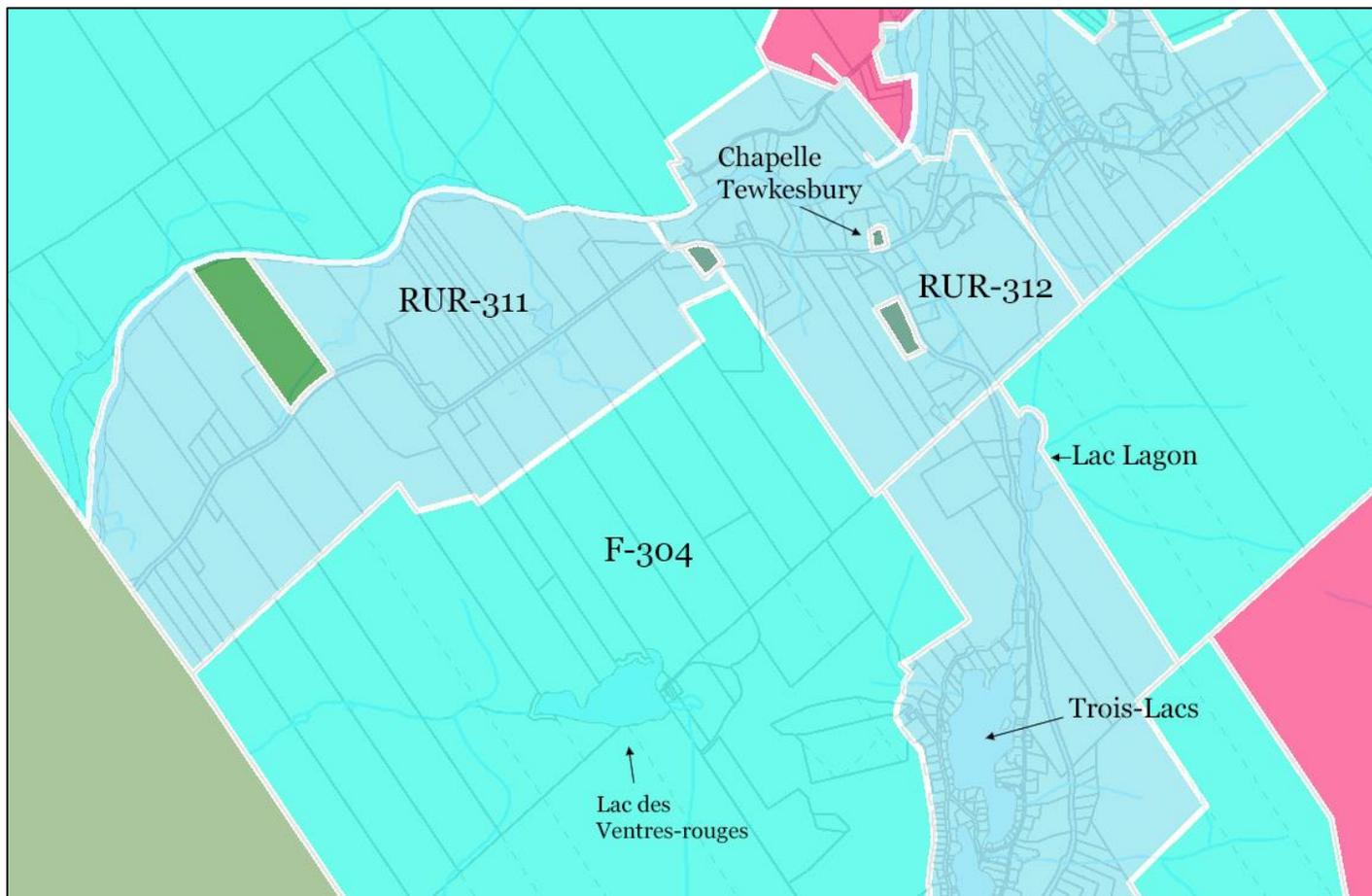
### Ce projet n'est pas encore applicable à certaines zones de Tewkesbury parce que :

Une demande (pétition) a été déposée à la municipalité, entre autres par un promoteur, demandant que cette modification de règlement ne soit pas appliquée pour certains secteurs des Trois-Lacs et de Tewkesbury, soit les zones F-304, RUR-311 et RUR 312.

### Voici les zones concernées : zones F-304, RUR-311 et RUR 312

↓ IMAGES TIRÉES DES «AVIS PUBLICS» ÉMIS PAR LA MUNICIPALITÉ ↓





↑ IMAGE TIRÉE DE LA MATRICE GRAPHIQUE ET DU ZONAGE MUNICIPAL,  
PRÉSENTANT PLUS SPÉCIFIQUEMENT LES ZONES F-304, RUR-311 ET RUR-312

*Pour savoir si votre propriété est située dans l'une de ces zones, rendez-vous sur le site internet de la ville de Stoneham-et-Tewkesbury [www.villestoneham.com](http://www.villestoneham.com), vous pourrez y consulter «votre rôle d'évaluation, matrice graphique ou zonage». Après avoir repéré votre propriété vous pourrez aller dans «Thèmes», «Gestion des thèmes» et dans la section «Autres» vous pourrez sélectionner le dernier élément «zonage intégré» vous serez donc en mesure de voir si vous êtes, ou non, dans l'une des zones F-304, RUR-311 ou RUR-312.*

### Prochaine étape concernant la modification du règlement sur le lotissement forestier

Il y aura ouverture de registres référendaires pour chacune des zones concernées **le 20 juillet 2017** afin de permettre la signature de ceux et celles qui s'opposent à l'application de la modification proposée par la municipalité.

### Qui peut signer

- Les personnes qui souhaitent conserver la superficie minimale de lotissement forestier à 4 hectares.
- Les personnes qui sont domiciliées dans l'un des secteurs visés
- Ou qui sont depuis au moins 12 mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un établissement d'entreprise

### Résultat de la signature ou de la non-signature

Si pour une zone donnée, le nombre de signatures est suffisant (18 pour la zone F-304 et RUR-311) et (21 pour la zone F-304 et RUR 312) la municipalité devra décider si elle abandonne l'application du règlement dans ces zones OU si elle va en référendum.

**POUR CONSULTER CE DOCUMENT EN COULEUR,  
VEUILLEZ VOUS RÉFÉRER AU SITE INTERNET DE L'ACCT : [WWW.ACCTEWKESBURY.COM](http://WWW.ACCTEWKESBURY.COM)**

## **SIGNER *OU* S'ABSTENIR DE SIGNER**

**aura des implications qui toucheront : les propriétaires des grandes terres; les promoteurs immobiliers; ainsi que tous les résidents des zones concernées et celles à proximité.**

### **ANALYSES DES ENJEUX POUR TEWKESBURY**

Afin d'être au fait des enjeux liés à ces questions, des membres du conseil d'administration et du comité d'aménagement de l'ACCT ont assisté aux différentes séances du conseil municipal concernant ce dossier.

#### **Pourquoi augmenter de 4 à 20 hectares la superficie minimale exigée pour les terrains destinés à un usage d'exploitation forestière et permettant la construction d'un abri forestier?**

Parce que, au cours des dernières années les résidents et résidentes de Tewkesbury ont eu l'opportunité de se prononcer auprès de l'ACCT – par le biais de consultations, de pétitions, d'études et de sondages – sur leurs valeurs, leurs visions et leurs intérêts. Voici les éléments qui ressortent de ces résultats comme étant des points importants pour les résidents et résidentes de Tewkesbury :

- La préservation des paysages
- Le maintien de la sérénité et de la quiétude caractéristique de notre Vallée
- La conservation des espaces fauniques et le maintien d'un couloir naturel le long de la rivière Jacques-Cartier
- Une pratique agroforestière responsable et respectueuse de la «grande nature» caractéristique à notre milieu de vie.

#### **Que signifierait l'abandon de la modification du projet de règlement :**

- La ville n'aurait aucun moyen légal pour freiner l'implantation de projets de villégiature déguisés (*abri forestier haut de gamme*);
- Une augmentation potentielle de la subdivision des lots en petites parcelles;
- Une augmentation potentielle d'abri forestier sur le territoire de Tewkesbury;
- Une multiplication de sentiers d'accès, accessibles en motoneige ou en quatre-roues, en milieu forestier (*augmentation des impacts écologiques, tels que : ruissellement, érosion, pollution des cours d'eau et des bassins versants, ainsi que la perturbation de la faune*);
- Une augmentation potentielle de la circulation et du bruit (*quiétude des citoyens et de la faune*);
- Une augmentation des risques de sécurité publique (*incendies, feux de forêt, squattage, vols, vandalisme*).

Alors, en raison des **IMPLICATIONS POTENTIELLES SUR LA QUALITÉ DE VIE DES CITOYENS ET CITOYENNES DE TEWKESBURY** et de leurs soucis, maintes fois exprimés, de **PRÉSERVER LES PAYSAGES, DE MAINTENIR LA SÉRÉNITÉ ET LA QUIÉTUDE** caractéristique à la Vallée de Tewkesbury :

*L'ACCT appuie le projet de modification du règlement sur le lotissement forestier 09-592 de la municipalité et*

**PROPOSE AUX PROPRIÉTAIRES DES ZONES VISÉES  
DE S'ABSTENIR DE SIGNER LES REGISTRES.**

Pour tout renseignement supplémentaire, nous vous invitons à communiquer avec la municipalité de Stoneham-et-Tewkesbury ou avec les représentants de l'ACCT à [acctewkesbury@gmail.com](mailto:acctewkesbury@gmail.com)