

Projets d'amélioration de la route 175 des
kilomètres 60 à 84 et 84 à 227

RFL et SAG / STO-TEWK 6211-06-042

*À NOTER : Le plan d'urbanisme sera
en révision en 2006 .*

MUNICIPALITÉ DES CANTONS-UNIS
DE STONEHAM ET TEWKESBURY

PLAN D'URBANISME

TABLE DES MATIÈRES

Liste des tableaux
Liste des graphiques
Liste des annexes

PAGE

INTRODUCTION 1

PARTIE 1 - DOSSIER URBAIN 3

1.0	CADRE RÉGIONAL	4
1.1	SITUATION GÉOGRAPHIQUE	4
1.2	CONTEXTE RÉGIONAL	4
1.3	CONTEXTE LOCAL	5
2.0	MILIEU SOCIO-ECONOMIQUE	7
2.1	DÉMOGRAPHIE	7
3.0	MILIEU PHYSIQUE	16
3.1	TOPOGRAPHIE	16
3.2	NATURE DES SOLS	17
3.3	RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE	17
3.4	CLIMAT	18
3.5	FORÊT	19
4.0	OCCUPATION DU TERRITOIRE	20
4.1	BREF HISTORIQUE	20
4.2	UTILISATION ACTUELLE DU SOL	21
4.2.1	Occupation résidentielle	21
4.2.2	Occupation commerciale et de service	23
4.2.3	Occupation industrielle et para-industrielle	24
4.2.4	Occupation institutionnelle et publique	24
4.2.5	Parcs et espaces verts récréatifs	25
4.2.6	Occupation agricole	26

TABLE DES MATIÈRES (suite)

	PAGE
5.0 DÉVELOPPEMENT URBAIN	27
5.1 ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION RÉSIDEN- TIELLE	27
5.2 ZONE D'EXPANSION URBAINE	27
6.0 PATRIMOINE BÂTI	33
7.0 TRANSPORTS ET COMMUNICATIONS	34
7.1 RÉSEAU ROUTIER	34
7.2 TRANSPORT D'ÉNERGIE	35
8.0 INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES	37
8.1 ÉQUIPEMENTS	37
8.2 SERVICES	38
9.0 ÉQUIPEMENTS ET SITES RÉCRÉO-TOURISTIQUES	40
10.0 CONTRAINTES NATURELLES ET URBANISTIQUES	42
10.1 CONTRAINTES NATURELLES	42
10.2 CONTRAINTES URBANISTIQUES	43
11.0 FISCALITÉ MUNICIPALE	44
12.0 PORTRAIT GLOBAL	48

LISTE DES TABLEAUX

	PAGE
Tableau 1. Évolution de la population des municipalités de la MRC de La Jacques-Cartier et des municipalités comparables, 1941-1991 et taux de variation, 1961-1991	8
Tableau 2. Population par groupe d'âge et de sexe, Stoneham-Tewkesbury, 1976-1991	11
Tableau 3. Caractéristiques des ménages, Stoneham-Tewkesbury, 1976-1991	14
Tableau 4. Données climatiques, Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury	18
Tableau 5. Affectation résidentielle permanente, condos et chalets, 1981-1993	22
Tableau 6. Évolution du nombre de permis de nouvelles constructions (incluant condominiums), 1975-1993	28
Tableau 7. Provenance et tension des lignes de transport d'énergie sur le territoire de la municipalité	36
Tableau 8. Analyse comparative des états financiers des années 1991 à 1995 Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury	45
Tableau 9. Analyse comparative budgétaire 1995-1996, Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury	46
Tableau 10. Sommaire du rôle d'évaluation foncière Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury	47

LISTE DES GRAPHIQUES

	PAGE
Graphique 1.1	Évolution de la population permanente, Stoneham-Tewkesbury, 1941-1993 9
Graphique 1.2	Comparaison de l'évolution de la population de Stoheham-Tewkesbury, MRC de La Jacques-Cartier et de la CUQ, 1971-1991 10
Graphique 1.3	Répartition de la population selon le groupe d'âge, Stoneham-Tewkesbury, 1991 12
Graphique 1.4	Nombre moyen de personnes par ménage privé, Stoheham-Tewkesbury, 1976-1991 15
Graphique 1.5	Évolution du nombre de permis de nouvelles constructions (incluant condos), Stoneham-Tewkesbury, 1975-1993 29
Graphique 1.6	Évolution du nombre de nouvelles constructions résidentielles, condos/résidences unifamiliales, 1982-1993 30

LISTE DES ANNEXES

ANNEXE 1. Utilisation du sol, potentiels et contraintes

ANNEXE 2. Affectation du sol et répartition des densités

INTRODUCTION

La municipalité des Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury, ainsi que les huit (8) autres municipalités de la municipalité régionale de comté (MRC) de La Jacques-Cartier, ont adopté vers les années 1990 un plan d'urbanisme conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Considérant d'une part l'évolution de la municipalité au cours des cinq dernières années tant en terme d'aménagement, de gestion et de développement du territoire, accompagnée des transferts de responsabilités et des nouvelles politiques provenant des paliers de gouvernements supérieurs, et d'autre part, considérant le contexte de révision obligatoire des instruments d'urbanisme, la municipalité des Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury présente une version modifiée de son plan d'urbanisme.

Les ressources naturelles du territoire et la volonté du milieu de développer la région en harmonie avec son environnement sont les deux (2) éléments qui ont contribué à définir sept (7) grandes orientations pour le territoire de la MRC de La Jacques-Cartier, soit :

1. Améliorer l'environnement bâti et la qualité de vie des résidants.
2. Assurer la protection de l'environnement et mettre en valeur les ressources naturelles du milieu.
3. Protéger et mettre en valeur les rives, lacs et cours d'eau.
4. Assurer des conditions favorables au développement économique.
5. Assurer la gestion optimale de l'énergie.
6. Maximiser la rentabilité des opérations municipales.
7. Améliorer et accroître l'accessibilité de chacune des parties du territoire.

Le présent plan d'urbanisme s'inscrit dans le cadre d'un processus de planification régionale et locale et dans la préoccupation des élus de la municipalité des Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury de doter l'administration municipale d'un instrument de planification visant à la rationalisation du développement du territoire et à la recherche d'une qualité de vie supérieure.

Le plan d'urbanisme de la municipalité des Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury comprend deux (2) parties distinctes. La première fait état de différents dossiers urbains, pour lesquels on s'attardera à décrire le contexte par rapport au cadre régional ainsi que le profil socio-économique de la municipalité. Plus particulièrement, la première partie comprend des données sur les différentes activités économiques de la population, sur les potentiels et contraintes du territoire et du domaine bâti, ainsi que sur les perspectives de développement urbain.

Dans la deuxième partie, les grandes orientations d'aménagement et de développement urbain sont formulées en considération de la problématique identifiée et des objectifs mis de l'avant par le Conseil de la municipalité des Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury, suite à une consultation préliminaire de la population. Cette réflexion conduit à une vision du milieu urbain anticipé, traduite par le plan d'affectation des sols où sont définies les grandes aires d'affectation et la répartition des densités qui y sont prescrites.

La partie 1, intitulée "Dossier urbain", représente la description de la réalité urbaine actuelle de la municipalité. Pour sa part, la partie 2 correspond au plan d'urbanisme de la municipalité. Il est à noter que seule la partie 2, intitulée "Plan d'urbanisme", est adoptée par règlement du Conseil.

PARTIE 1 - DOSSIER URBAIN

1.0 CADRE RÉGIONAL

1.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Sise dans les Laurentides, à environ 30 kilomètres au nord de la ville de Québec, la municipalité des Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury constitue un territoire à potentiel récréo-touristique de première importance.

D'une superficie de 684,87 km², soit 21% du territoire de la MRC de La Jacques-Cartier, la municipalité est délimitée au nord-est par la municipalité de Château-Richer, au sud-ouest par un grand territoire non organisé appartenant à la municipalité régionale de comté de la Côte-de-Beaupré et au nord-ouest par la limite nord du rang XX. Enfin, au sud-ouest, elle est bordée par les municipalités de Saint-Gabriel-de-Valcartier, Lac-Delage, Lac-Saint-Charles et, au sud-est, par Charlesbourg, Saint-Dunstan-du-Lac-Beauport et Sainte-Brigitte-de-Laval.

1.2 CONTEXTE RÉGIONAL

La municipalité des Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury est l'une des neuf (9) municipalités composant la MRC de La Jacques-Cartier. Le territoire de la MRC est caractérisé par la beauté de ses paysages. Ces attraits font que le territoire de la MRC de La Jacques-Cartier offre un potentiel récréo-touristique diversifié. De fait, on y retrouve plusieurs installations de plein air, dont les activités principales sont le ski alpin, le ski de fond, le golf, le camping, la pêche, la chasse, etc. Les touristes ainsi que les résidents de la grande région de Québec fréquentent de plus en plus cette portion de territoire pour y pratiquer des activités de plein air.

À cette richesse récréo-touristique, s'ajoutent des fonctions structurantes telles que : l'agriculture, les fonctions résidentielles et commerciales, l'exploitation forestière ainsi que les installations de la base militaire de Valcartier.

L'agriculture se concentre principalement dans les municipalités de Saint-Gabriel-de-Valcartier et de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier, tandis que les autres fonctions se distribuent à différentes intensités dans chacune des municipalités. Pour sa part, la base militaire couvre une grande superficie et constitue un élément économique important dans la grande région de Québec.

Le développement urbain s'est façonné à partir des axes routiers. De fait, il est principalement concentré le long de cinq (5) axes de pénétration en provenance du territoire de la communauté urbaine de Québec (C.U.Q.) :

- La route 367, à l'extrême ouest, en direction de Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier.
- La route 369, à l'ouest, en direction de Shannon et Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier.
- La route 371, au centre, en direction de Saint-Gabriel-de-Valcartier.
- La route 175, à l'est, en direction des Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury.
- Le boulevard Raymond et l'avenue Sainte-Brigitte, à l'extrême est, en direction de Sainte-Brigitte-de-Laval.

Ce portrait du développement dénote une absence de lien de communication est-ouest, qui aurait pour effet de favoriser les échanges au sein du territoire de la MRC de La Jacques-Cartier.

En vue d'assurer des conditions de vie et d'emploi favorables pour sa population, la MRC de La Jacques-Cartier a tenu compte, lors de son choix des interventions à privilégier, des grands enjeux régionaux et des grandes avenues de croissance potentielle susceptibles d'influencer l'organisation de son territoire au cours des années à venir. Une des orientations mises de l'avant par la MRC est que chaque municipalité tende à orienter davantage son développement vers ses centres urbains existants. Cette démarche a pour but ultime d'améliorer la qualité de vie et de limiter les coûts futurs d'urbanisation.

1.3 CONTEXTE LOCAL

À l'intérieur du cadre régional de la MRC, la municipalité des Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury est celle dont la superficie est la plus importante, si on exclut le territoire non organisé. Elle contribue aussi pour une large part au potentiel naturel de la MRC et est, en 1991, une des municipalités les plus peuplées avec 19 % de la population totale de la MRC.

Enviram (1986) inc.

Le dynamisme économique de la municipalité repose presque essentiellement sur les activités reliées au secteur récréatif. En effet, la municipalité des Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury, en raison de sa localisation particulière et de la qualité de son milieu naturel, a vu son développement axé sur les vocations résidentielles et récréo-touristiques. Cette tendance s'est accentuée par l'implantation d'infrastructures d'importance, telles que le centre de ski alpin et le Parc de La Jacques-Cartier, créant un pôle d'attraction touristique majeur pour la MRC. Le centre de ski a engendré un développement résidentiel de plus en plus dense en son pourtour.

Cette tendance au développement résidentiel à plus forte densité à proximité du centre de ski devrait se maintenir, sinon s'intensifier, par l'ajout d'équipements collectifs de gestion des eaux usées.

2.0 MILIEU SOCIO-ECONOMIQUE

2.1 DÉMOGRAPHIE

L'évolution démographique de la municipalité a connu un essor important depuis 1971. La population est passée de 1 691 habitants en 1971 à 4 384 en 1991, soit un taux d'accroissement de 159 %. Tel qu'en fait état le tableau 1 et les graphiques 1.1 et 1.2, ce sont les périodes de 1971-1976 et 1976-1981 qui ont été les plus importantes avec un taux annuel moyen de croissance de 9 %. De 1971 à 1991, le taux annuel moyen de croissance de la municipalité de Stoneham et Tewkesbury (8 %) est le double de celui de la MRC (4 %).

2.1.1 Structure d'âge

L'analyse de la répartition des classes d'âge au sein de la population en 1991 révèle un pourcentage d'hommes et de femmes presque identique : 52% et 48% respectivement (voir tableau 2). Selon le graphique 1.3, on constate que la proportion de personnes âgées entre 25 et 44 ans constitue de loin la plus importante classe d'âge. Cette situation est due entre autres au développement résidentiel unifamilial avec une qualité de vie qui attire les jeunes couples à venir s'y installer.

Sur le territoire, la population correspondant aux classes d'âge de 0 à 14 ans se concentre principalement dans les secteurs "résidentiel unifamilial", le secteur des condominiums étant principalement utilisé périodiquement ou à des fins locatives.

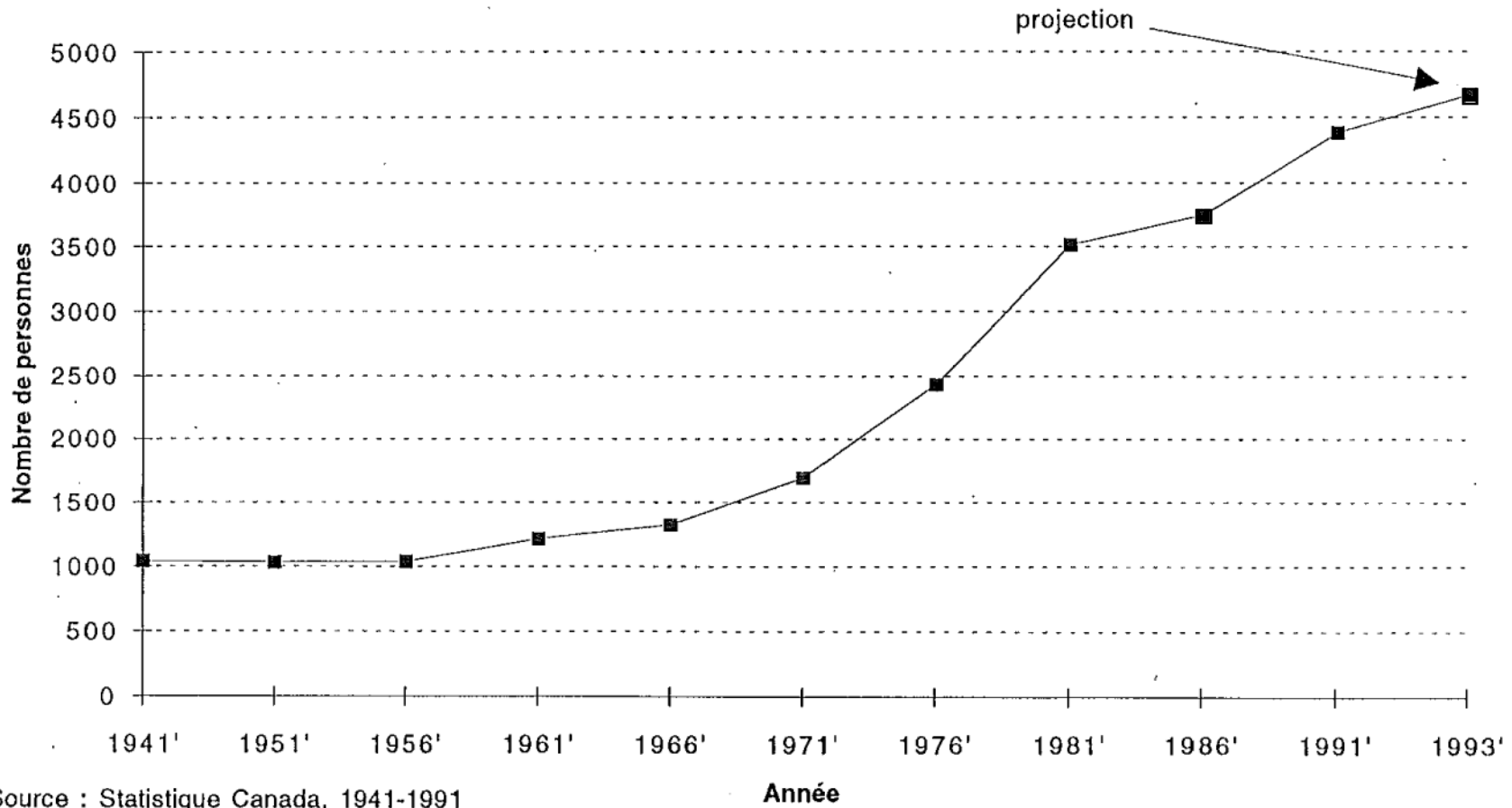
Tableau 1 : Évolution de la population des municipalités de la MRC de La Jacques-Cartier et des municipalités comparables, 1941-1991 et taux de variation, 1961-1991

POPULATION TOTALE	Superficie en km2, 1991	1941	1951	1956	1961	1966	1971	1976	Variation en % 1971-1976	1981	Variation en % 1976-1981	1986	Variation en % 1981-1986	1991	Variation en % 1986-1991	Densité Population au km2 1991	% croissance 1971-1991
Stoneham-Tewkesbury	684,59	1038	1033	1036	1208	1322	1691	2431	44%	3513	45%	3745	7%	4384	17%	6,4	159.25%
Lac-Beauport	62,72	239	542	511	606	860	1280	2072	62%	3285	59%	3715	13%	4462	20%	71,2	248.59%
Ste-Catherine-de-la-Jacques-Cartier	121,43	1341	1473	1571	1522	1747	2118	2407	14%	3312	38%	3585	8%	4011	12%	33,0	89.38%
Shannon	61,79	n.d.	281	351	3703	3806	3998	3539	-11%	3488	-1%	3310	-5%	3535	7%	56,9	-11.58%
St-Gabriel-de-Valcartier	441	378	1198	2333	1924	1241	1826	2019	11%	2670	32%	2715	2%	2754	1%	6,5	50.82%
Ste-Brigitte-de-Laval	110,83	962	1154	1542	1734	1497	1657	1829	10%	2219	21%	2385	7%	2833	19%	25,6	70.97%
Fossambault-sur-le-Lac	11,30	n.d.	77	104	175	52	154	303	97%	570	88%	650	14%	817	26%	72,3	430.52%
Lac-Delage	1,34	n.d.	n.d.	n.d.	4	14	59	194	229%	259	34%	290	12%	338	17%	250,4	472.88%
Lac-Saint-Joseph	32,81	n.d.	16	1	6	3	7	18	129%	75	369%	68	-9%	140	106%	4,4	1900.00%
MRC de La Jacques-Cartier	3179,09	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	13195	14970	13%	19639	31%	20467	4%	23282	14%	n.d.	76.45%
Lac-Saint-Charles	35,7	n.d.	1018	1254	1431	1684	2384	3285	38%	5837	78%	6478	11%	7520	16%	210,3	215.44%
Saint-Émile	8,7	976	1415	1845	1806	2104	2645	4205	59%	5216	24%	5620	6%	6921	25%	779,4	161.66%
St-Augustin-de-Desmaures	85,38	n.d.	1848	2072	2253	2828	3041	3904	28%	7401	90%	9015	22%	12680	41%	148,5	316.97%
St-Henri	122,53	923	1050	1169	1267	1244	1225	2788	127%	3908	40%	3950	1%	3886	-2%	31,7	217.22%
St-Lambert-de-Lauzon	107,33	1202	1233	1317	1444	1591	1719	2257	31%	3202	42%	3610	13%	4146	15%	38,6	141.19%
CUQ	543,45	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	420680	446315	6%	456275	2%	464865	2%	490271	5%	n.d.	16.54%

Source : Statistique Canada, 1941-1991

N.B. La superficie du territoire de la MRC inclut les T.N.O

GRAPHIQUE 1.1 : ÉVOLUTION DE LA POPULATION PERMANENTE, STONEHAM-TEWKESBURY, 1941-1993



Source : Statistique Canada, 1941-1991
Données estimées Services techniques, 1993

Graphique 1.2 : Comparaison de l'évolution de la population de Stoneham-Tewkesbury, MRC de La Jacques-Cartier et de la CUQ, 1971-1991

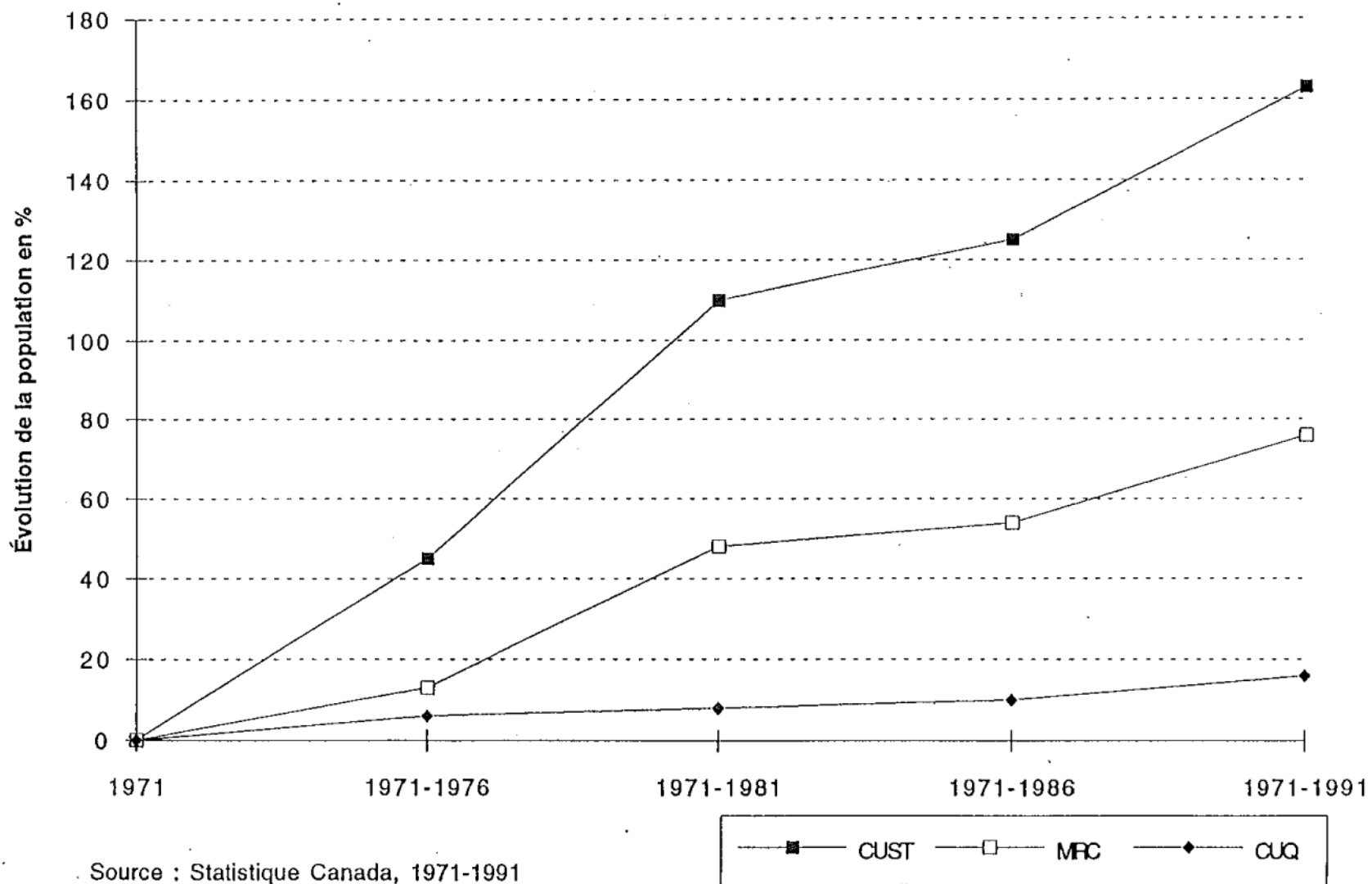
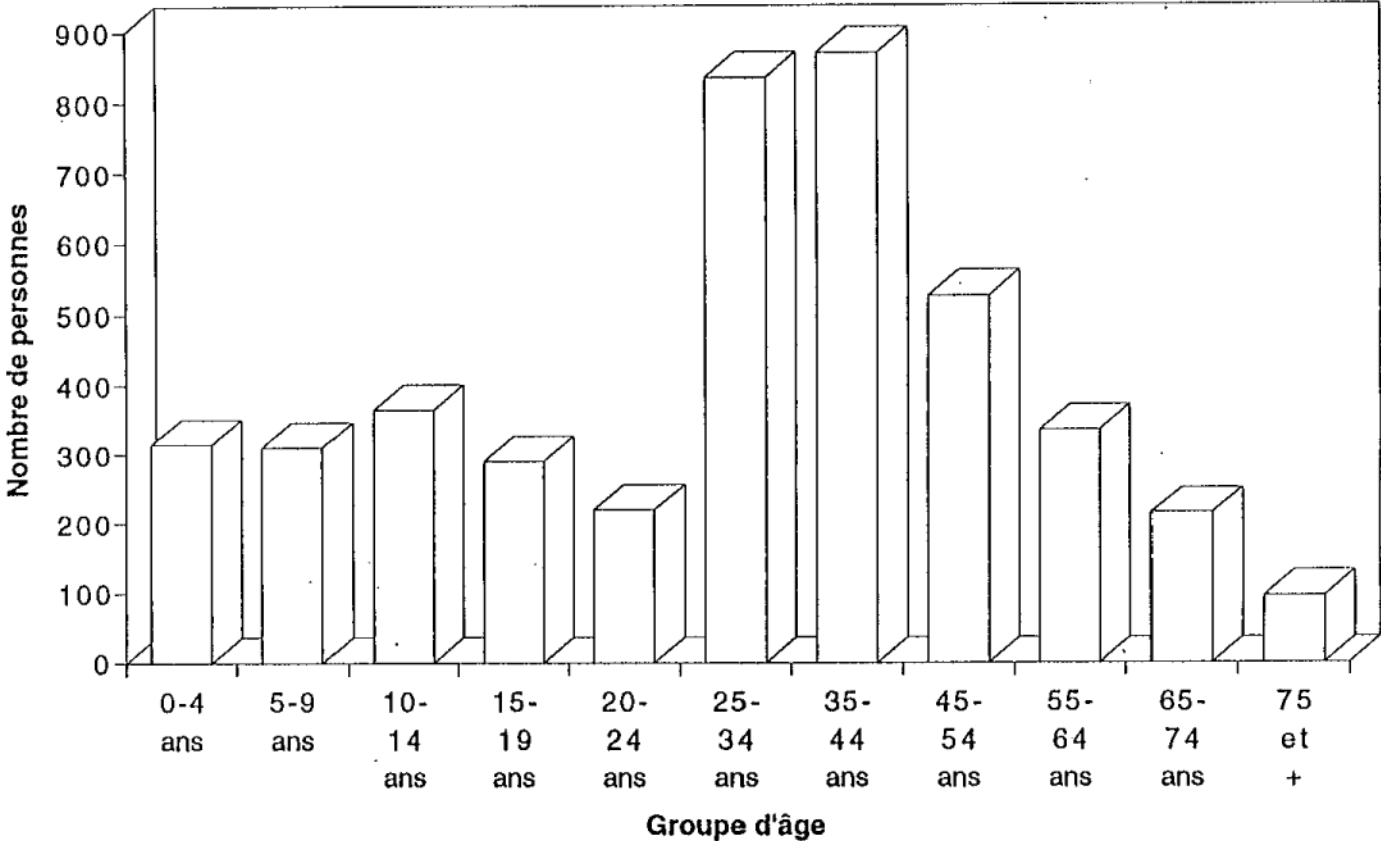


Tableau 2 : Population par groupe d'âge et de sexe, Stoneham-Tewkesbury, 1976-1991

Année Gr. d'âge	1976				1981				VAR		1991				VAR				
	H	F	T	%	H	F	T	76-81	%	H	F	T	81-86	%	H	F	T	86-91	%
0-4 ans	110	85	195	7.99%	215	180	395	103%	11.21%	150	160	310	-22%	8.27%	160	155	315	2%	7.20%
5-9 ans	120	120	240	9.84%	160	150	310	29%	8.79%	200	165	365	18%	9.73%	160	150	310	-15%	7.09%
10-14 ans	125	110	235	9.63%	145	120	265	13%	7.52%	150	140	290	9%	7.73%	185	180	365	26%	8.34%
15-19 ans	130	120	250	10.25%	140	105	245	-2%	6.95%	130	100	230	-6%	6.13%	155	135	290	26%	6.63%
20-24 ans	105	100	205	8.40%	125	145	270	32%	7.66%	105	105	210	-22%	5.60%	115	105	220	5%	5.03%
25-34 ans	240	205	445	18.24%	425	405	830	87%	23.55%	370	410	780	-6%	20.80%	405	430	835	7%	19.09%
35-44 ans	150	140	290	11.89%	275	220	495	71%	14.04%	380	295	675	36%	18.00%	460	410	870	29%	19.89%
45-54 ans	115	110	225	9.22%	150	125	275	22%	7.80%	205	165	370	35%	9.87%	285	240	525	42%	12.00%
55-64 ans	115	90	205	8.40%	110	125	235	15%	6.67%	130	120	250	6%	6.67%	185	150	335	34%	7.66%
65-74 ans	40	35	75	3.07%	60	30	90	20%	2.55%	100	90	190	111%	5.07%	110	105	215	13%	4.91%
75 et +	40	35	75	3.07%	60	55	115	53%	3.26%	40	40	80	-30%	2.13%	50	45	95	19%	2.17%
TOTAL:	1290	1150	2440	100%	1865	1660	3525	44%	100%	1960	1790	3750	6%	100%	2270	2105	4375	17%	100%

Sources : Statistique Canada , 1976-1991 et municipalité de Stoneham-Tewkesbury , 1996-2001

**GRAPHIQUE 1.3 : RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON LE GROUPE D'AGE,
STONEHAM-TEWKESBURY, 1991**



2.1.2 Ménages

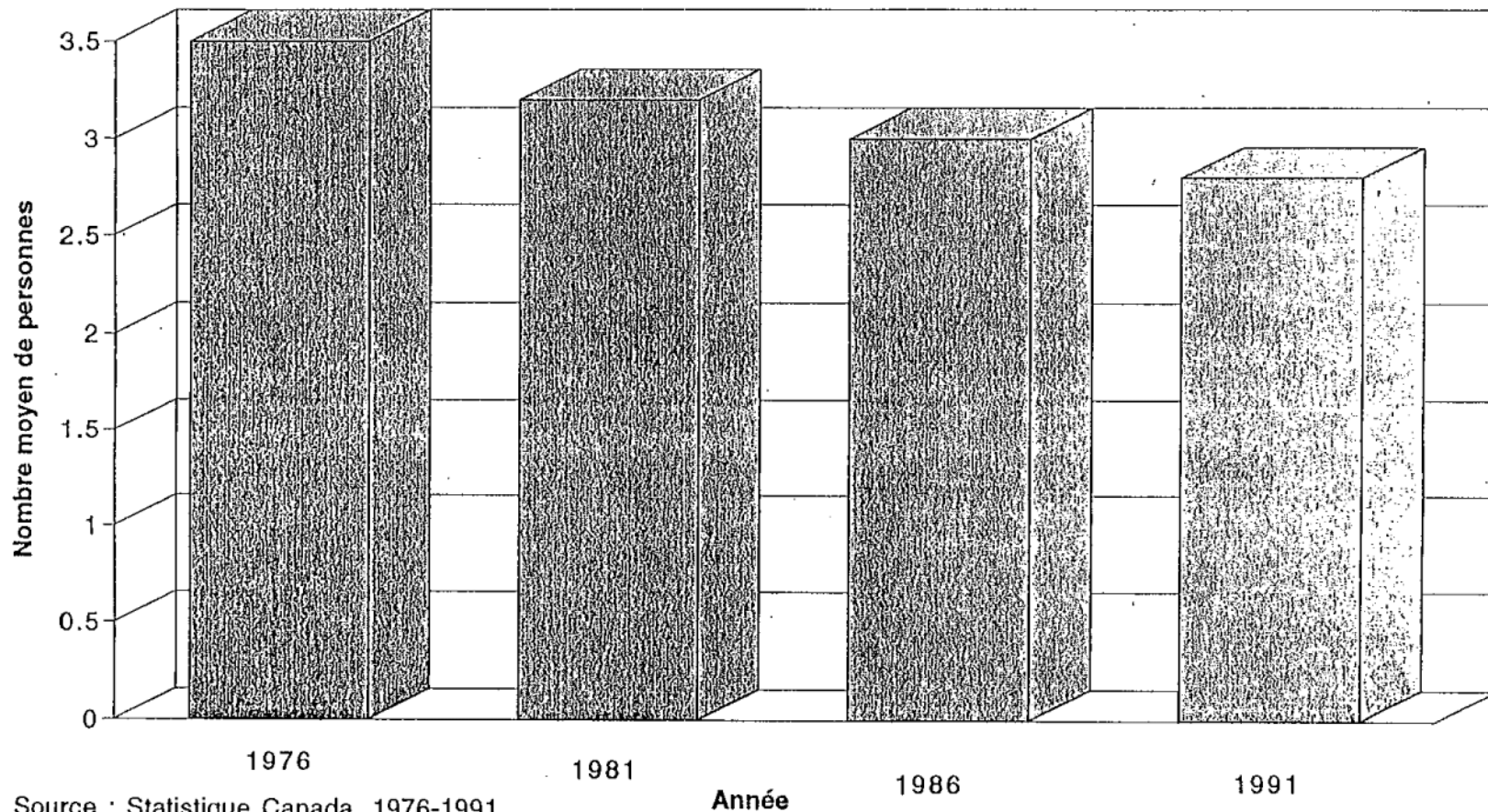
Le nombre de ménages a évolué lui aussi depuis 1976. En effet, entre 1976 et 1991, le nombre de ménages est passé de 675 à 1 535, ce qui représente un taux annuel de croissance de 8,5 %. Le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 3,5 en 1976 à 2,8 en 1996 (voir tableau 3 et graphique 1.4). Cette tendance n'est pas particulière à la municipalité puisque le même phénomène s'est produit dans toute la région et dans toute la province.

Tableau 3 : Caractéristiques des ménages, Stoneham-Tewkesbury, 1976-1991

Caractéristiques	1976	Variation 1976-1981	Variation en %	1981	Variation 1981-1986	Variation en %	1986	Variation 1986-1991	Variation en %	1991
Population totale	2481	1032	41.60%	3513	232	6.60%	3745	639	17.06%	4384
Nombre total de ménages privés:	675	415	61.48%	1090	130	11.93%	1220	315	25.82%	1535
Taille du ménage:										
1 personne	65	50	76.92%	115	50	43.48%	165	75	45.45%	240
2 personnes	175	115	65.71%	290	40	13.79%	330	165	50.00%	495
3 personnes	120	110	91.67%	230	25	10.87%	255	55	21.57%	310
4-5 personnes	220	175	79.55%	395	40	10.13%	435	15	3.45%	450
6-9 personnes	95	-30	-31.58%	65	-30	-46.15%	35		0.00%	35
10 et plus	5	-5	-100.00%	0			0			0
Ménage non-familial	80	65	81.25%	145	55	37.93%	200	100	50.00%	300
1 famille de recensement	590	350	59.32%	940	75	7.98%	1015	220	21.67%	1235
2 familles de recensement ou plus	10	-5	-50.00%	5		0.00%	5		0.00%	5
Nombre de personnes dans les ménages privés, total:	2205	1265	57.37%	3470	205	5.91%	3675	660	17.96%	4335
Nombre moyen de personnes par ménage privé	3.5			3.2			3			2.8

Source : Statistique Canada, 1976-1991

GRAPHIQUE 1.4 : NOMBRE MOYEN DE PERSONNES PAR MÉNAGE PRIVÉ, STONEHAM-TEWKESBURY, 1976-1991



3.0 MILIEU PHYSIQUE

3.1 TOPOGRAPHIE

Le territoire de la municipalité est caractérisé par de nombreuses vallées et montagnes, particulièrement dans la portion nord du territoire. Les altitudes minimales et maximales varient entre 170 et 717 mètres. À titre d'exemple, la montagne Wright atteint 483 mètres. Cette topographie donne un cachet bien particulier aux trois (3) agglomérations de la municipalité : Tewkesbury, Stoneham et Saint-Adolphe.

À Tewkesbury, le développement urbain longe la rivière Jacques-Cartier et s'effectue en respectant généralement les contours des montagnes, bien que s'y agrippant parfois pour bénéficier d'un panorama unique.

À Stoneham, la vallée du Hibou et le centre de ski constituent les pôles majeurs d'attraction résidentielle. Toutefois, un développement progressif se poursuit sur la 1^{ère} Avenue, en direction de Saint-Adolphe, dans la continuité d'une vallée encaissée en forme de fer à cheval. Les montagnes attenantes sont caractérisées par des pentes fortes et des flancs rocheux.

De même, à Saint-Adolphe, les montagnes sont omniprésentes et offrent aux résidants une vue imprenable sur la vaste région avoisinante.

3.2 NATURE DES SOLS¹

Outre le relief, c'est la nature des dépôts de surface qui influence le développement urbain. La municipalité des Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury fait partie du bouclier canadien dont les assises rocheuses datent du précambrien (il y a 600 millions d'années) et sont constituées principalement de granit et de gneiss. Les minéraux prédominants de ces roches sont le quartz et le feldspath. Ils sont très résistants à l'altération physique et chimique.

Une couverture mince de till² recouvre la majeure partie du territoire. Ce dépôt se caractérise par un drainage de bon à rapide. Cependant, là où le relief est moins accidenté, on retrouve un till plus épais, variant de 30 centimètres à plusieurs mètres et son drainage est classé de bon à imparfait. Le matériel fluvio-glaciaire, pour sa part, se localise au fond des vallées glaciaires, soit dans le lit de la plupart des cours d'eau.

Le till est composé de graviers à blocs sub-anguleux enrobés d'une matrice sablo-limoneuse à sablo-graveleuse, dépendant de sa position topographique et de son remaniement par l'action marine. Ce type de sol possède une bonne capacité portante. Cependant, sur les surfaces horizontales, ce dépôt présente de mauvaises conditions de drainage. Sur les versants de pentes moyennes et fortes, il devient sensible au ravinement, au ruissellement ainsi qu'au décrochement, surtout sur les berges des cours d'eau.

3.3 RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

Bien que le trait dominant du territoire de la municipalité soit le relief accidenté, on y retrouve de nombreux lacs, rivières et cours d'eau. Parmi ceux-ci, notons les principaux lacs, soit: Turgeon, Demers, Taché, Trois Lacs, Saint-Thomas et Durand, ainsi que les rivières Jacques-Cartier, des Hurons, Hibou, Cachée, Noire et la Loutre.

¹ Landry, B. et Mercier, M., Notions de géologie avec exemples du Québec, Modulo Éditeur, Québec, 1983, 426 pages.

² Till: dépôt meuble marin non consolidé

Dans les agglomérations de Stoneham et Tewkesbury, le développement urbain a pris naissance le long des rivières Hibou, des Hurons et Jacques-Cartier. Ces rivières furent très utiles pour le transport des personnes et pour la drave qui approvisionnait les moulins au tournant du siècle. De nos jours, les rivières et les lacs conservent un fort pouvoir d'attraction et l'attrait du développement en montagne semble s'accroître.

3.4 CLIMAT

L'analyse des données climatiques du territoire des Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury met en évidence des conditions climatologiques dites continentales (Québec) et de montagnes (Réserve des Laurentides). Cela se traduit par des écarts de température relativement élevés entre le sud et le nord de la région. Le tableau 4 présente certaines données de température et de précipitations. On remarque qu'il y a toujours un écart d'environ 3° C entre la station de Valcartier, située à 184 mètres d'altitude, et la barrière de Stoneham qui se situe à 597 mètres d'altitude. Par contre, les données de température entre la station Forêt Montmorency (640 mètres d'altitude) et la barrière de Stoneham sont similaires. Cet écart est nettement significatif quand on analyse les précipitations de neige.

TABLEAU 4 **DONNÉES CLIMATIQUES, CANTONS-UNIS DE STONEHAM ET TEWKESBURY**

	Forêt Montmorency (1965-80) 640 m	Barrière Stoneham (1963-76) 597 m	Valcartier (1955-77) 184 m
Température moy. max., ° C	6,10	6,60	9,14
Température moy. min., ° C	-5,46	-5,31	-2,22
Température moyenne, ° C	0,30	0,62	3,45
Précipitation pluie (mm)	954,22	982,61	972,37
Précipitation neige (cm)	582,72	454,74	330,18
Précipitation totale (mm)	1 510,30	1 451,00	1 301,90

Source : Environnement Québec

Durant la période 1977-1984, la provenance des vents dominants était du nord-ouest, avec une vitesse moyenne de 10,30 km/h³. Les vents les plus forts surviennent surtout durant les mois d'avril, juin et juillet, tandis que les vents ayant une faible vitesse sont au mois d'octobre.

3.5 FORÊT

Le couvert forestier du territoire municipal se compose principalement d'érablières à bouleau jaune, de sapinières et, de façon sporadique, de bétulaies⁴. À plus de 600 mètres d'altitude, où le relief est accidenté et le climat rigoureux, on retrouve des sapinières à bouleau blanc et des peuplements d'épinettes noires.

³ Données de la station météorologique de la Forêt Montmorency

⁴ Bétulaie: plantation de bouleaux

4.0 OCCUPATION DU TERRITOIRE

4.1 BREF HISTORIQUE

Les premières opérations cadastrales de l'agglomération remontent à 1790-1791. À l'époque, le territoire comprenait six (6) rangs formés de 22 lots regroupés en deux (2) cantons : celui de Stoneham couvrait les lots 1 à 11 et celui de Tewkesbury les lots 12 à 22. Quant aux dénominations "Stoneham" et "Tewkesbury", elles apparurent pour la première fois en 1792 et proviendraient de deux (2) villages du comté de Gloucester en Angleterre.

En 1855, la municipalité prit la dénomination de Cantons-Unis et regroupait à cette époque entre 20 et 30 familles. Vers la fin du XIX^{ème} siècle, la venue de colons anglais, irlandais et écossais contribua à augmenter considérablement la population de la municipalité.

L'avènement d'une ligne de chemin de fer propriété de la "Saint-Charles and Huron River Railway Co." constitua l'amorce d'une ère nouvelle pour les Cantons-Unis. Reliant Stoneham à Loretteville, cette ligne fut principalement destinée au transport des marchandises et du bois de pulpe de la Brown Corporation (1912) et de la Donnacona Paper Co. (1920). Située sur la Seigneurie du Séminaire de Québec, secteur aujourd'hui identifié sous le nom de Saint-Adolphe, la Brown Corporation flottait son bois sur la rivière Huron jusqu'à Stoneham, d'où le transport ferroviaire l'acheminait vers le centre urbain.

On abandonna complètement par la suite la voie ferrée pour mettre l'accent sur le développement routier.

En 1973, la paroisse de Saint-Adolphe se fusionna à la municipalité de Stoneham, portant la superficie des Cantons-Unis à 684,87 km².

4.2 UTILISATION ACTUELLE DU SOL

4.2.1 Occupation résidentielle

On dénombre en 1993, 2 443 résidences sur le territoire de la municipalité. De ce nombre, 1 535 résidences, soit 63 %, constituent des résidences permanentes tandis que 908, soit 37 %, sont des résidences saisonnières (17 % de condos et 20 % de chalets) (voir tableau 5).

De 1981 à 1993, le nombre de chalets a diminué de 33 %, le nombre de condos a augmenté de 100 % et enfin, le nombre de résidences permanentes a crû de 52 % (voir tableau 5). La transformation des résidences saisonnières en résidences permanentes contribue entre autres à ce changement des proportions respectives du type d'occupation. Cette transformation s'observe surtout près du noyau urbain de la municipalité.

Le développement résidentiel de la municipalité est réparti en plusieurs petites concentrations, notamment dans le village de Stoneham le long de la 1^{ère} Avenue, dans les villages de Saint-Adolphe et Tewkesbury, dans le secteur du centre de ski Stoneham avec une concentration de condominiums et de résidences et dans le secteur de Vermont-sur-le-lac où se retrouve la plus grande concentration de constructions résidentielles unifamiliales de la municipalité (voir annexe 1, planche 1). À l'entrée sud de la municipalité, aux abords de Charlesbourg, se trouve un regroupement de résidences unifamiliales et de parcs de maisons mobiles.

Le développement d'un centre de ski d'envergure suscite aujourd'hui l'implantation de plusieurs résidences en copropriété (condominiums), augmentant ainsi la densité d'occupation de ce secteur.

Tableau 5 : Affectation résidentielle permanente, condos et chalets, 1981-1993

Année	Résidences permanentes (n'incluant pas condos)	%	Condos	%	Chalets	%	Total
1981	1008	58%	0	0%	742	42%	1750
1982	1048	60%	4	0%	682	39%	1734
1983	1040	62%	12	1%	635	38%	1687
1984	1074	62%	16	1%	630	37%	1720
1985	1247	65%	38	2%	630	33%	1915
1986	1207	63%	91	5%	630	33%	1928
1987	1158	59%	181	9%	625	32%	1964
1988	1253	61%	193	9%	608	30%	2054
1989	1320	61%	254	12%	602	28%	2176
1990	1321	61%	260	12%	586	27%	2167
1991	1318	59%	355	16%	570	25%	2243
1992	1422	62%	383	17%	502	22%	2307
1993	1535	63%	413	17%	495	20%	2443

Source: Rôle d'évaluation de Stoneham-Tewkesbury (comptabilisé au 1er janvier de chaque année), 1981-1993

Il est à noter que le développement domiciliaire reposait, dans l'ensemble du territoire, sur un concept d'autonomie en matière d'approvisionnement en eau potable (puits) et d'épuration des eaux usées (fosses septiques et champs d'épuration). La densification croissante dans le secteur du centre de ski a fait ressortir la nécessité d'implanter un réseau public d'assainissement des eaux usées dans le but de maintenir un environnement salubre. Ce réseau est maintenant construit.

4.2.2 Occupation commerciale et de service

Parmi les 114 commerces et/ou entreprises répertoriés en 1994 sur le territoire de la municipalité, on retrouve au total 1 244 employés, soient : 358 à temps plein (29 %), 541 à temps partiel (43 %) et 345 saisonniers (28 %).

Les usages compris dans la classe "Commerce touristique" est celle qui génère le plus d'emplois. En effet, cette classe compte 515 employés au total (temps plein, temps partiel et saisonniers : 41,4 %) répartis entre 11 commerces et/ou entreprises. Parmi ce nombre, 391 personnes (29,2 %) sont des employés de la station touristique de Stoneham. Ce dernier chiffre justifie bien la vocation récréotouristique du secteur et nous indique clairement que la station touristique est, entre autres, un moteur économique important pour la municipalité et la région.

La deuxième classe qui emploie le plus de gens est la classe "Conservation" qui regroupe 180 employés (14,5 %) répartis entre 3 commerces et/ou entreprises. Dans cette classe, on retrouve entre autres le parc de La Jacques-Cartier ainsi que la réserve faunique des Laurentides, deux pôles d'attractions touristiques majeurs.

La classe "Détail, administration, service personnel et professionnel" vient au troisième rang. Elle regroupe 143 employés (10,7 %) répartis entre 39 commerces et/ou entreprises. Cette classe comprend le plus grand nombre de commerces et/ou entreprises. Ils sont situés principalement le long du boulevard Talbot, du chemin du Hibou et quelques-uns sur la 1^{ère} Avenue.

La classe "Récréation" arrive en quatrième place. Elle emploie 124 personnes. Dans cette classe, c'est le club de Golf qui emploie le plus de gens avec 49 employés saisonniers et 8 employés à temps partiel.

La classe créant le moins d'emplois sur le territoire est la classe "agriculture à élevage restreint" avec 2 employés (0,1 %) qui se limite à une seule entreprise.

Bref, selon les données recueillies, on constate facilement que la municipalité possède une activité économique qui dépend beaucoup de l'industrie touristique et récréative.

4.2.3 Occupation industrielle et para-industrielle

L'occupation industrielle se limite principalement à l'exploitation de bancs d'emprunt (sable et gravier). Ces exploitations de sablières et de gravières prennent de plus en plus d'expansion, engendrant des répercussions polluantes sur les milieux résidentiels à proximité. Près d'une vingtaine de sites d'extraction sont actuellement répertoriés sur le territoire, créant des accroc importants à la continuité du paysage (voir annexe 1, planche 1). Plusieurs de ces sites sont localisés à proximité, voire même à l'intérieur de secteurs résidentiels existants, occasionnant ainsi des problèmes liés au bruit, à la poussière et à la circulation lourde. La municipalité a entrepris certaines mesures nécessaires afin de limiter les impacts de ces exploitations.

4.2.4 Occupation institutionnelle et publique

Le territoire de la municipalité regroupe quelques bâtiments dont la vocation est institutionnelle ou publique. Cinq (5) églises desservent la municipalité, dont trois (3) de confession catholique : une (1) à Tewkesbury, une (1) à Saint-Adolphe et une (1) au coeur du village de Stoneham; une (1) église anglicane sur la rue Saint-Peter et, enfin, une (1) église désaffectée à l'entrée du village (sur la 1^{ère} Avenue) qui servait jadis de lieu de culte à l'Église Unie du Canada.

Au centre du village de Stoneham sont érigés des bâtiments dont l'occupation est institutionnelle et publique, notamment la caisse populaire, le bureau de poste, l'école primaire, le poste de Bell Canada, les bureaux de l'Hôtel de ville, ainsi que le garage municipal. De plus, le service de protection contre les incendies de la municipalité possède trois (3) casernes dont la plus importante se situe à Stoneham et les deux (2) autres respectivement à Tewkesbury et Saint-Adolphe.

4.2.5 Parcs et espaces verts récréatifs

La municipalité possède deux (2) terrains de loisirs dont un (1) est situé à Saint-Adolphe. Ce dernier, couvrant une superficie de 14 864 m² (160 000 pi²) comprend une patinoire et un chalet.

Le deuxième terrain de loisirs d'une superficie de 32 376 m² (348 504 pi²) est situé à Stoneham et possède un terrain de balle, un terrain de soccer, des balançoires et des jeux pour enfants, une patinoire, un chalet des loisirs et un sous-bois pour le plein air.

Le secteur de Vermont-sur-le-lac est pourvu d'équipements de loisirs communautaires privés, dont un terrain de jeux avec balançoires, un terrain pour la pratique du soccer, un centre communautaire avec piscine extérieure et terrain de tennis. Le bâtiment communautaire comprend une salle à l'usage des groupes sociaux.

Le secteur Leclerc est desservi par un parc de quartier alors que le parc du Hameau dessert l'ensemble de la municipalité.

Dans le secteur du Hibou, le développement peu étalé offre un potentiel de conception d'un réseau de corridors verts reliant les divers développements à densité élevée ainsi que les équipements récréatifs à caractère intensif.

4.2.6 Occupation agricole

La municipalité des Cantons-Unis possède cinq (5) portions de territoire régies par la Commission de la Protection du Territoire Agricole du Québec (C.P.T.A.Q.) (voir annexe 1, planche 1). Ces terrains, d'une superficie totale de 2,98 km², ne représentent que 0,4 % du territoire de la municipalité. Cette fonction n'est donc pas un élément important en termes d'occupation du territoire.

4.2.7 Exploitation forestière

Le milieu forestier couvre la majorité du territoire de la municipalité et fait l'objet d'une exploitation relativement importante. D'abord, la compagnie Domtar Inc. possède et exploite 172,60 km² de terrain, ce qui représente 26 % du territoire de la municipalité. On ne retrouve aucun territoire de coupe dans le Parc de La Jacques-Cartier, tandis que certains territoires de la Réserve faunique des Laurentides font l'objet de coupes d'assainissement dûes à la dégradation de certains boisés. Par contre, l'exploitation forestière est pratiquée sporadiquement sur les terres du Séminaire de Québec.

5.0 DÉVELOPPEMENT URBAIN

5.1 ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

De 1975 à 1993, le nombre de permis émis pour les nouvelles constructions sur le territoire de la municipalité est passé de 34 à 72 (voir tableau 6). Pour chacune des années 1987, 1989 et 1991, le nombre de nouvelles constructions dans la municipalité des Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury s'élevait à \pm 150 (voir graphique 1.5). En moyenne, 71 permis sont émis annuellement pour des nouvelles constructions (de 1975 à 1993). En comparant quelques municipalités de la MRC, on remarque que c'est la municipalité des Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury qui a connu le plus important accroissement du nombre de permis émis entre 1975 et 1993.

En 1982, l'émission des premiers permis de construction pour des condominiums conduit à l'avènement d'un nouveau type d'habitation sur le territoire. Depuis 1982, le nombre de permis émis annuellement pour la construction de condominiums est passé de 4 à 30 unités en 1991. En 1987, 1989 et 1991, le nombre d'unités de nouveaux condominiums était respectivement de 90, 62 et 95 (voir le graphique 1.6). La progression de ce type de logement s'intensifie surtout dans les secteurs à pente faible situés le long de l'avenue du Hibou.

5.2 ZONE D'EXPANSION URBAINE

Le périmètre d'urbanisation, établi au schéma de la MRC de La Jacques-Cartier, correspond à deux (2) portions de territoire où l'urbanisation est privilégiée. La première portion de territoire est située à l'entrée de la municipalité. Elle borde le boulevard Talbot et correspond aux aires de développement actuelles ainsi que leurs extensions.

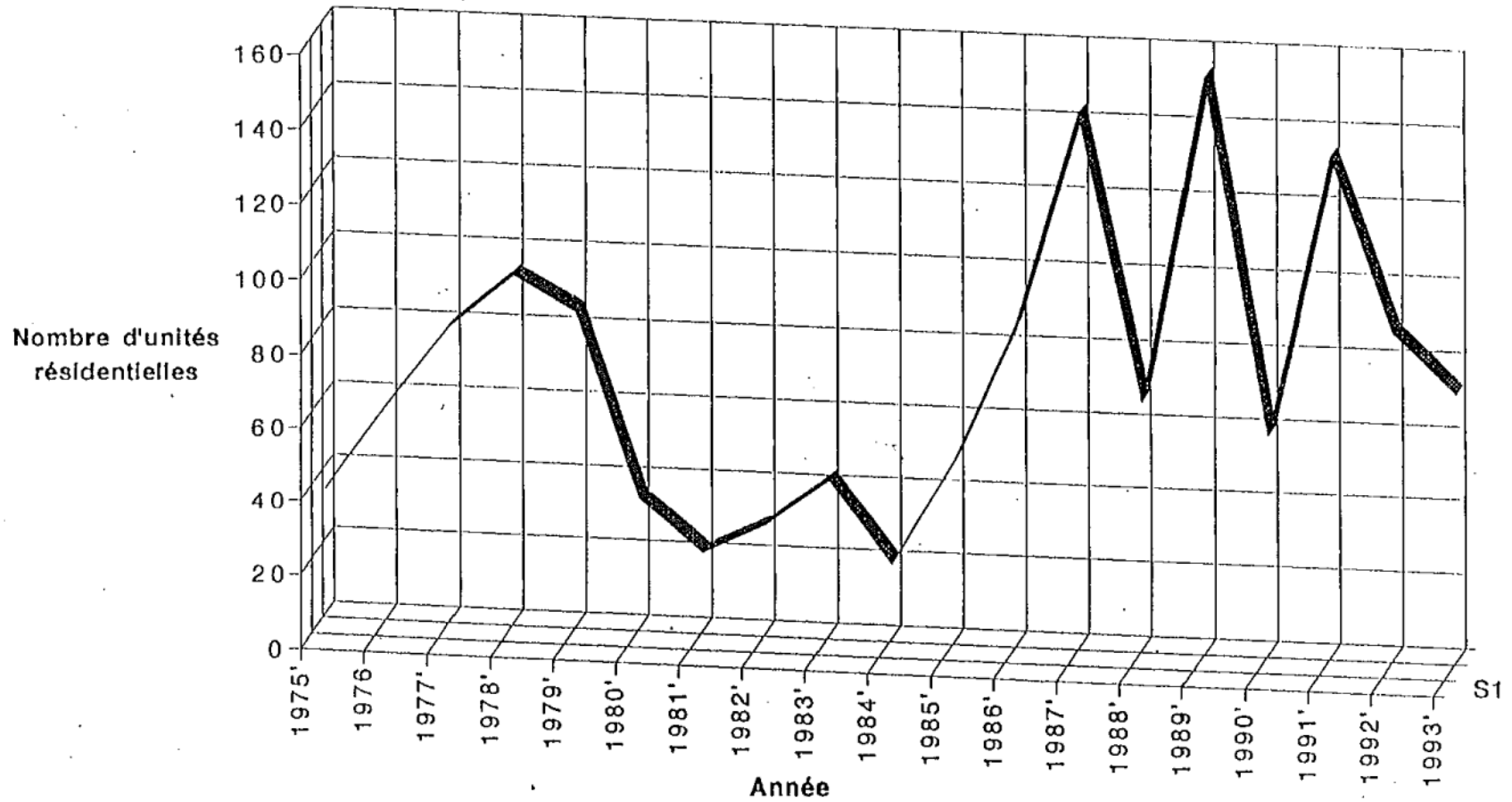
Tableau 6 : Évolution du nombre de permis de nouvelles constructions (incluant condominiums), 1975-1993

Année	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993
Stoneham-Tewkesbury	34	68	80	94	85	35	21	29	42	20	49	87	143	67	154	59	134	88	72
Lac-Beauport	71	91	97	89	88	48	32	19	37	26	29	41	48	63	61	64	48	50	51
Ste-Brigitte-de-Laval	12	22	43	39	40	36	22	11	22	14	19	18	19	21	28	27	20	29	28
Ste-Catherine-de-la-Jacques-Cartier	78	67	94	83	61	27	24	16	30	26	18	31	49	34	42	48	35	39	38
Lac-St-Charles	54	84	193	183	93	90	14	23	40	28	46	32	110	163	132	105	143	119	80 (A)
St-Augustin-de-Desmaures	116	n.d.	330	216	223	85	82	108	220	246	214	400	312	202	195	180	236	178	124
St-Emile	129	85	104	87	83	38	23	22	42	43	44	61	124	129	114	144	336	305	234
St-Henri	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	9	8	24	12	16	8	25	25	13	15	9	9	11
St-Lambert	n.d.	n.d.	68	88	53	38	27	22	37	18	12	21	34	43	190	194	201	253	174
MRC de La Jacques-Cartier	211	266	346	353	316	182	132	80	150	124	147	267	394	402	263	260	275	258	n.d.

Source : Rôle d'évaluation municipal, 1975-1993

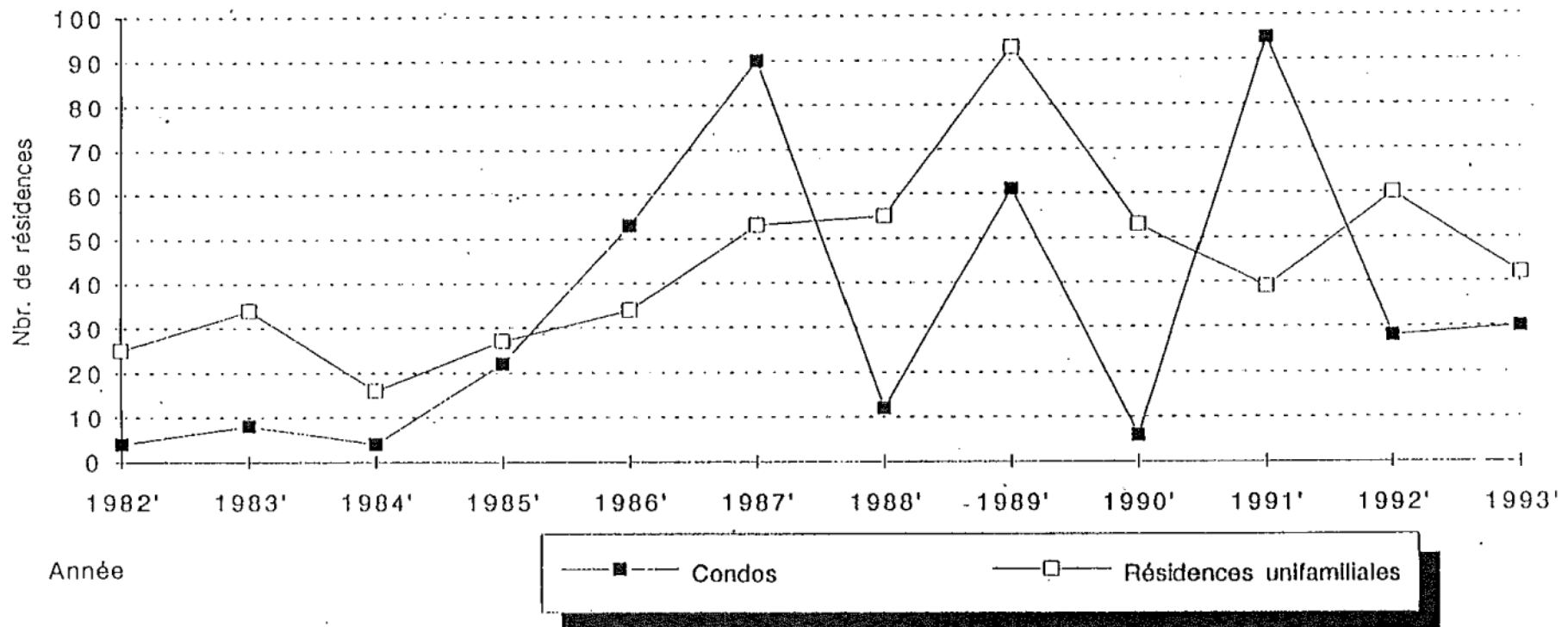
(A) au 01 nov. 1993

GRAPHIQUE 1.5 : ÉVOLUTION DU NOMBRE DE PERMIS DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS (incluant condos), STONEHAM-TEWKESBURY, 1975-1993



Source : Rôle d'évaluation municipal, 1975-1993

**GRAPHIQUE 1.6 : ÉVOLUTION DU NOMBRE DE NOUVELLES CONSTRUCTIONS
RÉSIDENTIELLES, CONDOS/RÉSIDENCES UNIFAMILIALES, 1982-1993**



Source : Rôle d'évaluation 1982-1993

La deuxième aire urbaine englobe le village de Stoneham, la vallée bordant l'avenue du Hibou et le secteur de Vermont-sur-le-lac.

Depuis les 10 dernières années, la construction résidentielle à Stoneham dénote une tendance vers le développement en montagne : c'est le cas du secteur de Vermont-sur-le-lac. De plus, l'expansion de la municipalité s'oriente principalement vers le secteur du Hibou et particulièrement à proximité du centre de ski Stoneham avec un potentiel pour le développement en montagne. Le développement résidentiel liera donc éventuellement la vallée au village de Stoneham.

Ces constatations démontrent l'engouement pour la construction en montagne et le potentiel à ce niveau est considérable. À titre d'exemple, les projets suivants sont ou bien amorcés ou en phase de planification :

Liste des projets 1988

- Le Domaine des Grands Ducs où on projette de construire des unités résidentielles, soit environ 250 d'ici deux (2) ans, dans une première phase, avec forte possibilité d'expansion.
- Sur un terrain d'une superficie de 14 000 m² (150 700 p²), Hébergement Mont-Hibou a déjà débuté un projet de 102 chambres au total, avec piscine intérieure. Il prévoit construire 42 unités en première phase. En plus de l'hébergement, un complexe abritant des commerces de service y est prévu.
- Les Entreprises Stoneham inc., caresse un projet de développement en bordure des pentes de ski. Il comprendra 4 500 logements intégrés dans 28 unités de condominium de quatre (4) étages. Des unités résidentielles s'inséreront éventuellement dans ce projet.
- À Vermont-sur-le-lac, Mogamont inc. poursuivra le développement résidentiel en montagne sur des terrains d'une superficie minimale de 3 000m².
- Germon Construction projette l'implantation de 14 unités de condominium ainsi que la construction d'une auberge de 32 chambres/studios avec piscine et activités diverses. S'ajoute à ce projet celui d'ériger 75 chalets sur une période de trois (3) à quatre (4) ans.

- Le Boisé de Stoneham désire construire des condominiums, sur une période de cinq (5) années. Actuellement, une première phase de 18 unités est construite.
- Mc Lab inc. projette la construction de résidences isolées et jumelées.
- Le développement dans le secteur de La Chouette se poursuivra dans la continuité de celui déjà amorcé, soit la construction domiciliaire de faible densité.
- Le projet de M. Charles Simard favorise le développement résidentiel unifamilial isolé ou jumelé.
- Les anciennes pentes de ski du Mont Hibou font l'objet de projets de développement résidentiel de forte densité.
- Le domaine du Mirador, soit un développement de résidences unifamiliales (123 lots partiellement desservis) et un projet d'auberge.

6.0 PATRIMOINE BÂTI

Selon les relevés du macro-inventaire réalisé par le ministère des Affaires culturelles, trois (3) classes se distinguent parmi les éléments patrimoniaux : les sites archéologiques, les sites ethnologiques et les paysages architecturaux.

Dans tout le territoire de la municipalité, un (1) seul site archéologique a suscité un intérêt particulier. Il s'agit de la chapelle de la mission Saint-Adolphe-de-Laval située dans le rang Saint-Martin sur le cadastre officiel de la paroisse Saint-Adolphe (voir annexe 1, planche 2).

On dénombre sept (7) sites ethnologiques sur le territoire de la municipalité. Parmi ces sites, quatre (4) se retrouvent dans le secteur de Tewkesbury et les trois (3) autres sont localisés dans le village de Stoneham. Les paysages agricoles traditionnels, une chapelle avec son cimetière ainsi que quelques églises constituent des exemples de sites ethnologiques qu'on retrouve sur le territoire de la municipalité.

Enfin, deux (2) sites ont été identifiés pour leurs paysages architecturaux de première importance. Ils sont localisés à Tewkesbury le long de la route 371 qui se rend à Saint-Gabriel-de-Valcartier. Ces paysages s'identifient principalement à la vallée de La Jacques-Cartier.

Outre ces éléments et ces sites d'intérêt particulier, nous retrouvons un inventaire des bâtiments depuis les origines jusqu'en 1915 qui possèdent un intérêt historique et patrimonial. L'inventaire du patrimoine historique des Cantons-Unis a été préparé à l'automne 1995 pour le Comité consultatif d'urbanisme.

7.0 TRANSPORTS ET COMMUNICATIONS

7.1 RÉSEAU ROUTIER

Le réseau routier est caractérisé par la présence d'un axe inter-régional important, des routes de desserte périphérique et d'une voirie ancienne essentiellement rurale reflétant l'organisation spatiale du développement du territoire. Ce réseau est fortement sollicité par la population locale qui doit l'emprunter pour accéder aux emplois généralement occupés à l'extérieur de la municipalité.

L'axe inter-régional relie les régions de Québec et du Saguenay-Lac-Saint-Jean. Il correspond à la route provinciale 175 et porte le nom de boulevard Talbot sur le territoire de la municipalité. La section sud de ce boulevard ne sert plus à la circulation de transit inter-régionale puisqu'un nouveau tronçon autoroutier a été construit à l'est de la route existante. Il s'agit du prolongement de l'autoroute 73. Ce nouveau tronçon autoroutier permet de détourner la circulation de transit des milieux résidentiel et commercial bordant le boulevard Talbot, contribuant à améliorer la fluidité et surtout la sécurité dans ce secteur.

La route 371 est une voie de desserte périphérique d'importance majeure puisqu'elle donne accès au secteur de Tewkesbury, situé à environ 10 kilomètres de Stoneham, et qu'elle se poursuit en direction de la municipalité de Saint-Gabriel-de-Valcartier.

L'avenue du Hibou joue un rôle d'artère principale puisqu'elle constitue le seul accès au centre de ski de Stoneham. En période hivernale, des débits très importants de véhicules y sont dénombrés. Compte tenu que Les entreprises Stoneham vise un site touristique quatre (4) saisons, il est à prévoir une augmentation de l'achalandage de cette artère pour les autres périodes de l'année.

La desserte périphérique que constitue la Grande Ligne relie la municipalité de Stoneham aux municipalités de Lac-Delage et Lac-Saint-Charles.

En ce qui concerne le réseau des rues de desserte, il se concentre principalement à Vermont-sur-le-lac et au coeur du village de Stoneham.

Le réseau routier se caractérise aussi par la présence de plusieurs rues privées sur le territoire de la municipalité. Selon un inventaire effectué dernièrement par la municipalité, il y aurait 54 rues privées et 56 rues publiques. Les rues privées possèdent parfois un statut juridique imprécis (confusion dans les titres de propriété, plan de subdivision inexistant) et elles s'intègrent difficilement à l'ensemble du réseau routier de la municipalité. De plus, elles ont souvent des emprises et assiettes trop étroites et de largeur variable, qui ne tiennent pas compte du morcellement foncier. La municipalité peut être soumise tôt ou tard à la pression des résidents en bordure des rues privées, afin qu'elle acquière la rue, qu'elle offre certains services (déneigement, enlèvement des ordures, transport scolaire) ou qu'elle exécute des travaux engendrant ainsi des coûts élevés qui peuvent se traduire par une augmentation de la charge fiscale des contribuables.

L'aménagement de nouvelles rues privées entraîne la création de nouveaux développements résidentiels ou de villégiature à un rythme et dans des endroits qui ne correspondent pas nécessairement aux besoins de la collectivité. Il devient difficile pour la municipalité de contrôler la nature et l'orientation de son développement d'ensemble. La municipalité devrait donc, dans le cadre de son plan d'urbanisme, énoncer une politique d'ensemble.

7.2 TRANSPORT D'ÉNERGIE

Quatre (4) lignes de transport d'énergie d'Hydro-Québec traversent le territoire de la municipalité. Celles-ci proviennent de différents endroits comme il apparaît au tableau 7 (voir annexe 1, planche 2).

7.3 COMMUNICATIONS

Considérant l'étendue du territoire des Cantons-Unis et son relief accidenté, la problématique des communications se pose dans toute son acuité.

TABLEAU 7

PROVENANCE ET TENSION DES LIGNES
DE TRANSPORT D'ÉNERGIE SUR LE TERRITOIRE
DE LA MUNICIPALITÉ

Ligne	Tension kV	Poste
1	315	Manic
	345	Laurentides
2	230	île-Maligne
3	735	Saguenay
4	735	Saguenay

Ce n'est que récemment que les citoyens ont pu bénéficier d'une réception améliorée des chaînes de télévision, grâce à l'avènement d'un service de câblodistribution devenu opérationnel au printemps 1986. Cette innovation technologique majeure avait été précédée de peu par l'installation d'antennes réceptrices par la Société Radio-Canada.

Sur le plan local, l'information écrite est diffusée dans le journal *Le Petit Rapporteur*, publié par la municipalité.

8.0 INFRASTRUCTURES COMMUNAUTAIRES

8.1 ÉQUIPEMENTS

Un terrain d'enfouissement sanitaire régional est situé sur le territoire de la municipalité; celui-ci est géré par un regroupement de cinq (5) municipalités portant le nom de "Comité intermunicipal de l'arrière-pays". Les municipalités impliquées sont les suivantes :

- Lac-Delage
- Sainte-Brigitte-de-Laval
- Saint-Gabriel-de-Valcartier
- Saint-Dunstan-du-Lac-Beauport
- Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury.

Aucun site de disposition des boues des fosses septiques n'est disponible sur le territoire municipal. De plus, à l'exception du petit réseau d'égout privé qui dessert cinq (5) ou six (6) résidences et l'école Harfang des Neiges au centre du village de Stoneham et de quelques réseaux d'égout privés desservant certaines habitations collectives, chaque résidence fonctionne de façon indépendante pour l'épuration des eaux usées.

Par ailleurs, la densification dans le secteur du centre de ski et le long de l'avenue du Hibou a amené le conseil municipal à signer une convention avec le gouvernement du Québec et la Société québécoise d'assainissement des eaux en vue de la réalisation du design, des études et de l'exécution d'un important projet d'égout collecteur municipal.

Quant à l'approvisionnement en eau potable, il existe une dizaine de réseaux d'aqueduc dont un seul est public. En effet, la municipalité fournit les services d'aqueduc et d'égout à quelques résidences au centre du village par obligation notariée à la suite de l'acquisition des locaux de l'Hôtel de ville.

Les autres réseaux d'approvisionnement en eau sont privés et pour la plupart, approuvés par le ministère de l'Environnement. Ailleurs dans la municipalité, l'autonomie est de règle en matière d'approvisionnement en eau potable.

La communauté bénéficie des services d'une bibliothèque municipale qui sera relocalisée dans un nouveau centre communautaire actuellement en construction. Les locaux administratifs de la municipalité y seront intégrés et l'espace laissé vacant à l'ancien Hôtel de ville sera mis à la disposition des nombreuses associations de la municipalité, dont l'association féminine des Cantons-Unis (AFCU), les Chevaliers de Colomb, le Club de l'Âge d'or, le Club Optimiste et les différents organismes à caractère sportif, culturel ou autre du milieu.

En ce qui concerne les équipements scolaires, on retrouve au centre du village de Stoneham une école primaire, dont les équipements récréatifs pourront être jumelés au futur parc municipal englobant le nouveau centre communautaire.

De plus, la municipalité est dotée des sites d'hébergement communautaire suivants :

- Centres d'accueil :
 - le pavillon Parrot sur la rue Leclerc (maximum 19 personnes)
 - le manoir des Laurentides sur le boulevard Talbot (maximum 25 personnes)
- Habitations à loyer modique (HLM) sur la rue de l'Église (11 logements).

8.2 SERVICES

Les services municipaux offerts à la communauté comprennent :

- une bibliothèque municipale
- un service de protection contre les incendies
- un service d'urbanisme
- un service des loisirs
- des services administratifs
- la cueillette des ordures ménagères
- la voirie municipale.

De plus, il existe des ententes inter-municipales pour certains services à la population, soit :

- le règlement de contrôle intérimaire (R.C.I.) :
entre la MRC et les municipalités pour l'application du R.C.I.
- la cour municipale : entente entre la ville de Charlesbourg, la ville de Loretteville et la municipalité de Stoneham.

La Régie de la Haute-Saint-Charles assume la responsabilité de la protection publique sur le territoire.

9.0 ÉQUIPEMENTS ET SITES RÉCRÉO-TOURISTIQUES

La vocation récréo-touristique des Cantons-Unis est mise en valeur de façon particulière dans deux (2) portions de son territoire. Ces portions de territoire sont gérées par le gouvernement provincial et constituent des sites privilégiés pour la pratique extensive des activités de plein air.

Le Parc de La Jacques-Cartier (voir annexe 1, planche no 2), d'une superficie totale de 670,6 km², est classé parc de conservation. Assuré d'une protection contre toute forme d'exploitation commerciale et industrielle, l'interprétation de la nature, la randonnée pédestre, l'escalade, le canot-camping, la pêche et le ski de randonnée y sont les activités privilégiées.

La Réserve faunique des Laurentides (voir annexe 1, planche 2), d'une superficie totale de 7 934 km², est très fréquentée par les adeptes de la chasse et de la pêche. L'omble de fontaine (truite mouchetée) et l'original sont les espèces fauniques les plus recherchées pour ces deux (2) types d'activité. Les activités de plein air offertes dans la Réserve sont sensiblement les mêmes que celles retrouvées dans le Parc de La Jacques-Cartier.

La municipalité possède d'autres sites à potentiel récréo-touristique où la pratique d'activités de plein air est possible. Entre autres, la municipalité a acquis en 1972 les terrains constituant le Mont Wright. Cet espace présente un potentiel élevé pour l'exploitation d'activités de plein air. La municipalité verra à l'aménagement de ce site dans les années à venir. Cet espace pourra être jumelé à un réseau municipal de corridor de verdure.

Le territoire de Tewkesbury présente des sites de choix pour l'aménagement de belvédères et de plages le long de la rivière Jacques-Cartier. Un pavillon d'accueil et d'interprétation et quelques sentiers y sont aménagés. La Corporation de restauration de la rivière Jacques-Cartier (CRJC) a préparé un plan directeur d'aménagement de la rivière, dans lequel elle prévoit compléter le réseau de sentiers déjà amorcé pour l'exploitation de la ressource saumon.

Trois (3) compagnies privées de "rafting" (descente de rivière en pneumatique) ont leur point de départ sur la rivière Jacques-Cartier à Tewkesbury: les excursions Jacques-Cartier inc., Nouveau Monde Explo-plein air inc. et Passe-sport. Celles-ci offrent la possibilité de pratiquer le canot, le kayak, le vélo de montagne, l'équitation, la baignade et le camping.

D'autres activités sont largement pratiquées dans la municipalité comme la raquette, le ski de fond, le ski alpin, la pêche en étang, l'équitation, le golf ainsi que le tennis. Ces activités sont d'autant plus importantes qu'elles génèrent des retombées économiques appréciables et influencent le développement de la municipalité. Plus précisément, le centre de ski Stoneham constitue un des moteurs de développement récréo-touristique du centre de la municipalité. Les investissements majeurs des dernières années ont contribué à une augmentation de la qualité des services offerts. S'additionne à cela une diversification des activités récréatives offertes conduisant à une utilisation intensive du site durant toute l'année. Plusieurs projets, dont notamment des courts de tennis, une piscine et des sentiers pédestres, se concrétiseront en 1989.

Le club de golf de Stoneham constitue depuis plusieurs années un élément d'attraction pour les amateurs de ce sport. Il complète bien les différents services récréatifs offerts sur le territoire de la municipalité. Son agrandissement à quatre (4) parcours de neuf (9) trous réglementaires a été achevé dernièrement, afin d'augmenter la qualité du service pour une clientèle croissante.

10.0 CONTRAINTES NATURELLES ET URBANISTIQUES

La municipalité des Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury bénéficie d'un grand territoire, dont une partie est propice au développement urbain et de villégiature. L'expansion de ce développement est contrainte par des phénomènes naturels et artificiels. Les zones d'inondation, les zones marécageuses et, plus particulièrement, les secteurs de pentes fortes constituent les principales contraintes identifiées.

L'implantation d'infrastructures d'Hydro-Québec représente une contrainte urbanistique au même titre que le site d'enfouissement sanitaire, le réaménagement futur de l'autoroute 73 nord, les équipements d'utilités publiques et les sablières.

10.1 CONTRAINTES NATURELLES

Le service technique d'aménagement de la MRC de La Jacques-Cartier a identifié plusieurs aires d'inondations. On en dénombre neuf (9), dont deux (2) avec effet de glace: la première dans le rang VIII, le long de la rivière Jacques-Cartier, et la seconde le long de la rivière des Hurons, dans le rang I-lot 10 (voir annexe 1, planche 2). Les autres sont identifiées comme étant des zones d'inondation en eau claire.

Les plaines d'inondation situées le long des rivières Hibou et des Hurons compromettent le potentiel de développement urbain à ces endroits.

La municipalité possède quelques zones marécageuses, dont une située au sud du territoire de la municipalité, le long de la rivière des Hurons et au nord-est du lac Saint-Charles. Désignée zone de conservation par la MRC de La Jacques-Cartier, aucun développement n'y est autorisé. De plus, le long du boulevard Talbot, à la hauteur du lac Savard, une zone marécageuse impose des contraintes majeures et aucune construction n'y est prévue.

La présence de pentes fortes (plus de 20 %) est un autre facteur naturel qui limite le développement. Il est d'autant plus important que ces pentes sont omniprésentes sur presque tout le territoire de la municipalité (voir annexe 1, planche 2). Le cas de l'avenue du Hibou est caractérisé par ce facteur limitatif. En effet, les projets de développement situés en montagne nécessitent une attention particulière dû aux problèmes que peuvent causer, entre autres, l'accessibilité en cas de feu, l'évacuation des eaux usées, l'alimentation en eau potable, etc.

10.2 CONTRAINTES URBANISTIQUES

Hormis les contraintes naturelles de taille dans la municipalité, le développement doit faire face à des types d'infrastructures qui limitent le développement. Quatre (4) lignes hydro-électriques traversent le territoire. Trois (3) de celles-ci occasionnent à certains endroits des problèmes de développement, puisque les pylônes empiètent sur des terrains propices à la construction.

De par sa présence, un autre élément contraignant est le site d'enfouissement sanitaire de la municipalité. Il est situé à côté de deux (2) gravières-sablières et à une distance acceptable des résidences les plus proches.

Un atout important dans le développement urbain est la réalisation récente du prolongement de l'autoroute 73 nord (boulevard Talbot). L'ajout d'un tronçon d'autoroute dans la municipalité contribue à diminuer le flot de circulation sur le boulevard Talbot et à réduire considérablement les risques d'accidents dans ce secteur.

Le réseau d'égout construit le long de l'avenue du Hibou et d'une partie de la 1^{ère} Avenue dirige de façon déterminante le développement de la municipalité. N'exigeant plus de champ d'épuration individuel, la construction résidentielle est facilitée, d'autant plus que certains secteurs présentent des contraintes attribuables à des affleurements rocheux.

Une vingtaine de sites d'extraction de sable et de gravier, localisés dans certains cas à proximité de secteurs résidentiels, occasionnent des problèmes de pollution par le bruit et la poussière ainsi que des problèmes liés à une circulation lourde, compromettant la beauté du paysage et bouleversant la quiétude recherchée.

11.0 FISCALITÉ MUNICIPALE

La décennie 1990 aura entraînée de profondes mutations dans les finances municipales. Le transfert des responsabilités provinciales au palier municipal dans les domaines de la voirie et de la protection publique notamment, aura marqué profondément l'évolution budgétaire des municipalités. À Stoneham et Tewkesbury, l'impact de ces transferts s'est soldé par une augmentation de plus de 20% du budget d'opération en 1993 et ce, malgré une rationalisation importante des dépenses imputables aux activités municipales traditionnelles (voir tableau 8 et 9).

En outre, l'abandon par le gouvernement provincial au cours des années 1996 et 1997, des programmes de subventions et de transferts aux municipalités aura pour incidence d'imposer de nouvelles charges aux contribuables municipaux; nouvelles charges selon auxquelles il conviendra d'ajouter une majoration de l'imputation financière à l'égard des activités régionales dévolues à la MRC, notamment en matière de développement économique.

Ce nouveau contexte budgétaire dans une conjoncture économique de décroissance aura imposé une stratégie financière sans équivoque : réduction à long terme du service de dette et rationalisation des infrastructures municipales.

Au contexte de développement en croissance qu'a connu la municipalité au cours des années '80, la prochaine décennie opposera une stabilisation et une consolidation de la base fiscale articulée par les secteurs résidentiels et récréotouristiques comme en témoigne le tableau 10. À cet égard la planification stratégique des infrastructures de développement et des équipements qui en sont corollaires se situe au centre des enjeux fiscaux de la municipalité dans un contexte de cristallisation de la base foncière comme principale source de revenus de la municipalité.

TABLEAU 8. ANALYSE COMPARATIVE DES ÉTATS FINANCIERS DES ANNÉES 1991 À 1995
CANTONS-UNIS DE STONEHAM ET TEWKESBURY

	1991	1992	1993	1994	1995
Budget : revenus et dépenses	2 810 026	3 182 358	3 835 650	3 878 500	3 998 351
Revenus réels	2 951 356	3 610 393	4 025 760	4 055 790	4 059 431
Variation	(141 330)	(428 035)	(190 110)	(177 290)	(61 080)
Dépenses réelles	2 867 251	3 435 501	3 742 281	3 728 541	3 568 816
Variation	(57 225)	(253 143)	93 369	149 959	429 535
Excédent des revenus	84 105	174 892	283 479	327 249	490 615
Pourcentage du service de la dette sur les dépenses totales	22,12%	21,06%	19,83%	18,95%	19,46%
Dette à long terme nette per capita	612\$	527\$	542\$	504\$	600\$

Source : Rapports des états financiers préparés par les vérificateurs de la municipalité des Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury, 1991 à 1995

**TABLERAU 9. ANALYSE COMPARATIVE BUDGÉTAIRE 1995-1996
CANTONS-UNIS DE STONEHAM ET TEWKESBURY**

	<u>REVENUS</u>			<u>DÉPENSES</u>	
	<u>1995</u>	<u>1996</u>		<u>1995</u>	<u>1996</u>
Revenus de sources locales	3 139 795 (78,5) ¹	3 179 388 (80,0)	Administration générale	717 200 (17,9)	613 502 (15,4)
Compensation tenant lieu de taxes	185 028 (4,6)	159 221 (4,0)	Sécurité publique (police)	411 015 (10,3)	416 104 (10,4)
Services rendus à d'autres municipalités	126 312 (3,2)	146 894 (3,7)	Protection contre l'incendie	231 749 (5,8)	227 911 (5,7)
Loisirs et autres activités	146 864 (3,7)	130 739 (3,3)	Travaux publics	1 201 343 (30,0)	1 265 298 (31,8)
Autres revenus de sources locales	182 500 (4,5)	196 560 (4,9)	Hygiène du milieu	561 879 (14,0)	595 935 (15,0)
Subventions conditionnelles	110 129 (2,8)	106 644 (2,7)	Urbanisme	175 305 (4,4)	135 669 (3,4)
Compensation de plafonnement	107 723 (2,7)	53 862 (1,4)	Loisirs et culture	506 887 (12,7)	484 933 (12,2)
			Évaluation et M.R.C.	142 973 (3,6)	147 606 (3,7)
			Affectations (immobilisations)	50 000 (1,3)	86 350 (2,4)
<u>Total des revenus</u>	3 998 351 (1)	3 973 308 (100)	<u>Total des dépenses</u>	3 998 351 (100)	3 973 308 (100)

1 : Les chiffres entre parenthèses sont exprimés en pourcentage.

**TABLEAU 10. SOMMAIRE DU RÔLE D'ÉVALUATION FONCIÈRE
CANTONS-UNIS DE STONEHAM ET TEWKESBURY**

<u>CATÉGORIE</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>VALEURS</u>	<u>% D'ÉVALUATION</u>
Résidences ayant un logement	1 617	124 816 390	47,3
Résidences plus d'un logement	86	8 628 840	3,3
Condominiums	428	36 702 250	13,9
Maisons mobiles	105	3 163 660	1,2
Fermes	39	2 332 910	0,9
Chalets	448	13 821 870	5,2
Autres immeubles résidentiels	81	2 039 030	0,8
Établissements industriels et commerciaux	106	21 524 400	8,2
Autres immeubles imposables (terrains vagues, etc.)	1 966	31 528 670	11,9
Total imposable	4 876	244 558 020	92,7
Non imposable	120	19 121 560	7,3
Total du rôle d'évaluation foncière	4 996	263 679 580	100

Source : Dorion, Noël et Hallissey Inc., évaluateurs
Dépôt du rôle d'évaluation le 13 septembre 1996

12.0 PORTRAIT GLOBAL

L'analyse des données du présent dossier urbain et des résultats de la préconsultation auprès de la population permet de dégager les faits saillants de la problématique des principaux éléments structurants de l'organisation spatiale de la municipalité.

La municipalité des Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury couvre une superficie qui correspond au cinquième de tout le territoire de la MRC. Elle se caractérise par un relief accidenté, un réseau hydrographique développé et un milieu forestier quasi omniprésent. Ces éléments contribuent à la vocation récréo-touristique et forestière de la municipalité et interviennent dans sa problématique particulière de développement.

La superficie urbanisée est marquée par la présence de noyaux de développement d'inégale importance, dispersés sur le territoire en fonction des principaux axes de communication ou des points d'attraction spécifiques.

De prime abord, cette brève description de la municipalité permet de distinguer deux (2) secteurs d'intervention différents, l'un en opposition à l'autre, soit le secteur non urbanisé et le secteur urbanisé.

A) Le secteur non urbanisé

Le secteur non urbanisé se caractérise par les éléments structurants que sont :

- la Réserve faunique des Laurentides
- le Parc de la Jacques-Cartier
- la zone agricole protégée
- les étendues forestières.

Les pressions de développement, d'intervention ou d'exploitation sur ces éléments sont *relativement faibles, étant donné leur vocation et l'implication du gouvernement provincial dans la gestion de ces territoires.* Actuellement, les faits saillants qui les concernent et qui retiennent le plus l'attention sont les suivants :

- l'absence de normes de coupe pour les territoires non gérés par le gouvernement (coupes à blanc)
- un développement récréatif de plein air extensif faible par rapport aux potentiels observés

- la présence d'aires d'extraction qui occasionnent des inconvénients importants pour les citoyens, considérant le transport nécessité et la proximité de certains secteurs urbanisés.

B) Le secteur urbanisé

Le secteur urbanisé se caractérise par les éléments structurants qui sont :

- le coeur de la municipalité (village)
- les développements résidentiels de très faible densité
- le centre de ski et les développements résidentiels de moyenne et forte densité
- le boulevard Talbot.

Les pressions urbaines de développement se font sentir à divers degrés sur chacun de ces éléments et il en résulte des situations qui expriment bien les impacts et les tendances actuels avec lesquels la municipalité doit composer.

Les faits saillants suivants méritent, entre autres, une attention particulière :

- une densification des secteurs résidentiels aux abords du centre de ski qui entraîne un changement de la vocation résidentielle originale et l'apparition d'un nouveau type d'architecture
- un développement d'un second pôle d'activités dans le secteur récréo-touristique (secteur Hibou)
- une spécialisation du développement récréo-touristique vers des équipements intensifs qui, d'une part, polarise le développement récréo-touristique entraînant une inégalité dans le développement des différents potentiels récréo-touristiques et qui, d'autre part, occasionne un changement important dans la structure urbaine de la municipalité
- une tendance au développement d'une fonction commerciale spécialisée, principalement dans le secteur de l'avenue du Hibou, axée sur les activités récréo-touristiques
- un réseau routier moins adapté (rues privées pas assez larges, absence de trottoirs et de pistes cyclables, détérioration de la chaussée) aux besoins des citoyens permanents de plus en plus nombreux et face à l'augmentation de la circulation de transit et récréo-touristique

- des besoins en transport intra et inter-municipal grandissants faisant face à l'absence d'un réseau de transport en commun
- une absence de logements locatifs pour les jeunes adultes
- un laisser-aller sur le plan de l'entretien de certaines propriétés privées ayant pour conséquence d'affecter la qualité de l'environnement naturel et urbain
- un milieu naturel fragile dont la capacité de support face au développement urbain est limitée particulièrement en raison des pentes, de l'érosion et de la nature du sol qui influencent, entre autres, le drainage et l'alimentation en eau.
- une pression de plus en plus forte sur la municipalité pour qu'elle fournisse d'autres services publics, tels que :
 - des nouveaux parcs de quartier
 - des activités socio culturelles
 - des nouvelles infrastructures (routes publiques, réseau d'égout).

Dans un autre ordre d'idées, contrairement à bon nombre de municipalités au Québec qui voient l'extension de leur périmètre urbain limitée par la zone agricole, la municipalité des Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury possède des superficies agricoles peu importantes ne pouvant constituer un frein au développement. La responsabilité de la municipalité relativement à l'affectation de son territoire reste donc entière.

À l'exception des territoires de la Réserve faunique des Laurentides et du Parc de la Jacques-Cartier, qui sont sous juridiction provinciale, ainsi que des petites superficies agricoles relevant de l'application de la Loi sur la protection du territoire agricole, le reste du territoire est géré par la municipalité. Cette dernière est d'ailleurs munie d'une réglementation d'urbanisme depuis le début des années soixante. Cependant, cet outil de gestion est limité puisqu'il sert uniquement de cadre réglementaire. Il n'est pas soutenu par une politique générale énonçant les lignes directrices de l'aménagement du territoire de la municipalité sur lesquelles s'appuiera la gestion du territoire et des fonds publics, qui ne cesse de se complexifier devant des difficultés telles que l'épuration des eaux et l'augmentation de la demande en services municipaux.

Le conseil municipal a déjà amorcé, dans le cadre de l'application de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une réflexion sur la planification par le biais de la table régionale qu'est la MRC. A cette table, ont été adoptés les principes de consolidation des tissus urbains et de développement du potentiel récréo-touristique. Il appartient maintenant à la municipalité de décider ce que signifieront ces principes d'aménagement pour le territoire municipal.

PARTIE 2 - PLAN D'URBANISME

1.0 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement représentent le fondement sur lequel s'appuie le plan d'urbanisme. Elles servent d'assise aux options urbanistiques et aux principes d'aménagement privilégiés par la municipalité. Toutefois, si celles-ci reflètent les volontés des élus municipaux et de la population locale, elles doivent respecter les orientations établies à la table de concertation régionale de la MRC de la Jacques-Cartier.

1.1 GRANDES ORIENTATIONS DE LA MRC DE LA JACQUES-CARTIER

Rappelons succinctement les grandes lignes des intentions d'aménagement privilégiées par la MRC de la Jacques-Cartier.

La volonté de base, exprimée par le milieu régional, est de développer la région en harmonie avec son environnement. Compte tenu de ce grand principe et à la suite de démarches de consultation publique et de concertation avec les divers intervenants, les grandes orientations suivantes ont été dégagées pour l'ensemble du territoire de la MRC de la Jacques-Cartier:

- *Améliorer l'environnement bâti et la qualité de vie des résidants;*
- *Assurer la protection de l'environnement et mettre en valeur les ressources naturelles du milieu;*
- *Protéger et mettre en valeur les rives des lacs et des cours d'eau;*
- *Assurer des conditions favorables au développement économique, (notamment sur le plan récréo-touristique);*

- *Gérer l'énergie de façon optimale;*
- *Maximiser la rentabilité des opérations municipales;*
- *Améliorer et accroître l'accessibilité de chacune des parties du territoire.*

Toutes ces orientations sont étroitement liées à la problématique particulière de la MRC de la Jacques-Cartier, de laquelle découle le concept d'aménagement retenu, à savoir: "Deux (2) secteurs, une (1) région". Ce concept exprime le choix de la table régionale de promouvoir davantage l'amélioration de la qualité de vie plutôt que la croissance accélérée. En effet, le concept retenu propose une structuration des noyaux urbanisés et des tissus urbains le long des principaux axes, tout en reconnaissant l'impact de la base militaire en tant que point de rupture. La structuration projetée implique, en outre, la rentabilisation des équipements de services publics en place et la consolidation des activités économiques existantes avec un accent particulier sur le développement des équipements récréo-touristiques, dans le respect de l'option environnementale adoptée par la MRC.

Même si la vocation récréo-touristique prévaut pour l'ensemble du territoire de la MRC, le concept d'aménagement reconnaît aussi la diversité de la base économique et sociale de la région et, par conséquent, l'existence de plusieurs vocations selon le milieu. Ces vocations, déterminées par le potentiel des sites et l'utilisation actuelle des sols, sont: le résidentiel, le récréo-touristique, la sylviculture, l'agriculture et la conservation.

La municipalité des Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury fait partie du secteur est de la MRC. Elle joue un rôle de point de service complémentaire aux activités présentes dans l'ensemble de la MRC.

⁵ *Ibid.*, p.187.

⁶ *Ibid.*, p.95.

Outre un rôle de complémentarité, la municipalité devient un pôle d'attraction touristique majeur dans le concept d'aménagement d'un réseau récréo-touristique.

Le jumelage de ces deux (2) rôles confère une position avantageuse à la municipalité, lui permettant ainsi de mettre en valeur ses divers potentiels. La municipalité pourra ainsi identifier ses propres orientations, objectifs et les moyens de les atteindre (propositions d'intervention).

1.2 GRANDES ORIENTATIONS ET CONCEPT D'AMÉNAGEMENT DE LA MUNICIPALITÉ DES CANTONS-UNIS DE STONEHAM ET TEWKESBURY

Les grandes orientations d'aménagement constituent les lignes directrices et toute décision, prise par la municipalité des Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury, contribuera à leur atteinte. Ces orientations sont issues de l'analyse d'une problématique rattachée à la trame urbaine, au milieu physique et aux pressions de développement. De plus, elles reflètent les volontés de la population et des élus municipaux quant au devenir de la municipalité.

Dans le but de favoriser l'épanouissement de la collectivité, l'amélioration de la qualité de vie et l'optimisation de l'utilisation de l'espace, le plan d'urbanisme retient quatre (4) grandes orientations d'aménagement, soit:

Orientation 1 : Planifier l'espace selon le principe de conservation afin d'améliorer et de préserver la qualité de vie.

Orientation 2 : Consolider la structure socio-économique, de façon à reconnaître les points d'attraction et à soutenir le noyau villageois.

Orientation 3 : S'assurer de la qualité d'un projet avant de favoriser la poursuite des activités sur le territoire.

Orientation 4 : Favoriser une organisation spatiale rentabilisant les opérations municipales.

De ces grandes orientations, il est possible de dégager un concept d'aménagement qui illustre la vision d'ensemble de l'organisation spatiale à privilégier, à savoir :

- d'une part, renforcer le noyau villageois tout en développant le pôle récréo-touristique et les points d'attraction complémentaires, c'est-à-dire: donner plus de poids au rôle que joue le centre du village de Stoneham afin qu'il demeure le pôle d'activités communautaires et de services, reconnaître le centre de ski comme pôle de développement des activités récréo-touristiques et les autres attraits récréatifs (ex. : golf, camping, pêche, rafting, etc.) comme points complémentaires à consolider. D'autre part, consolider le développement rural hors périmètre urbain.

1.3 OBJECTIFS ET PROPOSITIONS D'INTERVENTION

Afin de poursuivre les grandes orientations et d'arriver à organiser l'espace selon le concept d'aménagement privilégié, des choix sectoriels doivent être faits. De plus, chacune des grandes orientations est précisée par des objectifs et des propositions d'intervention.

Orientation 1: Planifier l'espace selon le principe de conservation afin d'améliorer et de préserver la qualité de vie.

Objectif 1:

Planifier l'espace de façon à conserver le caractère résidentiel en milieu naturel de la municipalité, facteur d'attraction pour les jeunes couples qui viennent s'y établir.

Propositions d'intervention:

- A) *Préserver la vocation de faible densité et de villégiature dans les secteurs où cette vocation est encore prédominante (limiter l'expansion du secteur haute densité).*
- B) *Mettre au point des critères pour l'intégration de bâtiments à rénover ainsi que de nouveaux bâtiments au cadre bâti actuel par l'application de la réglementation relative au PIA.*
- C) *Assurer un environnement adéquat pour les ensembles architecturaux présentant un intérêt pour la collectivité et favoriser le maintien de l'aspect original du bâtiment.*
- D) *S'assurer d'un minimum de parcs de quartier ou de voisinage dans les nouveaux développements.*
- E) *Contrôler la coupe d'arbres sur le territoire et prévoir des mesures normatives concernant le reboisement.*
- F) *Circonscrire l'implantation de tout nouveau site ou de toute nouvelle activité comportant des nuisances pour les vocations principales de la municipalité.*
- G) *S'assurer de la protection des cours d'eau et des lacs.*
- H) *S'assurer du respect de la morphologie du paysage.*
- I) *Intégrer des mesures associées à la protection de l'environnement dans la planification et la gestion des développements (critères définis dans une réglementation particulière tels que PAE, PIA, promoteurs, etc.).*

- J) *Définir des normes afin de créer des zones tampons entre les secteurs résidentiels et les secteurs commerciaux à caractère récréo-touristique. Ces aspects normatifs doivent comprendre des dispositions tant pour le milieu visuel et acoustique que pour favoriser la circulation piétonnière.*

Objectif 2 :

Contrôler le développement urbain et, particulièrement, la densification du territoire en fonction de la capacité de support du milieu.

Propositions d'intervention :

- A) *Limiter l'ouverture de nouvelles rues aux secteurs inclus dans les périmètres d'urbanisation identifiés au schéma d'aménagement de la MRC, ainsi qu'aux aires soumises à la réglementation relative au plan d'aménagement d'ensemble.*
- B) *Planifier une voie de desserte des milieux bâtis pour éviter que l'avenue du Hibou ne devienne un entonnoir lors des périodes d'affluence au centre de ski pendant la forte saison.*
- C) *Exiger, par voie de réglementation, la correction de certaines rues privées avant tout prolongement de celles-ci en rue publique ou avant la poursuite du développement.*
- D) *Limiter l'ouverture de nouvelles rues privées à des fins résidentielles aux zones RT-502 / 503 / 504 / 505 / 506 / 507 / 516 soumises à la réglementation relative au P.A.E.*
- E) *Fixer et appliquer des normes de construction et de lotissement relatives au tracé des rues de façon qu'elles soient mieux adaptées aux éléments particuliers existants sur le territoire municipal tels que les pentes, l'érosion, les boisés et les affleurements rocheux.*

- F) *Consolider le réseau routier en s'assurant que l'extension du développement urbain élimine la présence de rues sans issue.*
- G) *Limiter la création de rues sans issue à des secteurs présentant des contraintes physiques.*
- H) *Permettre, pour un développement prévu par phase, la création de rues sans issue temporaire (incluant un rond de virage) à l'extrémité des phases devant se poursuivre ultérieurement.*
- I) *Intégrer les paramètres techniques concernant les consignes de drainage tel que précisé au plan directeur de drainage des eaux de surface de la rivière Hibou.*
- J) *S'assurer que l'impact sur le domaine hydrique soit minimisé le plus possible, surtout lors de modifications majeures du couvert naturel (coupe forestière, déblais, nivellement, etc.). L'application de critères ou de dispositions particulières dans certains types de règlement ou d'ententes est préconisée.*

Objectif 3 :

Conserver le caractère historique et les caractéristiques intrinsèques des bâtiments patrimoniaux d'intérêt significatif.

Propositions d'intervention :

- A) *Sélectionner les bâtiments patrimoniaux à conserver parmi l'inventaire des bâtiments depuis les origines jusqu'en 1915 (CCU-1995), selon divers critères (état, usage principal ou non, authenticité, etc.).*

- B) *Utiliser une réglementation particulière, qualitative plutôt que normative et adaptée (ex. : règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale) pour gérer les projets de modification aux éléments patrimoniaux inventoriés et significatifs.*
- C) *Fixer des critères d'intégration et d'insertion des nouveaux éléments aux bâtiments patrimoniaux d'intérêt significatif; les critères devront être imagés (photos, situation avant / après, croquis, etc.).*
- D) *Fournir aux propriétaires de bâtiments d'intérêt patrimonial des ressources techniques ou des informations susceptibles de guider et d'améliorer les interventions sur les bâtiments d'intérêt patrimonial.*

Objectif 4 :

Protéger et mettre en valeur les secteurs d'intérêt visuel qui caractérisent entre autres le territoire de Stoneham et Tewkesbury.

Propositions d'intervention :

- A) *Analyser le paysage et identifier des corridors panoramiques en bordure de certains tronçons routiers (ex. : av. Tewkesbury, av. Saint-Edmond, boul. Talbot).*
- B) *Cartographier au plan de zonage les limites des corridors panoramiques.*
- C) *Gérer par réglementation normative (ex. : zonage) ou par réglementation particulière (ex. : PIA, PAE) les usages, les constructions, les travaux ou les ouvrages sur le milieu naturel en considérant leur inclusion dans un corridor panoramique.*

Orientation 2 : Consolider la structure socio-économique de façon à reconnaître les points d'attraction et à soutenir le pôle central d'activités (village).

Objectif 1 :

Contribuer à la création des conditions les plus favorables au développement de la vocation récréo-touristique en consolidant les points d'attraction déjà reconnus et exploités tout en mettant en valeur les potentiels existants sous-utilisés dans une optique de diversification des activités.

Propositions d'intervention :

- A) Contrôler l'expansion du centre de ski en fonction des contraintes physiques et géomorphologiques, en planifiant une zone tampon à l'intérieur de ce secteur, de manière à s'assurer que les activités et les équipements intensifs soient implantés de façon progressive dans l'espace sans créer de points de rupture.
- B) Planifier le zonage de la municipalité afin d'assurer aux différentes activités récréo-touristiques un environnement adéquat pour leur exploitation dans l'avenir.
- C) Promouvoir la réalisation d'un lien routier entre l'avenue du Hibou (partie nord) et la Première Avenue pour des impératifs inhérents à la sécurité publique.
- D) Planifier des liens multifonctionnels (routiers, piétonniers, cyclables, etc.) entre les différents points d'attraction à caractère récréatif et les milieux urbanisés (ex. : Vermont, Village, station touristique).

Objectif 2

Se doter d'un réel noyau villageois qui favorise la tenue de plusieurs activités à l'échelle municipale et créer une vie communautaire enrichissante pouvant devenir un facteur d'attraction.

Propositions d'intervention :

- A) *Concentrer la majorité des activités socio-économiques tant commerciales, de service, qu'administratives et autres, à l'exception de celles à caractère récréo-touristique, dans le centre du village de Stoneham, de façon à lui conférer le rôle de pôle d'activités communautaires et de services.*
- B) *Favoriser la création d'un service d'accueil touristique faisant valoir tous les éléments intéressants de la municipalité.*
- C) *Susciter l'émergence de nouveaux groupes communautaires.*

Orientation 3 : *Assurer la qualité d'un projet avant de favoriser la poursuite des activités sur le territoire.*

Objectif 1 :

Faire en sorte que la consolidation des activités socio-économiques assure à la population résidente l'implantation de commerces pouvant répondre aux besoins de base tout en préservant l'intégrité de la vocation résidentielle de faible densité.

Propositions d'intervention:

- A) Favoriser l'implantation de commerces de détail et de service à l'intérieur du noyau du village de Stoneham.
- B) Permettre l'implantation limitée du commerce d'accommodation dans les autres noyaux de la municipalité.
- C) Consolider et développer les fonctions commerciale et industrielle non polluantes et avec un aménagement de bonne qualité, notamment le long du boulevard Talbot. Régir de façon particulière (ex. : par la technique du PIA) les commerces et industries en bordure de cet axe majeur de circulation (architecture, implantation, accès, lotissement, etc.).
- D) Permettre l'implantation d'activités utiles à la communauté (ex. : garderie, foyer pour personnes retraitées ou en perte d'autonomie, etc.) ou associées au caractère touristique (ex. : gîte du passant) conditionnellement à une gestion réglementaire contrôlée et adaptée au milieu. Les critères concernant l'harmonie, l'intégration au cadre bâti et naturel, la sécurité, la tranquillité, etc. seront inclus dans une réglementation particulière (PIA).

Objectif 2 :

S'assurer que le développement des activités dans les corridors routiers supérieurs (ex. : route 175) ne constitue pas des sources de problèmes tant sur le plan fonctionnel que sécuritaire pour les usagers de la route et les propriétaires riverains.

Propositions d'intervention :

- A) Favoriser les usages commerciaux compatibles avec la vocation de la route 175.
- B) Limiter le développement résidentiel sur les terrains riverains de la route 175.
- C) Ne pas agrandir le périmètre d'urbanisation de la municipalité à partir de la route 175.
- D) Limiter le nombre d'accès aux terrains privés donnant sur le boulevard Talbot.
- E) Appliquer des critères d'aménagement des accès et d'implantation des bâtiments en bordure de la route 175, que ce soit dans une réglementation particulière (ex. : PIA, promoteurs) ou autres.
- F) Considérer les normes du MTQ et assujettir la délivrance d'un permis de construction ou de lotissement ou d'un certificat d'autorisation à l'obligation de fournir un permis d'accès à être délivré par le MTQ.
- G) Éviter l'implantation de constructions principales en bordure du cercle de virage prévu dans le cadre du projet de réaménagement du corridor routier de la route 175 (plan MTQ, TA-96-4372-005, 8 et 9/25).

Objectif 3 :

Faire en sorte que le dynamisme économique suscité par la présence et le développement du centre de ski et des autres activités récréo-touristiques (golf, rivière et parc Jacques-Cartier, rafting, pêche au saumon, etc.) ait des répercussions positives non seulement sur ces activités, mais sur le noyau villageois qu'est le village de Stoneham.

Proposition d'intervention :

- A) Favoriser l'implantation de services de restauration et d'hébergement de petite et de moyenne envergure à caractère champêtre, en harmonie avec le caractère du village de Stoneham.

Objectif 4 :

Poursuivre la diversification du marché résidentiel tout en s'assurant d'un développement contrôlé en terme spatial et en terme qualitatif.

Propositions d'intervention :

- A) Permettre dans différents secteurs appropriés l'implantation d'habitation de types chalets et condos touristiques ainsi que les développements intégrés (regroupements d'unités d'hébergement de villégiature).
- B) Assujettir l'implantation de tels types d'habitation à une réglementation normative (zonage) ou à une réglementation particulière (PIA, PAE).

Objectif 5 :

Assurer une desserte fonctionnelle et sécuritaire des développements

Proposition d'intervention :

- A) Promouvoir la réalisation d'un lien routier entre l'avenue du Hibou et le développement domiciliaire "Exposition sud".

Orientation 4 : Favoriser une organisation spatiale rentabilisant les opérations municipales.

Objectif 1 :

Faire en sorte que la gestion de l'aménagement du territoire permette à la municipalité de rentabiliser le plus possible les services municipaux offerts à la population.

Propositions d'intervention :

- A) Planifier le développement des espaces adjacents aux noyaux bâtis déjà existants selon un ordre de priorités à moyen et à long terme en fonction de l'offre de services municipaux existants et futurs.
- B) Considérer les capacités actuelles des réseaux d'égout, sanitaire et pluvial, pour éviter l'ajout d'équipement de traitement ou de surdimensionnement des infrastructures.
- C) Évaluer et considérer la disponibilité actuelle en terrains vacants constructibles, viabilisés ou viabilisables, et la demande projetée en logements.
- D) Élaborer et appliquer un mécanisme de gestion de l'expansion urbaine selon un règlement particulier (ex. : promoteur, travaux municipaux, etc.). Ce mécanisme est précisé de la façon suivante :
 - 1. Chaque développement devra être réalisé par phases. L'ouverture d'une nouvelle phase nécessite au minimum la construction (immeuble) de la majorité de la phase précédente ainsi que la construction de l'ensemble du réseau routier.
 - 2. Un mécanisme de crédit au développement doit respecter le partage de l'utilisation du réseau d'égout entre les différents promoteurs. Au-delà de ce maximum, les promoteurs devront participer financièrement au surdimensionnement des équipements du réseau.

3. *Privilégier l'ouverture de phases réduites en terme de superficie et de longueur de rues.*

Objectif 2 :

S'assurer que le fardeau fiscal actuel des résidants ne se trouve pas augmenté dans l'avenir par la réalisation de travaux d'infrastructures liés aux nouveaux projets de développement résidentiel.

Proposition d'intervention :

A) Définir clairement les responsabilités des promoteurs des projets d'ensemble en s'assurant que la municipalité prenne en charge l'entretien des infrastructures seulement lorsque leur construction est complétée conformément aux normes municipales et leur coût entièrement défrayé par le promoteur.

Ces orientations d'aménagement s'inscrivent à l'intérieur des préoccupations locales et régionales et correspondent aux intentions de la municipalité en regard du type de développement à privilégier. Ce développement s'inscrit, entre autres, dans le respect de chacune des vocations principales de la municipalité. La confirmation en termes de devenir de ces vocations, qui font de la municipalité ce qu'elle est aujourd'hui, apparaît être une valeur fondamentale à préserver; cela n'interdit pas toutefois de développer l'existant dans un respect et un contrôle de chacune des vocations. Il importe de convenir qu'à une époque où des pressions de développement peuvent s'exercer la municipalité puisse disposer d'outils adéquats afin de demeurer vigilante face aux différents projets qui lui seront remis et ce, selon des normes bien précises.

2.0 AFFECTATION DU SOL ET RÉPARTITION DES DENSITÉS D'OCCUPATION

Parmi les outils de planification, le plan d'affectation du sol et de répartition des densités (voir annexe 2) prévoit une organisation de l'espace conciliant les utilisations du territoire afin de tendre vers les situations souhaitées et exprimées dans les grandes orientations et les objectifs d'aménagement.

Dans le cas de la municipalité des Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury, le plan d'affectation du sol, incluant les densités d'occupation, vise au développement de vocations susceptibles d'améliorer le cadre de vie et de protéger les milieux naturels sensibles.

- L'organisation spatiale retenue fait état des grandes affectations suivantes:

- . Affectation conservation
- . Affectation forestière
- . Affectation récréo-forestière
- . Affectation industrie extractive
- . Affectation agricole
- . Affectation agro-forestière
- . Affectation récréo-touristique
- . Affectation résidentielle
- . Affectation commerce de détail
- . Affectation commerce récréo-touristique
- . Affectation commerce mixte
- . Affectation publique et institutionnelle
- . Affectation parc et espace vert

Le plan d'affectation du sol et de répartition des densités d'occupation représente la dominante souhaitée en fonction des objectifs d'aménagement fixés. Conséquemment, au profit de la dominante d'une aire d'affectation, certains usages en place au moment de l'entrée en vigueur du présent plan d'urbanisme deviendront dérogatoires et cela, si ces usages ne sont pas à priori illégaux. Le caractère dérogatoire d'un usage n'empêche en rien sa poursuite, voire même sa transformation suivant certaines dispositions que prévoira le règlement de zonage.

Mod. règ. 340

Les limites d'une aire d'affectation calculées à l'échelle sur le plan des affectations du sol sont réputées pouvoir varier d'une distance maximale de cent cinquante mètres (150 m). En conséquence, une limite de zone au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage qui se retrouve au delà d'une limite d'une aire d'affectation est réputée coïncider et être conforme à cette dernière, à condition que la distance mesurée à l'échelle entre les deux limites n'excède pas cent cinquante mètres (150 m).

2.1 AFFECTATION CONSERVATION

L'affectation conservation a pour objet de protéger le caractère naturel des aires reconnues d'intérêt écologique et récréatif, supposant une utilisation de faible intensité. Les territoires désignés par cette affectation sont ceux correspondant au Parc de la Jacques-Cartier, au marais de la Roche Plate et au Parc du Mont Wright. Le Parc de la Jacques-Cartier est une propriété provinciale, tandis que le Parc du Mont Wright est une propriété municipale. Cependant, les terrains de la Roche Plate sont, dans bien des cas, des propriétés privées. Ces territoires doivent jouir d'une protection spéciale et, si certaines activités de plein air y seront permises, la chasse continuera d'y être prohibée. Cependant, pour les terrains bordant le chemin de la Grande Ligne, la construction de bâtiments à caractère résidentiel sera permise à *certaines conditions incluses au règlement de zonage*. Quant aux autres activités récréatives, elles seront soumises, selon le cas, à la Loi relative aux parcs et réserves du Québec ou à la réglementation d'urbanisme.

Mod. règ. 97-403

Le plan d'urbanisme confirme ainsi les propositions contenues dans le schéma d'aménagement de la M.R.C. concernant les zones de récréation en milieu naturel, où la conservation y est privilégiée. Cependant, la municipalité n'a pas l'intention d'acquérir ces terrains afin d'assurer leur rôle d'aires d'intérêts écologique et récréatif, mais bien de réglementer les usages afin de protéger le milieu naturel. Par contre, la municipalité des Cantons-Unis de Stoneham et Tewkesbury approuverait l'acquisition de ces terrains par la M.R.C. de la Jacques-Cartier.

2.2 AFFECTATION FORESTIERE

L'affectation forestière a pour objet la préservation et la mise en valeur de la ressource forestière. D'autres activités pourront y être autorisées pour autant que celles-ci soient compatibles avec l'occupation dominante.

Les espaces ainsi affectés comprennent principalement le territoire localisé entre la Réserve des Laurentides et la rivière Jacques-Cartier, la propriété du Séminaire de Québec et certains terrains appartenant à la compagnie Domtar et à d'autres compagnies privées.

Les occupations ou interventions, qu'elles relèvent de l'activité dominante ou qu'elles soient compatibles avec cette dernière, devront respecter les dispositions contenues dans le " Guide des modalités d'intervention en milieu forestier " du ministère de l'Énergie et des Ressources. De plus, dans l'optique d'un plus grand respect de l'environnement, la réglementation d'urbanisme viendra préciser les normes relatives à la coupe forestière proprement dite.

2.3 AFFECTATION RÉCRÉO-FORESTIERE

Cette affectation est un peu plus souple en regard des activités qui y seront permises. L'exploitation forestière et les activités récréatives de plein air extensives y seront privilégiées. D'autres usages, tels que les usages institutionnels, résidentiels, commerciaux et industriels, pourront être permis à l'intérieur de cette affectation le long des routes existantes. La

réglementation d'urbanisme viendra préciser, par zone, les usages spécifiquement autorisés ainsi que les normes s'y rattachant.

2.4 AFFECTATION INDUSTRIE EXTRACTIVE

L'affectation industrie extractive comprend l'exploitation des sablières et gravières, ainsi que leurs activités complémentaires. Des normes particulières concernant ces types d'activités seront prévues à la réglementation d'urbanisme.

2.5 AFFECTATION AGRICOLE

L'affectation agricole correspond, à peu de chose près, au territoire assujetti à la Loi sur la protection du territoire agricole. Réservée aux activités agricoles, cette affectation permet également tous les usages possédant des droits acquis et des privilèges au sens de la loi. De plus, d'autres activités compatibles et directement reliées à l'agriculture pourront y être autorisées par les précisions apportées au règlement de zonage et conditionnellement à l'obtention d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole.

2.6 AFFECTATION AGRO-FORESTIERE

L'affectation agro-forestière couvre la majeure partie du territoire de Tewkesbury. Les activités forestières et agricoles y sont privilégiées. La fonction résidentielle est autorisée le long des routes existantes et la réglementation viendra préciser la ou les zones qui pourront avoir l'opportunité d'y voir s'installer un commerce d'accommodation avec comme usage complémentaire un service pétrolier. Les usages institutionnels sont autorisés aux endroits où ils sont actuellement pratiqués.

Afin d'intégrer l'environnement bâti et le milieu naturel particulier de ce territoire, ces aires pourront faire l'objet de normes visant à l'implantation et l'intégration architecturale des bâtiments et de leur aménagement. Ces aires, identifiées à la planche d'affectation des sols

(annexe 2), feront l'objet d'un règlement conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

2.7 AFFECTATION RÉCRÉO-TOURISTIQUE

Les territoires touchés par cette affectation sont essentiellement le terrain de golf, une portion des terrains du centre de ski et les terrains englobant les équipements récréo-touristiques en bordure de la rivière Jacques-Cartier. Ils sont destinés prioritairement à des fins de loisir, de plein air, d'activités sportives et de détente.

Quoique la récréation soit l'activité dominante à l'intérieur de cette affectation, d'autres usages et activités compatibles peuvent y être associés. Compte tenu de la nature intensive des activités qui s'y déroulent et des équipements qui se trouvent actuellement sur les territoires désignés par cette affectation, les commerces et services qui sont étroitement liés à l'occupation principale seront permis. De plus, dans le cas des terrains du centre de ski, un certain type d'habitations pourra y être permis à condition que le projet de développement (incluant l'ouverture de rue privée ou publique) soit l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble et réponde aux différentes normes incluses dans la réglementation d'urbanisme.

2.8 AFFECTATION RÉSIDENIELLE

La fonction résidentielle couvre une grande partie du territoire urbanisé de la municipalité mais, selon les différents noyaux de développement, les besoins d'affectation ne sont pas les mêmes. Par conséquent, les étendues résidentielles seront désignées par trois (3) affectations différentes en fonction des densités particulières qui leur sont rattachées. On retrouve ainsi:

- l'affectation résidentielle de faible densité;
- l'affectation résidentielle de moyenne densité;
- l'affectation résidentielle de haute densité.

De plus, la construction résidentielle unifamiliale est permise à l'extérieur des aires d'affectation résidentielle en bordure des chemins publics et privés existants.

Par ailleurs, bien que l'affectation dominante demeure résidentielle, la réglementation de zonage viendra préciser, par zone, d'autres usages spécifiques qui pourront y être autorisés ainsi que leurs conditions d'implantation soit, à titre indicatif, certains commerces et services, parcs et espaces verts, ainsi que certains usages publics et institutionnels.

2.8.1 Affectation résidentielle de faible densité

L'affectation résidentielle de faible densité correspond, à l'intérieur du périmètre urbain, aux secteurs résidentiels déjà partiellement développés où il y a essentiellement des résidences unifamiliales isolées. Ces secteurs sont connus sous les noms suivants: "Vertmont-sur-le-Lac", "Développement du Mont Wright", "Développement des Grands Ducs", "Développement de la Chantrerie", "Développement de la Chouette", "Développement les Chablis" et "Développement Leclerc". Ce dernier développement est caractérisé par la présence de maisons mobiles. D'ailleurs, le règlement de zonage prévoira que les maisons mobiles seront autorisées dans le développement Leclerc.

Outre les secteurs déjà développés, une partie du territoire à l'intérieur du périmètre urbain se voit attribuer cette affectation en fonction de sa situation géographique et de son intégration au milieu bâti existant.

L'habitation résidentielle unifamiliale isolée est l'usage dominant qui sera autorisé à l'intérieur de cette affectation afin d'assurer une certaine homogénéité quant à la vocation dominante de ces secteurs résidentiels. La réglementation de zonage viendra préciser d'autres usages complémentaires spécifiques et compatibles qui pourront y être autorisés. Enfin, la densité nette d'occupation du sol à l'intérieur de cette affectation ne devra pas dépasser huit (8) logements à l'hectare et des normes particulières d'implantation et de construction seront prescrites à la réglementation d'urbanisme.

2.8.2 Affectation résidentielle de moyenne densité

Cette affectation se retrouve surtout aux abords des territoires affectés aux usages commerciaux et institutionnels, en périphérie du secteur plus densifié dans le rayonnement du centre de ski. La densité nette d'occupation du sol à l'intérieur de cette affectation variera entre neuf (9) et 25 logements à l'hectare.

2.8.3 Affectation résidentielle de haute densité

Cette affectation correspond aux territoires déjà développés où l'on retrouve des habitations en copropriété et les territoires qui leur sont adjacents.

Cette affectation est créée afin de répondre aux besoins d'hébergement générés par le centre de ski. La densité nette d'occupation du sol à l'intérieur de cette affectation variera entre 26 et 45 logements à l'hectare.

2.9 AFFECTATION COMMERCIALE

Les grandes catégories d'affectation retenues pour délimiter les activités commerciales et de services à l'intérieur du territoire de la municipalité sont au nombre de trois (3), soit:

- commerce de détail;
- commerce récréo-touristique;
- commerce mixte.

2.9.1 Affectation commerce de détail

L'affectation commerce de détail regroupe tous les commerces et services desservant la population immédiate de Stoneham. Cette affectation se retrouve le long de l'avenue du Hibou de façon à créer une structure commerciale équilibrée et adaptée aux besoins des résidents.

De plus, en usage complémentaire au bâtiment commercial, l'implantation de logements à l'étage peut être autorisée. La densité d'occupation est établie par un coefficient d'occupation du sol (rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment et la superficie totale du terrain) ne dépassant pas 0,5. Le règlement de zonage viendra apporter des précisions quant aux usages de commerces et services qui pourront effectivement être autorisés dans ces aires d'affectation.

2.9.2 Affectation commerce récréo-touristique

L'affectation commerciale à caractère récréo-touristique s'attache surtout à assurer aux activités récréo-touristiques une fonction commerciale de support tout en protégeant la fonction résidentielle aux abords du centre de ski.

Cette affectation se retrouve sur des terrains adjacents à l'avenue du Hibou en périphérie du centre de ski, de sorte qu'ils soient plus accessibles pour la clientèle.

Les usages commerciaux, qui y seront permis, devront nécessairement être liés directement aux activités récréo-touristiques, que ce soit en termes d'accueil, d'hébergement journalier, de restauration, d'équipements spécialisés ou de services. De plus, l'habitation à l'étage peut être autorisée. La densité d'occupation est établie par un coefficient d'occupation du sol (rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment et la superficie totale du terrain) ne dépassant pas un 3,0.

Afin d'intégrer l'environnement bâti à ces aires commerciales aux milieux résidentiels avoisinants, ces aires pourront faire l'objet de normes visant à l'implantation et à l'intégration architecturale des bâtiments et de leur aménagement. Ces aires, identifiées à la planche d'affectation des sols (annexe 2), feront l'objet d'un règlement conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Des normes spécifiques à ces usages seront établies dans la réglementation d'urbanisme.

2.9.3 Affectation commerce mixte

L'affectation mixte circonscrit les aires où les activités commerciales de détail et de services sont appelées à cohabiter avec la résidence. Ces aires d'affectation sont situées principalement en bordure de la 1^{ère} Avenue, au centre du village. La densité d'occupation pour ces aires d'affectation est établie, dans le cas d'un commerce, en appliquant un coefficient d'occupation du sol (rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment et la superficie totale du terrain) ne dépassant pas 1,5. Pour une résidence, la densité d'occupation est établie à un maximum de 25 logements à l'hectare.

Afin d'intégrer l'environnement bâti de ces vocations résidentielles et commerciales, cette aire fera l'objet de normes visant à l'implantation et l'intégration architecturale des bâtiments et de leur aménagement. Ces aires, identifiées à la planche d'affectation des sols (annexe 2), feront l'objet d'un règlement conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

2.10 AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE

Les activités et usages publics, parapublics et institutionnels sont plus ou moins dispersés sur le territoire. Cette affectation a pour objet d'identifier et de regrouper, dans la mesure du possible, les services communautaires liés au culte, à l'éducation, à la santé, à l'administration publique et au loisir municipal.

Les territoires touchés par cette affectation ne regroupent pas nécessairement tous les usages ou activités qui y sont rattachés et qui existent actuellement. Ils correspondent, entre autres, au site retenu pour la construction du nouveau centre communautaire, à l'emplacement de l'école élémentaire Harfang-des-Neiges et à la propriété de la fabrique de la Paroisse Saint-Edmond de Stoneham.

La réglementation viendra spécifier la nature, l'envergure et les normes d'implantation des usages ou activités qui y seront autorisés.

2.11 AFFECTATION PARC ET ESPACE VERT

L'affectation parc et espace vert regroupe les terrains publics municipaux ou communautaires dont l'usage s'adresse spécifiquement aux activités de détente, de loisir et de sports de plein air. Ces aires d'affectation viennent confirmer les usages existants et projetés par la municipalité, que ces terrains soient aménagés ou non. De plus, dans une zone de développement, toute nouvelle opération cadastrale prévoira des espaces pour fins de parcs ainsi que des espaces aménagés dans le cas de propriétés détenues en copropriété. Les modalités seront précisées à la réglementation.

2.12 AIRE D'AMÉNAGEMENT POUVANT FAIRE L'OBJET DE PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Considérant la vocation récréo-touristique et résidentielle que représente l'environnement immédiat du centre de ski et afin de concilier une augmentation de la densité d'occupation du sol au paysage naturel et bâti, certaines aires pourront faire l'objet de plans d'aménagement d'ensemble afin d'augmenter la densité de leur occupation.

Ces aires, identifiées à la planche d'affectation des sols (annexe 2) feront l'objet d'un règlement conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, exigeant lors d'une demande de modification des règlements d'urbanisme la production d'un plan d'aménagement d'ensemble. Ce processus de planification permettra d'assurer l'intégration des projets à densité élevée avec le milieu bâti et naturel.