

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE MEMPHRÉMAGOG
VILLE DE STANSTEAD**

**Règlement n° 2012-URB-02-09
amendant le Règlement de zonage n°
2012-URB-02 et ses amendements de
la Ville de Stanstead**

À une séance ordinaire du conseil de la Ville de Stanstead tenue à l'hôtel de ville, le 11 janvier 2021, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers(ères) Paul Stuart, Deborah Bishop, Hélène Hamel, Frances Bonenfant, Guy Ouellet et Joshua Richer, tous formant quorum sous la présidence de Monsieur le Maire Philippe Dutil :

CONSIDÉRANT QUE la Ville a adopté le Règlement de zonage n° 2012-URB-02 et ses amendements ;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son Règlement de zonage ;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'autoriser l'ajout de l'usage « habitation multifamiliale isolé » dans la zone R2;

CONSIDÉRANT QUE les formalités prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ont été dûment respectées;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR GUY OUELLET, APPUYÉ PAR JOSHUA RICHER ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS QUE LE PRÉSENT PROJET DE RÈGLEMENT SOIT ADOPTÉ, À SAVOIR :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

L'article 5.6 intitulé « Usages, constructions et normes d'implantation par zone » est modifié :

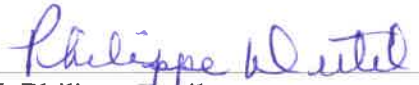
- par l'ajout, au paragraphe e) *Zones résidentielles R* d'un «X» à l'usage « habitation multifamiliale isolé » dans la section « Usages spécifiquement autorisés » pour la zone R2 et par l'ajout de la note (1) à cet usage, laquelle se lit comme suit : « Nombre minimal et maximal d'unités de logements : 3 logements et 8 logements » ;
- par l'ajout des normes suivantes à la grille des normes pour la zone R2 :
 - Marge de recul latérale minimale – Habitation multifamiliale : 2 mètres ;

- Somme minimale des marges de reculs latérales – Habitation multifamiliale : 4 mètres ;
- Nombre maximale d'étages : 3 ;
- Pourcentage maximal d'occupation du sol : 40.

Le tout tel que démontré à l'annexe 1.

Article 3

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.



M. Philippe Dutil,
Maire



M. Jean-Charles Bellemare,
Directeur général et greffier

Avis de motion :	9 novembre 2020
Adoption du 1 ^{er} projet :	9 novembre 2020
Consultation publique :	14 décembre 2020
Adoption du 2 ^e projet :	14 décembre 2020
Fin de la procédure d'approbation des personnes habiles à voter :	25 décembre 2020
Adoption	11 janvier 2021
Approbation de la MRC :	
Entrée en vigueur :	

Annexe 1

Au Règlement n°2012-URB-02-09

Modifications aux grilles des
usages et des constructions autorisés par zone

Grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone

Normes d'implantation et de dimensions	Zones									
	R1 ⁽⁶⁾	R2 ⁽⁶⁾	R3 ⁽⁶⁾	R4 ⁽⁶⁾	R5 ⁽⁶⁾	R6	R7 ⁽⁶⁾	R8 ⁽⁶⁾	R9	R10 ⁽⁶⁾
Marge de recul avant minimale :										
▪ bâtiment principal	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
Marge de recul arrière minimale :										
▪ bâtiment principal	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Marge de recul latérale minimale :										
▪ bâtiment principal										
- bâtiment isolé	5	2	5	2	5	5	2	5	2	5
- bâtiment jumelé	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- bâtiment en rangée	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- habitation multifamiliale	-	2	5	-	5	-	-	-	-	5
Somme minimale des marges de recul latérales										
▪ bâtiment principal										
- bâtiment isolé	10	4	10	4	10	10	4	10	4	10
- bâtiment jumelé	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- bâtiment en rangée	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- habitation multifamiliale	-	4	10	-	10	-	-	-	-	10
Distance minimale d'un lac / cours d'eau										
▪ bâtiment principal	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR
Hauteur du bâtiment principal										
▪ nombre minimal d'étages	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
▪ nombre maximal d'étages	2	3	3	3	3	2	2	2	2	2
Pourcentage maximal d'occupation du sol	25	40	25	25	25	25	25	25	25	25

Description des renvois :

- (1) Nombre minimal et maximal d'unités de logements : 3 logements et 8 logements.
- (2) Nombre maximal d'unités de logements : 3 logements.
- (3) Nombre minimal et maximal d'unités de logements : 4 logements et 8 logements. Les habitations de 4 à 8 logements sont autorisées uniquement à l'intérieur d'un bâtiment existant au 1^{er} avril 2003 et dont la superficie au sol et le nombre d'étages n'ont pas été modifiés après cette date.
- (4) L'usage « établissement de restauration » est contingenté à un seul usage autorisé pour l'ensemble de la zone.
- (5) Les écuries sont autorisées sur un terrain ayant une superficie supérieure à 10 000 m² et un maximum de 2 chevaux sont permis.
- (6) Malgré les normes d'implantation, un bâtiment principal du groupe d'usage résidentiel ou du groupe d'usage communautaire doit respecter une distance minimale de 20 m avec la ligne de lot, lorsque l'usage du lot adjacent à celui-ci correspond à un usage industriel de classe A ou B.

Notes :

Toutes les distances sont en mètres.

- : Aucune norme ou non applicable.

PR : Voir les normes de protection des rives.