

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

**Règlement n° 2012-URB-02-10
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 10 mai 2021, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers(ères) Paul Stuart, Deborah Bishop, Hélène Hamel, Frances Bonenfant, et Guy Ouellet, 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 des usages « habitations unifamiliales isolées »; « habitations bifamiliales isolées » et « Services de protection » dans la zone C5 ;

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

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

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

L'article 5.6 du Règlement de zonage intitulé « Usages, constructions et normes d'implantation par zone » est modifié au paragraphe c) intitulé « Zones commerciales C » par :

- l'ajout d'un « X » dans le tableau à la ligne « A.1 Habitations unifamiliales isolées » pour la colonne correspondant à la zone C5;
- l'ajout d'un « X » dans le tableau à la ligne « B.1 Habitations bifamiliales isolées » pour la colonne correspondant à la zone C5;

- l'ajout d'un « X » dans le tableau à la ligne « D.2 Services de protection » pour la colonne correspondant à la zone C5.

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 :	8 mars 2021
Adoption du 1^{er} projet :	8 mars 2021
Consultation écrite :	17 au 31 mars 2021
Adoption du 2^e projet :	12 avril 2021
Fin de la procédure d'approbation des personnes habiles à voter :	29 avril 2021
Adoption	10 mai 2021
Approbation de la MRC :	
Entrée en vigueur :	

Annexe 1

Au Règlement n°2012-URB-02-10

Modifications aux grilles des
usages et des constructions autorisés par zone

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		C1 ⁽⁵⁾	C2	C3 ⁽⁵⁾	C4 ⁽⁵⁾	C5	C6	C7	C8	C9	C10
4.4	GROUPE COMMUNAUTAIRE										
A	Établissements religieux										
B	Établissements d'enseignement										
C	Institutions										
D	Services administratifs publics										
D.1	Services administratifs gouvernementaux										
D.2	Services de protection					X					
D.3	Services de voirie										
E	Services récréatifs	X	X		X	X	X	X	X	X	X
F	Équipements culturels								X		
G	Parcs, espaces verts	X	X		X	X	X	X	X	X	X
H	Cimetières										
4.5	GROUPE AGRICOLE										
A	Culture du sol										
B	Élevage d'animaux										
C	Production industrielle										
D	Chenils										
4.6	GROUPE INDUSTRIEL										
A	Industries de classe A										
B	Industries de classe B										
C	Industries de classe C										
D	Activités d'extraction										
E	Activités industrielles de récupération										
F	Activités industrielles artisanales										
Usages spécifiquement autorisés											
	Courtier en douane						X	X			
	Boutique hors taxe						X				
	Écurie					X ⁽³⁾					
	Réparation de petits moteurs			X ⁽²⁾							
	Atelier d'usinage			X ⁽²⁾							
	Entreprise de transport	X	X								
	Marché local								X		
Constructions spécifiquement autorisées											
Usages spécifiquement prohibés											
	Station-service et poste d'essence			X							
	Concessionnaires automobiles			X							

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

Normes d'implantation et de dimensions	Zones									
	C1 ⁽⁵⁾	C2	C3 ⁽⁵⁾	C4 ⁽⁵⁾	C5	C6	C7	C8	C9	C10
Marge de recul avant minimale :										
• bâtiment principal	9,1	9,1	12	9,1	9,1	2	6	9,1	9,1	9,1
Marge de recul arrière minimale :										
• bâtiment principal	5	5	7,5	5	7,6	2	7,6	7,5 ⁽⁴⁾	4,5 ⁽⁴⁾	7,5 ⁽⁴⁾
Marge de recul latérale minimale :										
• bâtiment principal										
- bâtiment isolé	5	5	7,5	5	2	2	3	5 ⁽⁴⁾	2 ⁽⁴⁾	5 ⁽⁴⁾
- bâtiment jumelé	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- bâtiment en rangée	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- habitation multifamiliale	-	-	-	-	-	-	-	-	2 ⁽⁴⁾	-
Somme minimale des marges de recul latérales										
• bâtiment principal										
- bâtiment isolé	10	10	15	10	4	4	6	10	4	10
- bâtiment jumelé	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- bâtiment en rangée	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- habitation multifamiliale	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-
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	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Pourcentage maximal d'occupation du sol	25	25	40	40	40	35	30	40	40	40

Description des renvois :

- (1) Les habitations de 1 à 4 logements sont autorisées seulement aux étages supérieurs d'un bâtiment commercial, à l'exception des habitations de 1 logement qui sont également autorisées dans les bâtiments non commerciaux.
- (2) Toutes les activités doivent être exercées à l'intérieur d'un bâtiment fermé. En aucun temps, les activités exercées ne peuvent être une source de bruit, de poussière ou de vibration à l'extérieur des limites de la propriété.
- (3) Les écuries sont autorisées sur un terrain ayant une superficie supérieure à 10 000 m² et un maximum de 2 chevaux sont permis.
- (4) Disposition particulière pour les terrains adjacents à l'autoroute 55 à l'article 16.7.1
- (5) 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.