

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC MEMPHRÉMAGOG
VILLE DE STANSTEAD

RÈGLEMENT N° 2012-URB-02-01

**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 3 mars 2014, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers(ères) M. Paul Stuart, Mme Rollande Rouleau, M. Wayne Stratton, Mme Frances Bonenfant, M. André-Jean Bédard et M. Guy Ouellet, tous formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire Philippe Dutil.

CONSIDÉRANT QUE la Ville de Stanstead a adopté le règlement de zonage n° 2012-URB-02;

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

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier les usages autorisés dans certaines zones;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier le montant prévu lors d'une infraction au présent règlement;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier les zones affectées par les dimensions et superficies minimums requises pour un bâtiment principal;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de modifier les zones où sont permises les tours de communication;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, QU'il soit ordonné et statué comme suit :

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

2^e projet de règlement **(Zonage)**

Article 2

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

- au paragraphe e) intitulé « Zones résidentielles R », en ajoutant un « X » à la ligne *Habitations unifamiliales jumelées*, à la colonne R-15;
- au paragraphe e) intitulé « Zones résidentielles R », en ajoutant un « X » à la ligne *Habitations bifamiliales jumelées*, à la colonne R-15.

Le tout, tel qu'illustré à l'annexe 1 du présent règlement.

Article 3

L'article 5.6, intitulé « Usages, constructions et normes d'implantation par zone », est modifié, à la section intitulé « Grille des normes relatives à l'implantation et aux dimensions des bâtiments par zone »:

- par l'ajout du chiffre « 0 » à la sous-section « Marge de recul latérale minimale », à la ligne *bâtiment jumelé*, à la colonne R-15;
- par l'ajout du chiffre « 2 » à la sous-section « Somme minimale des marges de recul latérales », à la ligne *bâtiment jumelé*, à la colonne R-15;

Article 4

L'article 2.2 intitulé « Infraction et pénalité » est modifié au 2^e alinéa, paragraphe 3 a), par le remplacement du terme « 250,00 \$ » par le terme « 500,00 \$ ». Ce paragraphe se lit maintenant comme suit :

« Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende minimale de 500,00 \$ et maximale de 1 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. En cas de récidive, il est passible d'une amende minimale de 1 000,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$, plus les frais pour chaque infraction. »

2^e projet de règlement (Zonage)

Article 5

L'article 7.1 intitulé « Dimensions », est modifié au 1^{er} alinéa, à la dernière ligne du tableau, 1^{ère} colonne, par le remplacement du terme « I-9 » par le terme « I-11 ». Le tableau se lit maintenant comme suit :

| Types de bâtiments | Superficie minimale | Dimension minimale des façades |
|--|----------------------------|---------------------------------------|
| Habitation unifamiliale isolée (1 étage) | 67 m ² | 7,3 m |
| Habitation unifamiliale isolée (plus de 1 étage) | 55 m ² | 7,3 m |
| Habitation unifamiliale jumelée ou en rangée (1 étage) | 65 m ² | 7,3 m |
| Habitation unifamiliale jumelée ou en rangée (plus de 1 étage) | 45 m ² | 6 m |
| Habitation bifamiliale | 65 m ² | 7 m |
| Habitation multifamiliale | 145 m ² | 7,5 m |
| Maison mobile (profondeur minimale du bâtiment : 12 m) | 50 m ² | 3,5 m |
| Bâtiment commercial | 75 m ² | 7,5 m |
| Bâtiment industriel | 110 m ² | 7,5 m |
| Bâtiment industriel dans la zone I-11 | 250 m ² | 10 m |

Article 6

L'article 13.5 intitulé « Tours de communication » est modifié au 1^{er} alinéa par le remplacement du terme « I-9 » par le terme « I-11 ». L'alinéa se lit maintenant comme suit :

« Les tours de communication autres que pour desservir un bâtiment résidentiel sont permises dans les zones AF-1 et I-11 et l'usage est contingenté à un seul par zone. »

Article 7

Le plan de zonage n°STTV-083-A02, faisant partie intégrante du règlement de zonage est modifié afin d'agrandir la zone R-15 à même une partie de la zone R-14;

Le tout, tel qu'illustré à l'annexe 2 du présent règlement.

2^e projet de règlement *(Zonage)*

Article 8

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Philippe Dutil,
Maire

Me Karine Duhamel,
Greffière par intérim

2^e projet de règlement
(Zonage)

Annexe 1
au règlement n° 2012-URB-
02-01
Modification à la grille des
usages et normes

2^e projet de règlement (Zonage)

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

| Normes d'implantation et de dimensions | Zones | | | | | | | | | |
|---|-------|-----|------------------|------------|------------|------------|------------|--------------------|-----|-----|
| | R11 | R12 | R13 | R14 (8) | R15 (8) | R16 (8) | R17 (8) | R18 | R19 | R20 |
| Marge de recul avant minimale : | | | | | | | | | | |
| • bâtiment principal | 2 | 7,5 | 6 | 6 | 6 | 6 | 7,5 | 4 ⁽⁶⁾ | 7,5 | 7,5 |
| Marge de recul arrière minimale : | | | | | | | | | | |
| • bâtiment principal | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 5 | 7,5 | 4 ⁽⁶⁾ | 7,5 | 7,5 |
| Marge de recul latérale minimale : | | | | | | | | | | |
| • bâtiment principal | | | | | | | | | | |
| - bâtiment isolé | 2 | 2 | 2 | 5 | 2 | 2 | 3 | 4,5 ⁽⁶⁾ | 3 | 3 |
| - bâtiment jumelé | - | - | - | - | 0 | - | - | - | - | - |
| - bâtiment en rangée | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - habitation multifamiliale | 2 | 2 | - | - | 2 | 2 | 3 | - | - | - |
| Somme minimale des marges de recul latérales | | | | | | | | | | |
| • bâtiment principal | | | | | | | | | | |
| - bâtiment isolé | 4 | 4 | 4 | 10 | 4 | 4 | 6 | 9 ⁽⁶⁾ | 6 | 6 |
| - bâtiment jumelé | - | - | - | - | 2 | - | - | - | - | - |
| - bâtiment en rangée | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - habitation multifamiliale | 4 | 4 | - | - | 4 | 4 | 6 | - | - | - |
| 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 | 2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| • nombre maximal d'étages | 2 | 2 | 2 ⁽⁷⁾ | 2 | 3 | 3 | 3 | | 2 | 3 |
| Pourcentage maximal d'occupation du sol | - | - | - | 25 | - | - | 35 | 25 | 30 | 35 |

Description des renvois :

- (1) Nombre maximal d'unités de logements : 3 logements.
- (2) Nombre minimal et maximal d'unités de logements : 3 logements et 8 logements.
- (3) Nombre minimal et maximal d'unités de logements : 3 logements et 12 logements. L'usage « Habitation multifamiliale isolée » est contingenté à un seul usage autorisé pour l'ensemble de la zone.
- (4) Nombre minimal et maximal d'unités de logements : 3 logements et 24 logements. L'usage « Habitation multifamiliale isolée » est contingenté à un seul usage autorisé pour l'ensemble de la zone.
- (5) L'usage « établissement de restauration » est contingenté à un seul usage autorisé pour l'ensemble de la zone.
- (6) La marge de recul avant minimale se calcule à partir de la voie d'accès et les marges de recul arrière et latérales minimales se calculent à partir de la limite du site loué.
- (7) L'ajout d'un étage supplémentaire est autorisé à raison d'un maximum d'augmentation de 30 % de la superficie du bâtiment existant.
- (8) 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.

2^e projet de règlement
(Zonage)

Annexe 2
au règlement n° 2012-URB-
02-01
Modification au plan de
zonage STTV-083-A2

2^e projet de règlement (Zonage)

Agrandissement de la zone R-15 à même une partie de la zone R-14

Plan de zonage actuel



