

RÈGLEMENT N° 2012-URB-01-01

Amendant le règlement de plan d'urbanisme n° 2012-URB-01 de la Ville de Stanstead

À une séance ordinaire du conseil municipal de la Ville de Stanstead, tenue à l'hôtel de ville, le 7 avril 2014, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers(ères) Paul Stuart, Rollande Rouleau, Wayne Stratton, Frances Bonenfant, André-Jean Bédard et 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 plan d'urbanisme n° 2012-URB-01;

CONSIDÉRANT QUE la Ville a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement de plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la MRC de Memphrémagog a fait une demande à portée collective concernant l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;

CONSIDÉRANT la décision 371196 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) en vertu de l'article 59 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;

CONSIDÉRANT QUE la MRC de Memphrémagog a adopté le règlement 11-13 modifiant le schéma d'aménagement révisé n° 8-98;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme doit être conforme aux dispositions du règlement 11-13;

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

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

Article 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2

Le plan d'affectations du territoire n° STTV-083-A01 faisant partie intégrante du plan d'urbanisme n° 2012-URB-01 est modifié par :

- L'aire d'affectation agro-forestière est abrogée.
- La création des aires d'affectations agro-forestière type 1 « AF1 » et agro-forestière type 2 « AF2 » à même l'ensemble de l'aire d'affectation agro-forestière et une partie de l'aire d'affectation agricole « A ».
- La création d'aires d'affectations îlot déstructuré « ID » à même une partie des aires d'affectations agro-forestière « AF » et agricole « A ».
- L'ajout dans la légende des aires d'affectations îlot déstructuré « ID », agro-forestière type 1 « AF1 » et agro-forestière type 2 « AF2 ».

Le tout tel qu'il est montré au plan en annexe A.

Article 3

L'article 6.1.1 intitulé « L'affectation agricole » est modifié par :

- l'ajout à l'alinéa intitulé « Description » de la phrase suivante à la suite du paragraphe :
« Aucun nouveau chemin public ne peut être construit dans cette affectation. »
- l'ajout à l'alinéa intitulé « Usages permis » de la phrase suivante à la suite du premier paragraphe :
« L'implantation de toutes autres activités non agricoles n'est pas autorisée, à l'exception des usages bénéficiant de droits acquis. »

Article 4

L'article 6.1.2 intitulé « L'affectation agro-forestière » est modifié par :

- l'ajout, à l'alinéa intitulé « Description » de la phrase suivante à la suite du paragraphe :
« Aucun nouveau chemin public ne peut être construit dans cette affectation. »
- le remplacement, à l'alinéa intitulé « Usages permis » du paragraphe existant par les paragraphes suivants :
« Les activités agricoles et forestières demeurent prioritaires. De ce fait, on évitera d'imposer des contraintes à la pratique de ces activités. De la même façon, les usages commerciaux ou industriels ne pourront être autorisés que s'ils sont liés à l'exploitation des ressources.
L'implantation de résidences sera autorisée selon certaines conditions. La superficie minimale des terrains pour un usage résidentiel est de 5 ha ou de de 10 ha, et la densité d'occupation minimale pour un usage résidentiel est d'une résidence par 1,2 ha. L'implantation des activités non agricoles ne sera permise qu'en bordure des chemins privés existants ou des chemins publics. »

Article 5

L'article 6.1.8 intitulé « Affectation Îlot déstructuré » est créé. Le contenu de l'article est le suivant :

« 6.1.8 Affectation îlot déstructuré

Description :

Ces aires d'affectation correspondent aux parties de la zone agricole permanente telles que définies par la *Loi de protection du territoire agricole* où il y a une concentration d'activités résidentielles. Sur le territoire, on dénombre quatre zones déstructurées. La densité prévue est faible. Aucun nouveau chemin public ne sera construit dans cette affectation.

Usages permis :

L'activité principale exercée à l'intérieur de l'aire d'affectation est résidentielle. La superficie minimale des terrains est fixée à 4 000 m². Par ailleurs, les activités et les usages agricoles et forestiers y sont autorisés. »

Article 6

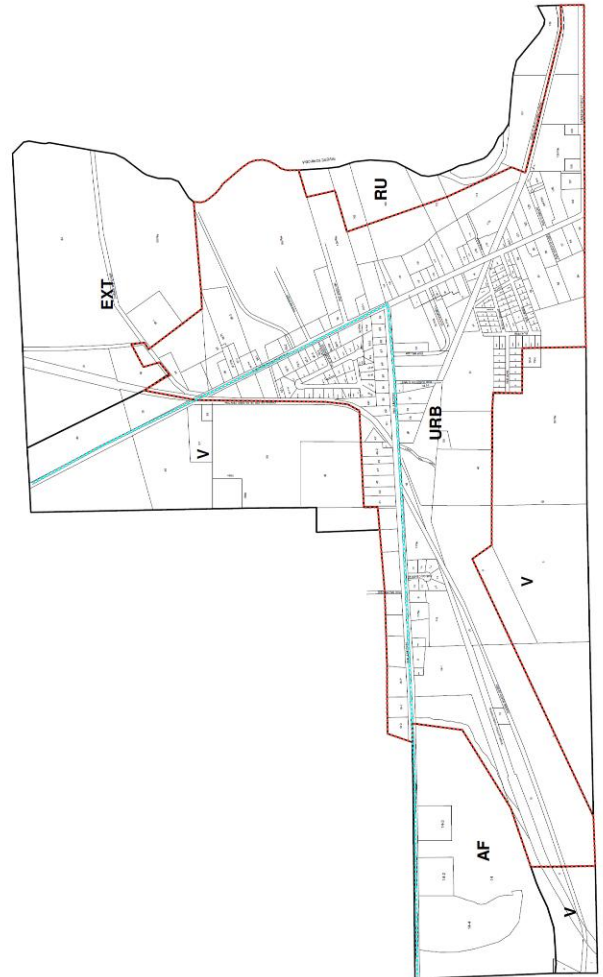
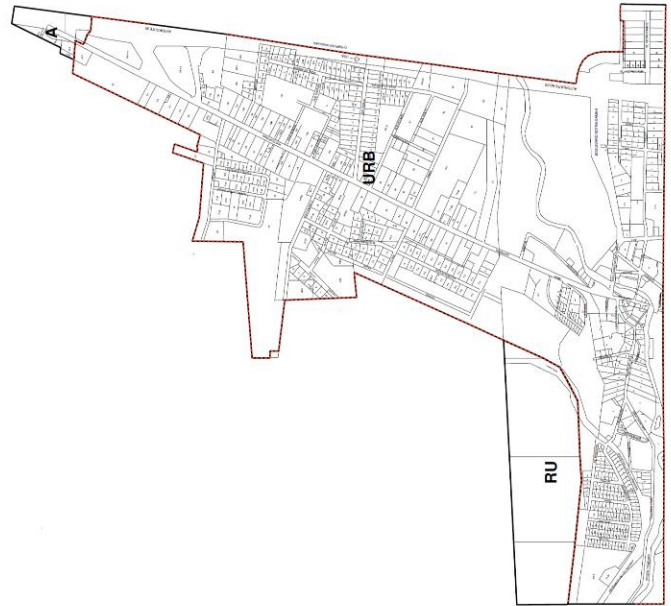
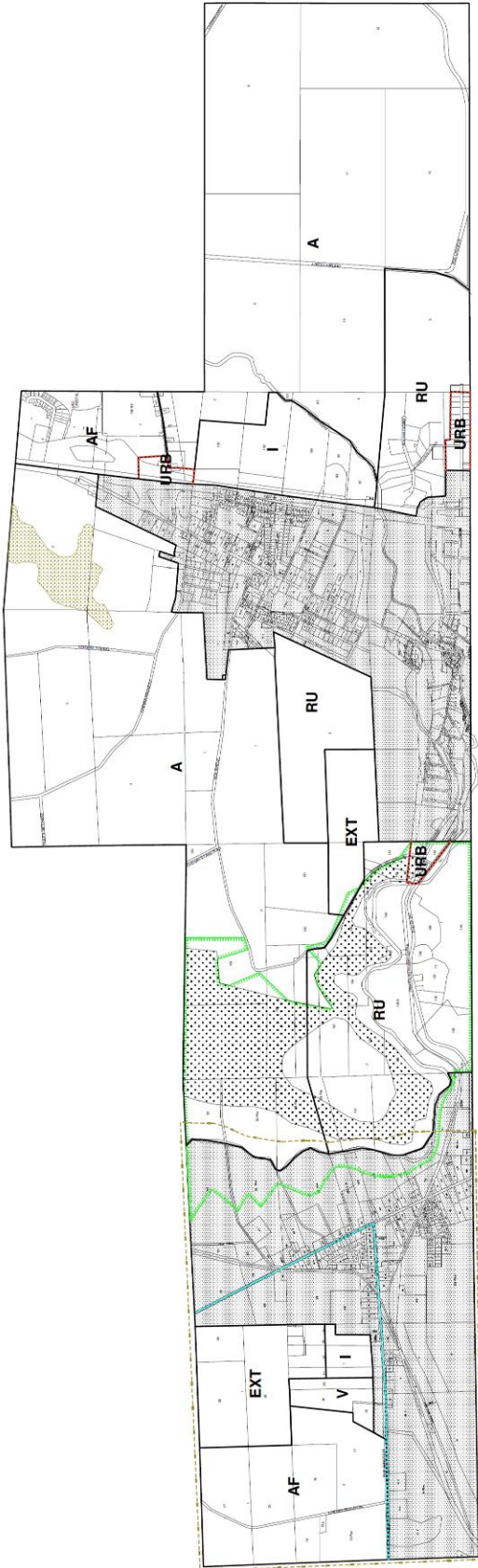
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Philippe Dutil,
Maire

Me Karine Duhamel,
Greffière par intérim

**Annexe A au
règlement n 2012-URB-01-01
Modification au plan d'affectations du sol**

Aire d'affectation actuelle



Aire d'affectation projetée

