

**RÈGLEMENT N° 2012-URB-03-01**

**Amendant le règlement de lotissement n° 2012-URB-03 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 lotissement n° 2012-URB-03;

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, de modifier son règlement de lotissement;

**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 règlement de lotissement 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 tableau 1 de l'article 4.3.3 intitulé « Superficie et dimensions des lots » est abrogé et remplacé par le tableau 1 suivant :

**« TABLEAU 1  
Superficie et dimensions minimales des lots non desservis  
(sans aqueduc et sans égout)**

	<b>Zones : A <sup>(1)</sup></b>	<b>Zones : AF1, AF2 et AF8 <sup>(1, 8)</sup></b>	<b>Zones : AF3, AF4, AF5, AF6 et AF7 <sup>(1, 8)</sup></b>	<b>Zones : RU <sup>(1)</sup></b>	<b>Zones : V <sup>(1)</sup></b>	<b>Zones : ID <sup>(1,6)</sup></b>	<b>Autres zones <sup>(1, 5)</sup></b>
Superficie minimale	10 ha (2, 3, 4)	10 ha (2, 3, 4)	50 000 m <sup>2</sup> (2, 3, 4)	6 000 m <sup>2</sup>	4 000 m <sup>2</sup>	4 000 m <sup>2</sup> (2, 3, 4)	3 000 m <sup>2</sup>
Largeur minimale sur la ligne avant	250 m (2, 3, 4)	150 m (2, 3, 4, 7)	150 m (2, 3, 4, 7)	50 m	50 m	50 m (2, 3, 4)	50 m
Profondeur moyenne minimale (lot riverain)	75 m	75 m	75 m	75 m	75 m	75 m	75 m
Profondeur moyenne minimale (lot non riverain)	50 m	50 m	50 m	50 m	50 m	50 m	-

- (1) La ligne de lot face à un lac ou un cours d'eau a une largeur minimale de 30 m.
- (2) Ne s'applique pas à une opération cadastrale visant à se prévaloir d'une autorisation déjà accordée par la CPTAQ avant l'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme modifiés à cet effet.
- (3) L'opération cadastrale ne peut pas être accordée si elle a pour résultat d'enclaver une partie du terrain ou si la partie de terrain non cadastrée ne peut elle aussi rencontrer les règles minimales.
- (4) Seules les opérations situées en bordure des rues existantes au 4 janvier 1999 et des nouvelles rues publiques sont admissibles.
- (5) Lorsque le terrain est situé dans une bande de 100 m d'un cours d'eau ou de 300 m d'un lac, la superficie minimale est de 4 000 m<sup>2</sup>, la largeur minimale mesurée sur la ligne de lot arrière (face au cours d'eau ou au lac) est de 30 m, la profondeur minimale est de 75 m pour un lot riverain et 50 m pour un lot non riverain.
- (6) Dans les zones ID4 et ID6, le lotissement et l'aliénation ne sont pas permis et seules les unités foncières vacantes en date du 19 janvier 2011, demeurées vacantes depuis cette date, peuvent accueillir une résidence.
- (7) Lorsque des contraintes physiques ne permettent pas de localiser une nouvelle habitation conformément à une largeur minimale de 150 m, une largeur inférieure pourra être proposée à la condition que la densité linéaire n'excède pas six terrains par kilomètre de chaque côté de la rue.
- (8) Dans les zones AF, seules les opérations situées en bordure des rues existantes à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé et des nouvelles rues publiques sont admissibles. Un morcellement ne devra pas avoir pour conséquences d'enclaver des terrains ou de laisser des résidus de terrain dont la largeur sur rue est inférieure à 150 m. »

### **Article 3**

L'article 4.3.8 intitulé « Dispositions particulières aux zones ID » est créé. Le contenu de l'article est le suivant :

**« DISPOSITIONS  
PARTICULIÈRES  
AUX ZONES ID 4.3.8**

En plus des dispositions du présent règlement, une opération cadastrale à des fins résidentielles dans les zones « ID1, ID2, ID3 et ID5 » est autorisée aux conditions suivantes :

- un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 10 m, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 m et comporte une superficie de plus de 4 hectares. »

### **Article 4**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Philippe Dutil,  
Maire

---

Me Karine Duhamel,  
Greffière par intérim