

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

RÈGLEMENT N° 2012-URB-02-04

**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 1^{er} février 2016, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers(ères) Monsieur Paul Stuart, Monsieur Nicholas Ouellet, Monsieur Wayne Stratton, Madame Frances Bonenfant et Monsieur Guy Ouellet, et était absent le conseiller Monsieur André-Jean Bédard, 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 n° 2012-URB-02-01, n° 2012-URB-02-02, n° 2012-URB-02-03;

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'usage « Habitation bifamiliale isolée » dans la zone C4;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu de réduire les marges minimales requises entre un enclos ou un bâtiment contenant des animaux non domestiques et les lignes de lot à 10 mètres dans la zone RU6;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'autoriser les usages « Centre de distribution de produits reliés à l'industrie du granit » et « Vente au détail de produits reliés à l'industrie du granit » dans l'ensemble des zones de types I et EXT;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'autoriser les usages « Établissements de restauration » et « Établissements de court séjour » dans la zone U8;

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.

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 « B.1 Habitations bifamiliales

isolées » de la section « 4.2 Groupe résidentiel » pour la colonne correspondant à la zone C4.

Cet ajout a pour but d'autoriser l'usage « Habitations bifamiliales isolées » dans la zone C4.

Le tout est illustré dans l'extrait du tableau pertinent de l'article 5.6 du Règlement de zonage présenté à l'annexe 1 du présent règlement.

Article 3

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

- le retrait du renvoi « (2) » dans le tableau à la ligne « B. Élevage d'animaux » de la section « 4.5 Groupe agricole » pour la colonne correspondant à la zone RU6;
- l'ajout d'un nouveau renvoi « (5) » dans le tableau à la ligne « B. Élevage d'animaux » de la section « 4.5 Groupe agricole » pour la colonne correspondant à la zone RU6; et
- L'ajout de la description du nouveau renvoi « (5) » dans la section « Description des renvois » du paragraphe f) intitulé « Zones rurales RU», laquelle se lit comme suit : Aucun enclos ni aucun bâtiment contenant des animaux non domestiques ne peuvent être situés à moins de 10 m d'une ligne de lot.

Ces ajouts et retraites ont pour but d'autoriser les enclos et les bâtiments contenant des animaux non domestiques s'ils sont situés à 10 m ou plus d'une ligne de lot dans la zone RU6.

Le tout est illustré dans les extraits pertinents de l'article 5.6 du Règlement de zonage présentés à l'annexe 2 du présent règlement.

Article 4

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

- l'ajout d'un « X » dans le tableau à la ligne « D.2 Autres établissements de vente au détail » de la section « 4.3 Groupe commercial » pour les colonnes correspondant aux zones I1, I2, I3, I4, I5, I6, I7, I8, I9, I10, I11;
- l'ajout d'un nouveau renvoi « (7) » dans le tableau à la ligne « D.2 Autres établissements de vente au détail » de la section « 4.3 Groupe commercial » pour les colonnes correspondant aux zones I1, I2, I3, I4, I5, I6, I7, I8, I9, I10;
- l'ajout de la description du nouveau renvoi « (7) » dans la première section « Description des renvois » du paragraphe h) intitulé « Zones industrielles I », laquelle se lit comme suit : Seule la vente au détail de produits reliés à l'industrie du granit est autorisée dans cette zone pour la catégorie « Autres établissements de vente au détail »;

- l'ajout d'un « X » dans le tableau à la ligne « Centre de distribution de produits relié à l'industrie du granit » de la section « Usages spécifiquement autorisés » pour les colonnes correspondant aux zones I1, I3, I4, I5, I6, I7, I8, I9, I10;

- l'ajout d'un nouveau renvoi « (6) » dans le tableau à la ligne « D.2 Autres établissements de vente au détail » de la section « 4.3 Groupe commercial » pour la colonne correspondant à la zone I11;

- l'ajout de la description du nouveau renvoi « (6) » dans la deuxième section « Description des renvois » du paragraphe h) intitulé « Zones industrielles I », laquelle se lit comme suit : Seule la vente au détail de produits reliés à l'industrie du granit est autorisée dans cette zone pour la catégorie « Autres établissements de vente au détail »;

- l'ajout de la ligne « Centre de distribution de produits relié à l'industrie du granit » dans la section « Usages spécifiquement autorisés » pour le tableau comprenant la grille des usages et des constructions autorisés par zone qui comprend exclusivement les colonnes correspondant aux zones I11 et I12; et

- l'ajout d'un « X » dans le tableau à la ligne « Centre de distribution de produits relié à l'industrie du granit » de la section « Usages spécifiquement autorisés » pour les colonnes correspondant aux zones I11 et I12.

Ces ajouts ont pour but d'autoriser les usages « Centre de distribution de produits reliés à l'industrie du granit » et « Vente au détail de produits reliés à l'industrie du granit » dans l'ensemble des zones de type I.

Le tout est illustré dans les extraits pertinents de l'article 5.6 du Règlement de zonage présentés à l'annexe 3 du présent règlement.

Article 5

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

- l'ajout d'un « X » dans le tableau à la ligne « D.2 Autres établissements de vente au détail » de la section « 4.3 Groupe commercial » pour les colonnes correspondant aux zones EXT1, EXT2 et EXT3;

- l'ajout d'un nouveau renvoi « (2) » dans le tableau à la ligne « D.2 Autres établissements de vente au détail » de la section « 4.3 Groupe commercial » pour les colonnes correspondant aux zones EXT1, EXT2 et EXT3;

- l'ajout de la description du nouveau renvoi « (2) » dans la section « Description des renvois » du paragraphe i) intitulé « Zones d'extraction EXT », laquelle se lit comme suit : Seule la vente au détail de produits reliés à l'industrie du granit est autorisée dans cette zone pour la catégorie « Autres établissements de vente au détail »;

- l'ajout de la ligne « Centre de distribution de produits relié à l'industrie du granit » dans la section « Usages spécifiquement autorisés » pour le tableau comprenant la grille des usages et des constructions autorisés par zone pour les zones EXT1, EXT2 et EXT3; et

- l'ajout d'un « X » dans le tableau à la ligne « Centre de distribution de produits relié à l'industrie du granit » de la section « Usages spécifiquement autorisés » pour les colonnes correspondant aux zones EXT1, EXT2 et EXT3.

Ces ajouts ont pour but d'autoriser les usages « Centre de distribution de produits reliés à l'industrie du granit » et « Vente au détail de produits reliés à l'industrie du granit » dans l'ensemble des zones de type EXT.

Le tout est illustré dans les extraits pertinents de l'article 5.6 du Règlement de zonage présentés à l'annexe 4 du présent règlement.

Article 6

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

- l'ajout d'un « X » dans le tableau à la ligne « C.1 Établissements de court séjour » de la section « 4.3 Groupe commercial » pour la colonne correspondant à la zone U8; et

- l'ajout d'un « X » dans le tableau à la ligne « C.2 Établissements de restauration » de la section « 4.3 Groupe commercial » pour la colonne correspondant à la zone U8.

Ces ajouts ont pour but d'autoriser les usages « Établissements de court séjour » et « Établissements de restauration » dans la zone U8.

Le tout est illustré dans les extraits pertinents de l'article 5.6 du Règlement de zonage présentés à l'annexe 5 du présent règlement.

Article 7

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

M. Philippe Dutil, maire

Me Jessica Tanguay, greffière

Annexe 1

Au Règlement n°2012-URB-02-04

Modification à la grille des
usages et des constructions autorisés par zone
(Zone C4)

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		C1 ⁽⁵⁾	C2	C3 ⁽⁵⁾	C4 ⁽⁵⁾	C5	C6	C7	C8	C9	C10
4.2	GROUPE RÉSIDENTIEL										
A.1	Habitations unifamiliales isolées				X					X ⁽¹⁾	
A.2	Habitations unifamiliales jumelées										
A.3	Habitations unifamiliales en rangée										
B.1	Habitations bifamiliales isolées				X					X ⁽¹⁾	
B.2	Habitations bifamiliales jumelées										
B.3	Habitations bifamiliales en rangée										
C.1	Habitations multifamiliales isolées									X ⁽¹⁾	
C.2	Habitations multifamiliales jumelées										
C.3	Habitations multifamiliales en rangée										
D	Maisons mobiles										

Annexe 2

Au Règlement n°2012-URB-02-04

Modification à la grille des
usages et des constructions autorisés par zone
(Zone RU6)

	Classes d'usages autorisées	Zones									
		RU1	RU2 (4)	RU3	RU4	RU5 (4)	RU6				
4.5	GROUPE AGRICOLE										
A	Culture du sol	X	X	X	X	X	X				
B	Élevage d'animaux	X ^(2,3)	X ^(2,3)	X ^(2,3)	X ^(2,3)	X ^(2,3)	X ^(3,5)				
C	Production industrielle										
D	Chenils										

(...)

Description des renvois :

- (1) Disposition particulière pour les terrains adjacents à l'autoroute 55 à l'article 16.7.1
- (2) Aucun enclos ni aucun bâtiment contenant des animaux non domestiques ne peuvent être situés à moins de 100 mètres d'une ligne de lot.
- (3) Les activités d'élevages ou de production animale en réclusion incompatibles avec le milieu résidentiel devront être interdites.
- (4) Malgré les normes d'implantation, un bâtiment principal du groupe d'usage résidentiel ou du groupe d'usage communautaire doit respecter une distance de 20m avec la ligne de lot, lorsque l'usage du lot adjacent à celui-ci correspond à un usage industriel de classe A ou B.
- (5) Aucun enclos ni aucun bâtiment contenant des animaux non domestiques ne peuvent être situés à moins de 10 mètres d'une ligne de lot.

Annexe 3

Au Règlement n°2012-URB-02-04

Modification à la grille des
usages et des constructions autorisés par zone
(Zones I)

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		I1	I2	I3	I4	I5	I6	I7	I8	I9	I10
4.3	GROUPE COMMERCIAL										
A	Bureaux										
A.1	Bureaux d'affaires										
A.2	Bureaux professionnels									X	X
A.3	Bureaux intégrés à l'habitation										
B	Services										
B.1	Services personnels / Soins non médicaux										
B.2	Services financiers										
B.3	Garderies / Écoles privées										
B.4	Services funéraires										
B.5	Services soins médicaux de la personne										
B.6	Services de soins pour animaux										
B.7	Services intégrés à l'habitation										
C	Établissements hébergement / restauration										
C.1	Établissements de courts séjours										
C.2	Établissements de restauration										
D	Vente au détail										
D.1	Magasins d'alimentation									X ⁽²⁾	
D.2	Autres établissements de vente au détail	X ⁽⁷⁾	X ⁽⁷⁾	X ⁽⁷⁾	X ⁽⁷⁾	X ⁽⁷⁾	X ⁽⁷⁾	X ⁽⁷⁾	X ⁽⁷⁾	X ⁽⁷⁾	X ⁽⁷⁾
E	Établissements axés sur l'auto										
F	Établissements axés sur la construction										
F.1	Entrepreneurs en construction		X								
F.2	Entrepreneurs excavation / voirie										
G	Établissements de récréation										
G.1	Salles de spectacles et bars										
G.2	Activités intérieures à caractère commercial										
G.3	Activités extérieures à caractère commercial										
G.4	Activités extensives reliées à l'eau										
H	Commerces liés aux exploitations agricoles										

(...)

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		I1	I2	I3	I4	I5	I6	I7	I8	I9	I10
Usages spécifiquement autorisés											
	Mini-entrepôt			X							
	Serre commerciale									X ⁽⁵⁾	
	Centre de distribution de produits relié à l'industrie du granit	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

(...)

Description des renvois :

- (1) Un logement à titre d'usage secondaire est autorisé à même le bâtiment principal, pourvu que ce logement soit utilisé à des fins de gardiennage, de conciergerie ou pour le propriétaire occupant de l'établissement.
- (2) Les établissements doivent correspondre à un commerce de vente en gros.
- (3) La superficie maximale d'un bâtiment principal est de 200 m².
- (4) La classe d'usage est contingentée à un seul usage autorisé pour l'ensemble de la zone.
- (5) L'usage « serre commerciale » doit être un usage accessoire à l'usage principal exercé sur le lot et l'usage « serre commerciale » est contingenté à un seul usage dans la zone.
- (6) Malgré les normes d'implantation, lorsque l'usage est adjacent à une zone résidentielle ou publique, une distance minimale de 20 m devra être respectée entre la limite de zone et l'activité industrielle (l'activité industrielle inclut le bâtiment, les zones de circulation et les zones d'entrepôts).
- (7) Seule la vente au détail de produits reliés à l'industrie du granit est autorisée dans cette zone pour la catégorie « Autres établissements de vente au détail ».

(...)

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		I11	I12								
4.3	GROUPE COMMERCIAL										
A	Bureaux										
A.1	Bureaux d'affaires										
A.2	Bureaux professionnels										
A.3	Bureaux intégrés à l'habitation										
B	Services										
B.1	Services personnels / Soins non médicaux										
B.2	Services financiers										
B.3	Garderies / Écoles privées										
B.4	Services funéraires										
B.5	Services soins médicaux de la personne										
B.6	Services de soins pour animaux										
B.7	Services intégrés à l'habitation										
C	Établissements hébergement / restauration										
C.1	Établissements de courts séjours										
C.2	Établissements de restauration										
D	Vente au détail										
D.1	Magasins d'alimentation										
D.2	Autres établissements de vente au détail	X ⁽⁶⁾	X								
E	Établissements axés sur l'auto		X								
F	Établissements axés sur la construction										
F.1	Entrepreneurs en construction		X ⁽²⁾								
F.2	Entrepreneurs excavation / voirie										
G	Établissements de récréation										

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		I11	I12								
G.1	Salles de spectacles et bars										
G.2	Activités intérieures à caractère commercial										
G.3	Activités extérieures à caractère commercial										
G.4	Activités extensives reliées à l'eau										
H	Commerces liés aux exploitations agricoles		X								

(...)

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		I11	I12								
Usages spécifiquement autorisés											
	Vente de pièces et d'équipements de machineries lourdes		X								
	Atelier de réparation de véhicules lourds	X									
	Entrepôt sans entreposage extérieur		X ⁽³⁾								
	Atelier d'usinage		X								
	Centre de distribution de produits relié à l'industrie du granit	X	X								

(...)

Description des renvois :

- (1) L'entreposage de pièces pré-assemblées de maisons modulaires, de chalets ou de maisons mobiles, sans fondations permanentes, est autorisé sur un lot adjacent au lot où est situé le bâtiment principal, mais n'appartenant pas au même propriétaire, pourvu qu'il respecte les exigences concernant l'aménagement des aires d'entreposage.
- (2) L'entreposage extérieur n'est pas autorisé.
- (3) L'entreposage de palettes de bois est autorisé en cour arrière.
- (4) Malgré les normes d'implantation, lorsque l'usage est adjacent à une zone résidentielle ou publique, une distance minimale de 20 m devra être respectée entre la limite de zone et l'activité industrielle (l'activité industrielle inclut le bâtiment, les zones de circulation et les zones d'entreposages).
- (5) La superficie maximale d'un bâtiment principal est de 200 m².
- (6) Seule la vente au détail de produits reliés à l'industrie du granit est autorisée dans cette zone pour la catégorie « Autres établissements de vente au détail ».

Annexe 4

Au Règlement n°2012-URB-02-04

Modification à la grille des
usages et des constructions autorisés par zone
(Zones EXT)

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		EXT1	EXT2	EXT3							
4.3	GROUPE COMMERCIAL										
A	Bureaux										
A.1	Bureaux d'affaires										
A.2	Bureaux professionnels										
A.3	Bureaux intégrés à l'habitation										
B	Services										
B.1	Services personnels / Soins non médicaux										
B.2	Services financiers										
B.3	Garderies / Écoles privées										
B.4	Services funéraires										
B.5	Services soins médicaux de la personne										
B.6	Services de soins pour animaux										
B.7	Services intégrés à l'habitation										
C	Établissements hébergement / restauration										
C.1	Établissements de courts séjours										
C.2	Établissements de restauration										
D	Vente au détail										
D.1	Magasins d'alimentation										
D.2	Autres établissements de vente au détail	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾	X ⁽²⁾							
E	Établissements axés sur l'auto										
F	Établissements axés sur la construction										
F.1	Entrepreneurs en construction										
F.2	Entrepreneurs excavation / voirie										
G	Établissements de récréation										
G.1	Salles de spectacles et bars										
G.2	Activités intérieures à caractère commercial										
G.3	Activités extérieures à caractère commercial										
G.4	Activités extensives reliées à l'eau										
H	Commerces liés aux exploitations agricoles										

(...)

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		EXT1	EXT2	EXT3							
Usages spécifiquement autorisés											
	Bar de nature érotique			X							
	Scierie portative	X	X	X							
	Centre de distribution de produits relié à l'industrie du granit	X	X	X							

(...)

Description des renvois :

- (1) L'activité doit être en lien avec la ressource « extraction ». Les produits utilisés dans l'activité industrielle peuvent ne pas provenir principalement du lieu d'exploitation à la condition d'être généralement de même nature que ceux en provenance du lieu d'extraction.
- (2) Seule la vente au détail de produits reliés à l'industrie du granit est autorisée dans cette zone pour la catégorie « Autres établissements de vente au détail ».

Annexe 5

Au Règlement n°2012-URB-02-04

Modification à la grille des
usages et des constructions autorisés par zone
(Zone U8)

Réf.	Classes d'usages autorisées	Zones									
		U1 ⁽⁴⁾	U2 ⁽⁴⁾	U3 ⁽⁴⁾	U4	U5 ⁽⁴⁾	U6 ⁽⁴⁾	U7	U8	U9	U10
4.3	GROUPE COMMERCIAL										
A	Bureaux										
A.1	Bureaux d'affaires	X	X	X		X	X	X	X	X	
A.2	Bureaux professionnels	X	X	X		X	X	X	X	X	
A.3	Bureaux intégrés à l'habitation	X	X	X		X	X	X	X		
B	Services										
B.1	Services personnels / Soins non médicaux	X	X	X		X	X	X	X	X	
B.2	Services financiers	X	X	X		X	X	X	X	X	
B.3	Garderies / Écoles privées	X	X	X		X	X	X	X		
B.4	Services funéraires	X	X	X		X	X	X	X		
B.5	Services soins médicaux de la personne	X	X	X		X	X	X	X		
B.6	Services de soins pour animaux	X	X	X		X	X	X	X		
B.7	Services intégrés à l'habitation	X	X	X		X	X	X	X		
C	Établissements hébergement / restauration										
C.1	Établissements de courts séjours			X		X	X		X		
C.2	Établissements de restauration	X	X	X		X	X	X	X	X	
D	Vente au détail										
D.1	Magasins d'alimentation	X	X	X		X	X		X		
D.2	Autres établissements de vente au détail	X	X	X	X	X	X		X		
E	Établissements axés sur l'auto										
F	Établissements axés sur la construction										
F.1	Entrepreneurs en construction				X						
F.2	Entrepreneurs excavation / voirie										
G	Établissements de récréation										
G.1	Salles de spectacles et bars	X		X		X	X	X			
G.2	Activités intérieures à caractère commercial						X				
G.3	Activités extérieures à caractère commercial										
G.4	Activités extensives reliées à l'eau										
H	Commerces liés aux exploitations agricoles										