



Stanstead

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

**AVIS PUBLIC
CONSULTATION ÉCRITE RÈGLEMENT 2012-URB-02-10**

Avis public est donné que, conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lors d'une séance tenue le 8 mars 2021, le conseil municipal de la Ville de Stanstead a adopté par résolution un premier projet de règlement intitulé « Règlement n° 2012-URB-02-10 amendant le règlement de zonage n° 2012-URB-02 et ses amendements de la Ville de Stanstead ». Compte tenu de la situation de la Covid-19, la consultation publique sur le projet de règlement sera remplacée par une consultation écrite.

Ce projet de règlement a pour objet de modifier le règlement de zonage afin d'autoriser l'ajout des usages « Habitations unifamiliales isolées »; « Habitations bifamiliales isolées » et « Services de protection » dans la zone C5 (secteur de la rue Notre-Dame ouest).

Le projet de règlement sera disponible pour consultation sur la page d'accueil du site web de la Ville de Stanstead au www.stanstead.ca

Ce projet comprend des dispositions qui doivent faire l'objet d'une approbation référendaire.

Toutes personnes désirant soumettre un commentaire peuvent le faire de deux façons :

- Soit par courriel à urbanisme@stanstead.ca en prenant soin d'indiquer la mention « Commentaires : Règlement 2012-URB-02-10 » en objet au courriel;
- Soit par la poste à :

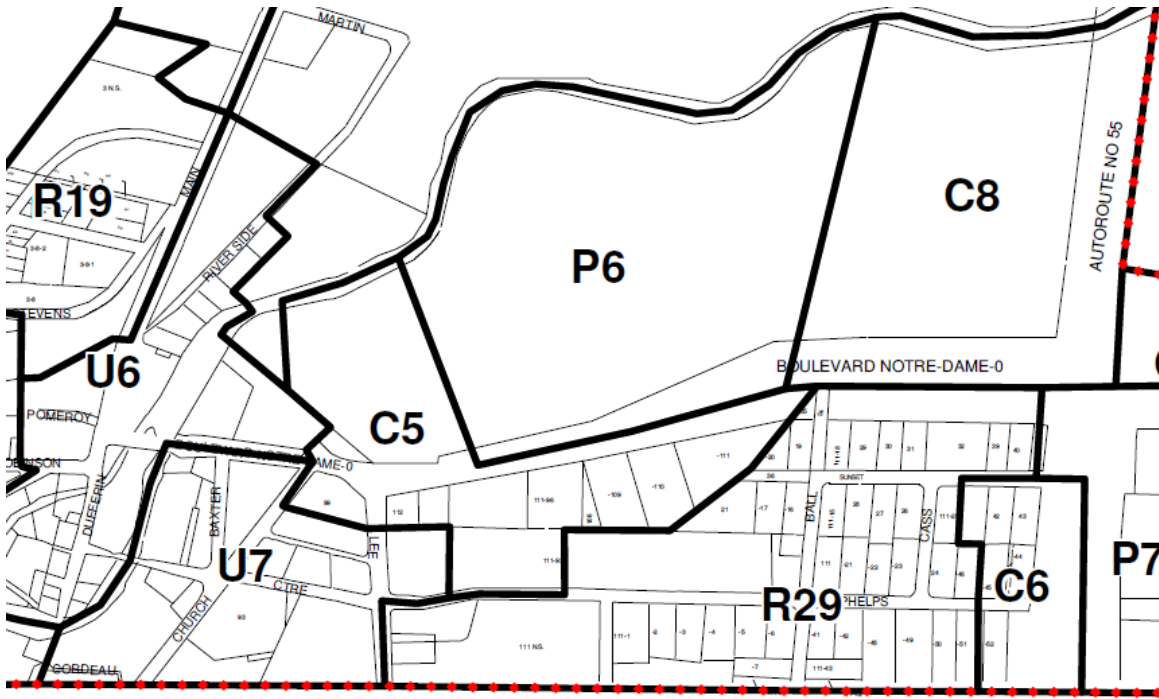
M. Jean-François Joubert
Responsable de l'urbanisme
425 rue Dufferin
Stanstead (QC) J0B 3E2

Toute personne intéressée doit transmettre ses commentaires avant le 31 mars 2021.

DONNÉ À STANSTEAD, ce 17 mars 2021.

Jean-Charles Bellemare,
Directeur général et greffier

ZONE C5



**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 8 mars 2021, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers(ères) Paul Stuart, Deborah Bishop, Hélène Hamel, Frances Bonenfant, Guy Ouellet et Joshua Richer, 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 FRANCES BONENFANT ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES MEMBRES PRÉSENTS QUE LE PRÉSENT PROJET DE 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;

1^{er} projet de règlement

- 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 :
Adoption du 1^{er} projet :
Consultation écrite :
Adoption du 2^e projet :
Fin de la procédure d'approbation des
personnes habiles à voter :
Adoption
Approbation de la MRC :
Entrée en vigueur :

8 mars 2021
8 mars 2021
17 au 31 mars 2021

Annexe 1

Au Règlement n°2012-URB-02-10

Modifications aux grilles des
usages et des constructions autorisés par zone

1^{er} projet de règlement

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							

1^{er} projet de règlement

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.