



Stanstead

**PROVINCE OF QUEBEC
MEMPHREMAGOG MRC
TOWN OF STANSTEAD**

**PUBLIC NOTICE
WRITTEN CONSULTATION BY-LAW 2012-URB-02-10**

Public notice is hereby given that during a meeting of the Town Council held on March 8, 2021, and in accordance with the *Act respecting land use planning and development*, the first draft of By-law no. 2012-URB-02-10 entitled "*Règlement n° 2012-URB-02-10 amendant le règlement de zonage n° 2012-URB-02 et ses amendements de la Ville de Stanstead*" was adopted. Given the situation of Covid-19, the public consultation on the draft By-law will be replaced by a written consultation.

The purpose of this By-law is to modify the zoning by-law in order to authorize the addition of the uses "Isolated single-family dwellings"; "Isolated two-family dwellings" and "Protection services" in zone C5 (Notre-Dame Street West sector).

The proposed by-law will be available for consultation on the Town of Stanstead webpage at www.stanstead.ca.

This draft contains provisions subject to approval by way of referendum.

Anyone wishing to submit a comment can do so in one of the following ways:

- By email: urbanisme@stanstead.ca taking care to indicate "Comments: Regulation 2012- URB-02-10" in the email subject line;

- By mail to:

Mr. Jean-François Joubert
Urban Planning Officer
425 Dufferin Street
Stanstead, QC J0B 3E2

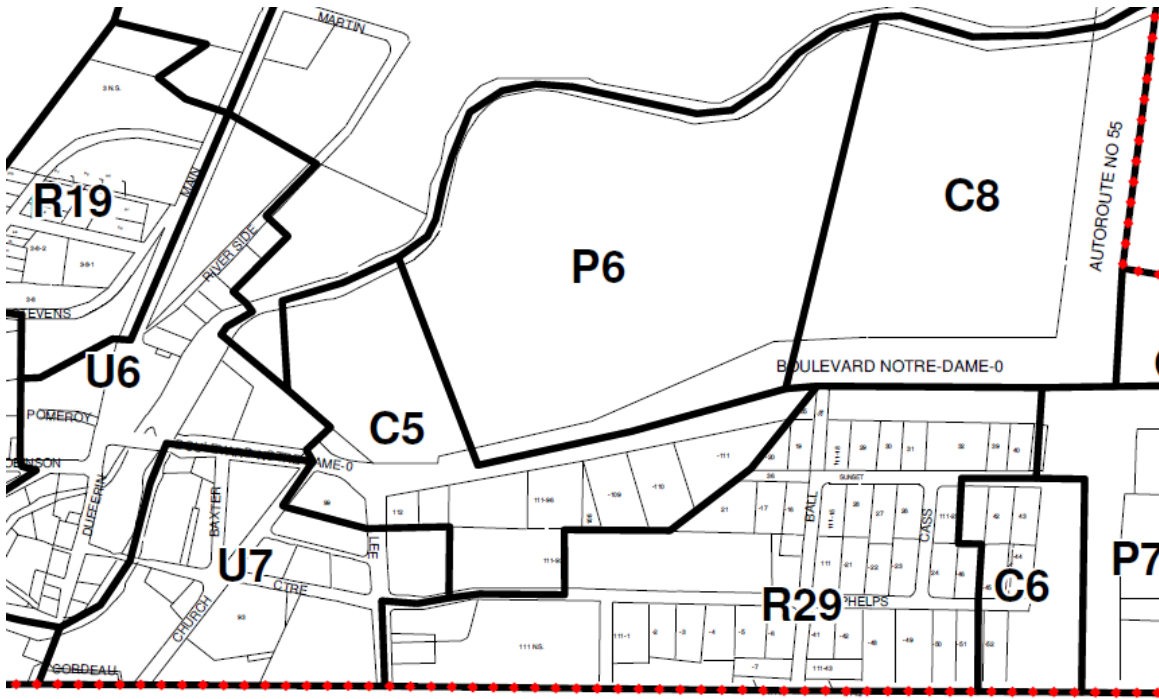
Anyone interested must send their comments before March 31, 2021.

The present text is not official, thus, the French version prevails.

GIVEN IN STANSTEAD, on March 17, 2021.

Jean-Charles Bellemare,
General Manager and Town Clerk

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.