

CANADA

PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE COATICOOK
MUNICIPALITÉ DE STANSTEAD-EST



RÈGLEMENT
2025-05

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 2016-04 ET ABROGEANT LE RÈGLEMENT
NUMÉRO 2025-04 AFIN DE CRÉER LES ZONES P-1, R-2
ET I-1 À PARTIR DE LA ZONE M-1

CONSIDÉRANT QU' en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), le Conseil de la Municipalité peut modifier son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QU' en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), article 124, le processus de modification du plan d'urbanisme doit débuter par l'adoption d'un projet de règlement modificateur;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné à la séance du conseil de la Municipalité de Stanstead-Est du 3 mars 2025 ;

EN CONSÉQUENCE

IL EST PROPOSÉ PAR
APPUYÉ PAR

Rock Simard
Gilbert Ferland

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ, par règlement du conseil de la Municipalité de Stanstead-Est, et il est, par le présent règlement portant le numéro 2025-05, décrété ce qui suit :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit ;

ARTICLE 2

L'annexe 1 du *Règlement de Zonage numéro 2016-04* présentant le plan de zonage est modifié afin de délimiter les zones Parc (P-1), Résidentiel et commerce (R-2) et Industriel et commerce lourd (I-1) à partir de la zone M-1 tel qu'indiqué dans l'annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 3

L'alinéa suivant remplace le cinquième alinéa de l'article 32.1 du *Règlement 2016-04* :

Cependant, tout usage qui ne peut s'associer à l'un ou l'autre des usages identifiés dans un groupe d'usage, un sous-groupe d'usage ou une classe d'usage est autorisé à l'intérieur des zones de type « I-1 » identifiées au plan de zonage.

ARTICLE 4

Le paragraphe suivant sera ajouté à l'article 34.8 du *Règlement 2016-04* :

15. L'entreposage extérieur est interdit.
16. Industrie légère à vocation alimentaire seulement.
17. Récréation extensive linéaire seulement.

ARTICLE 5

L'annexe 2 du *Règlement de Zonage numéro 2016-04* présentant la grille des spécifications pour les différentes zones sera modifiée par l'ajout des zones R-2, I-1 et P-1, ainsi que par la modification de la zone M-1 de la façon suivante :

1. Les classes d'usages suivants seront désormais interdites dans la zone M-1 :
 - Commerces contraignants (art. 32.3, point 3, *Règlement de Zonage numéro 2016-04*) ;
 - Industriel (art. 32.5, *Règlement de Zonage numéro 2016-04*), sauf Industrie légère ;
 - Usage accessoire d'activité de camionnage artisan (art. 33.1.7, *Règlement de Zonage numéro 2016-04*).
2. Les classes d'usages suivants seront désormais interdites dans la zone P-1 :
 - Résidentiel (art. 32.2, *Règlement de Zonage numéro 2016-04*) ;
 - Commercial (art. 32.3, *Règlement de Zonage numéro 2016-04*) à l'exception des activités de récréation extensive linéaire ;
 - Communautaire (art. 32.4, *Règlement de Zonage numéro 2016-04*) à l'exception de Parc et espace vert.
 - Industriel (art. 32.5, *Règlement de Zonage numéro 2016-04*) ;
3. Les classes d'usages suivants seront désormais interdites dans la zone R-2 :
 - Commerces contraignants (art. 32.3, point 3, *Règlement de Zonage numéro 2016-04*) ;
 - Industriel (art. 32.5, *Règlement de Zonage numéro 2016-04*), sauf Industrie légère ;
 - Usage accessoire d'activité de camionnage artisan (art. 33.1.7, *Règlement de Zonage numéro 2016-04*) ;
4. Les classes d'usages suivants seront désormais interdites dans la zone I-1 :
 - Résidentiel (art. 32.2, *Règlement de Zonage numéro 2016-04*) ;
 - Commercial (art. 32.3, *Règlement de Zonage numéro 2016-04*) à l'exception des commerces liés aux véhicules motorisés (3b), des cours de matériaux de construction et d'outillage (3c), des entreprises de construction et d'excavation (3e), et des commerces liés au transport de marchandises (3f) ;
 - Communautaire (art. 32.4, *Règlement de Zonage numéro 2016-04*) à l'exception des établissements liés à la sécurité publique (1c).
5. Par l'ajout de la classe d'usage Habitation multifamiliale (art. 32.2, point 3g, *Règlement de Zonage numéro 2016-04*) dans la zone R-2.
6. Par le retrait de la note 9 qui réfère à l'article 34.8 du *Règlement 2016-04*, sur chacun des usages (puisque les zones M-1, R-2 et I-1 créées par le présent règlement sont situées entièrement dans les limites du périmètre urbain).
7. Par l'ajout de la note 15 qui réfère à l'article 34.8 du *Règlement 2016-04* sur le groupe d'usage d'établissements de services de location (art. 32.3, point 4f).
8. Par l'ajout de la note 16 qui réfère à l'article 34.8 du *Règlement 2016-04* sur le groupe d'usage d'industrie légère (art. 32.5, point 2).
9. Par l'ajout de la note 17 qui réfère à l'article 34.8 du *Règlement 2016-04* sur le groupe d'usage activité de récréation extensive (art. 32.3, point 5a).

Le tout tel que présenté à l'annexe 2 du présent règlement.

ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

(s)

PAMELA B. STEEN

Mairesse

(s)

ÉTIENNE LOIGNON BUTEAU

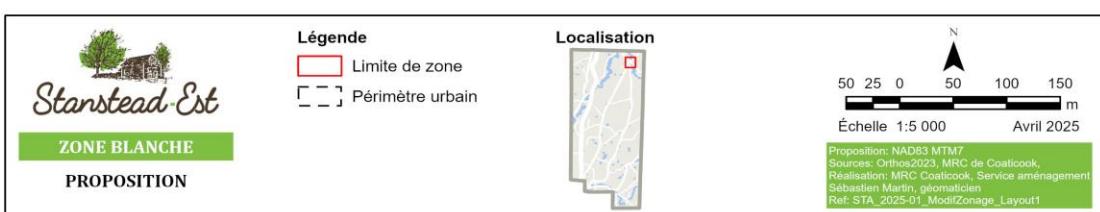
Directeur-général et

Greffier-trésorier

CERTIFICAT (ART. 446 DU CODE MUNICIPAL)

| | |
|--|-------------------|
| Avis de motion | 3 mars 2025 |
| Adoption du projet de règlement | 2 juin 2025 |
| Transmission à la MRC | 4 juin 2025 |
| Avis public de l'assemblée de consultation | 10 juin 2025 |
| Assemblée publique de consultation | 7 juillet 2025 |
| Adoption du second projet | 7 juillet 2025 |
| Transmission à la MRC | 14 juillet 2025 |
| Avis public référendaire | 24 juillet 2025 |
| Adoption finale du règlement | 8 septembre 2025 |
| Transmission à la MRC | 10 septembre 2025 |
| Certificat de conformité de la MRC | 8 octobre 2025 |
| Entrée en vigueur | 20 octobre 2025 |
| Avis public d'entrée en vigueur | 20 octobre 2025 |

ANNEXE 1 : PLAN DE ZONAGE



ANNEXE 2 : GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

| | | Grille des spécifications | | | | | | |
|--------------------------|------|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----|--|--|
| Art. | Par. | Sous-groupe classe d'usages | ZONES | | | | | |
| | | | M-1 | P-1 | R-2 | I-1 | | |
| RÉSIDENTIEL Art. 32.2 | 1 | Résidentiel de faible densité | | | | | | |
| | 1a | Habitation unifamiliale isolée | X | | X | | | |
| | 2 | Résidentiel de moyenne densité | | | | | | |
| | 2a | Habitation unifamiliale jumelée | | | | | | |
| | 2b | Habitation bifamiliale isolée | X | | X | | | |
| | 3 | Résidentiel de haute densité | | | | | | |
| | 3a | Habitation unifamiliale en rangée | | | | | | |
| | 3b | Habitation bifamiliale jumelée | | | | | | |
| | 3c | Habitation bifamiliale en rangée | | | | | | |
| | 3d | Habitation trifamiliale isolée | X | | X | | | |
| | 3e | Habitation trifamiliale jumelée | | | | | | |
| | 3f | Habitation trifamiliale en rangée | | | | | | |
| | 3g | Habitation multifamiliale | | | | X | | |
| | 4 | Maison mobile | | | | | | |
| COMMERCIAL Art. 32.3 | 1 | Commerce de détail | | | | | | |
| | 1a | Commerce de vente de produits de l'alimentation | X | | X | | | |
| | 1b | Commerce de vente de produits de consommation | X | | X | | | |
| | 2 | Commerce de grande surface, vente en gros | X | | X | | | |
| | 3 | Commerce contraignant | | | | | | |
| | 3a | Commerce de vente lié aux véhicules motorisés | | | | | | |
| | 3b | Commerce lié aux véhicules motorisés | | | | X | | |
| | 3c | Cour de matériaux de construction, d'outillage | | | | X | | |
| | 3d | Entreposage extérieur ou de produits dangereux | | | | | | |
| | 3e | Entreprise de construction et d'excavation | | | | X | | |
| | 3f | Commerce lié au transport de marchandises | | | | X | | |
| | 3g | Magasin d'entrepôt | | | | | | |
| | 4 | Établissement de services | | | | | | |
| | 4a | Établissement de services personnels | X | | X | | | |
| | 4b | Établissement de services professionnels | X | | X | | | |
| | 4c | Établissement de services d'affaires | X | | X | | | |
| | 4d | Établissement de services artisanaux | X | | X | | | |
| | 4e | Établissement de services funéraires | X | | X | | | |
| | 4f | Établissement de services de location | X ¹⁵ | | X ¹⁵ | | | |
| | 4g | Service relié aux communications | X | | X | | | |
| | 5 | Établissement de récréation | | | | | | |
| | 5a | Activité de récréation extensive | X | X ¹⁷ | X | | | |
| | 5b | Activité de récréation intensive | X | | X | | | |
| | 5c | Salle de jeux | X | | X | | | |
| | 5d | Activité récréative contraignante | | | | | | |
| | 6 | Établissement lié à la restauration et à la consommation de boissons alcoolisées | | | | | | |
| | 6a | Établissement de restauration | X | | X | | | |
| | 6b | Établissement de restauration rapide | X | | X | | | |
| | 6c | Établissement de divertissement | X | | X | | | |
| | 6d | Établissement de restauration champêtre | X | | X | | | |
| | 7 | Établissement hôtelier | | | | | | |
| | 7a | Établissement hôtelier limitatif | X | | X | | | |
| | 7b | Établissement hôtelier non limitatif | | | | | | |

| Grille des spécifications | | | | | | | | |
|--|------|--|-----------------|-----|-----------------|-----|--|--|
| Art. | Par. | Sous-groupe classe d'usages | ZONES | | | | | |
| | | | M-1 | P-1 | R-2 | I-1 | | |
| COMMUNAUTAIRE Art. 32.4 | 1 | Institutionnel | | | | | | |
| | 1a | Établissement lié à l'éducation | X | | X | | | |
| | 1b | Établissement lié à la santé et aux services sociaux | X | | X | | | |
| | 1c | Établissement lié à la sécurité publique | X | | X | X | | |
| | 1d | Établissement lié à l'administration publique | X | | X | | | |
| | 2 | Activité culturelle | X | | X | | | |
| | 3 | Activité religieuse ou communautaire | X | | X | | | |
| | 4 | Parc et espace vert | X | X | X | X | | |
| INDUSTRIEL Art. 32.5 | 1 | Industrie lourde | | | | | | |
| | 2 | Industrie légère | X ¹⁶ | | X ¹⁶ | X | | |
| | 3 | Activité de recherche | | | | | | |
| | 4 | Industrie de première transformation de produit agricole et forestier | | | | X | | |
| | 5 | Atelier de fabrication et de réparation | | | | X | | |
| | 6 | Extraction | | | | X | | |
| | 7 | Dépôt de fondant ou d'abrasif | | | | X | | |
| | | | | | | | | |
| AGRICOLE ET FORESTIER Art. 32.6 | 1 | Activité agricole | | | | | | |
| | 1a | Activité agricole sans restriction | | | | | | |
| | 1b | Activité agricole avec restriction | | | | | | |
| | 2 | Activité forestière | | | | | | |
| | 3 | Chenil | | | | | | |
| | 4 | Abri sommaire | | | | | | |
| | 5 | Chasse à l'enclos | | | | | | |
| | 6 | Stockage et épandange de MRF | | | | | | |
| USAGES SECONDAIRES | | | | | | | | |
| Établissement de services personnels (art. 33,1,1) | | | X | | X | | | |
| Établissement de services professionnels (art. 33,1,2) | | | X | | X | | | |
| Établissement de services d'affaires (art. 33,1,3) | | | X | | X | | | |
| Établissement de services artisanaux (art. 33,1,4) | | | X | | X | | | |
| Atelier de fabrication et de réparation (art. 33,1,5) | | | X | | X | | | |
| Commerce de vente du terroir (art. 33,1,6) | | | X | | X | | | |
| Camionneurs artisans (art. 33,1,7) | | | | | | | | |
| Pension pour animaux domestiques (art. 33,1,8) | | | X | | X | | | |
| USAGES ET CONSTRUCTIONS SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| USAGES ET CONSTRUCTIONS SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| NORME D'IMPLANTATION ET DIMENSION | | | | | | | | |
| Marge de recul avant minimale (mètres): | | | | | | | | |
| Bâtiment principal | | | 10 | | 10 | 10 | | |
| Bâtiments accessoires | | | 10 | | 10 | 10 | | |
| Marge de recul avant maximale (mètres): | | | | | | | | |
| Bâtiment principal | | | 15 | | 15 | 15 | | |
| Marge de recul arrière minimale (mètres): | | | | | | | | |
| Bâtiment principal | | | 3 | | 3 | 3 | | |
| Bâtiments accessoires | | | 1,5 | | 1,5 | 1,5 | | |
| Marge de recul latérale minimale (mètres): | | | | | | | | |
| Bâtiment principal | | | 5 | | 5 | 5 | | |
| Bâtiments accessoires | | | 1,5 | | 1,5 | 1,5 | | |
| Somme minimale des marges de recul latérales (mètres) | | | | | | | | |
| Bâtiment principal | | | 9 | | 9 | 9 | | |

| Grille des spécifications | | | | | | | | |
|---|------|--------------------------------|-------|-----|-----|-----|--|--|
| Art. | Par. | Sous-groupe classe d'usages | ZONES | | | | | |
| | | | M-1 | P-1 | R-2 | I-1 | | |
| | | | | | | | | |
| Hauteur du bâtiment principal: | | | | | | | | |
| Nombre d'étages du bâtiment principal (minimum): | | | 1 | | 1 | 1 | | |
| Nombre d'étages du bâtiment principal (maximum): | | | 2 | | 2 | 2 | | |
| Hauteur maximale en mètres (m): | | | 8 | | 8 | 8 | | |
| Pourcentage maximal d'occupation du sol (%): | | | | | | | | |
| Bâtiment principal | | | 30 | | 30 | 30 | | |
| NOTES: | | | | | | | | |
| Les chiffres en exposant réfèrent à l'article 34.8 du règlement de zonage | | | | | | | | |