



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**                      Rock Simard  
**APPUYÉ PAR**                                  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

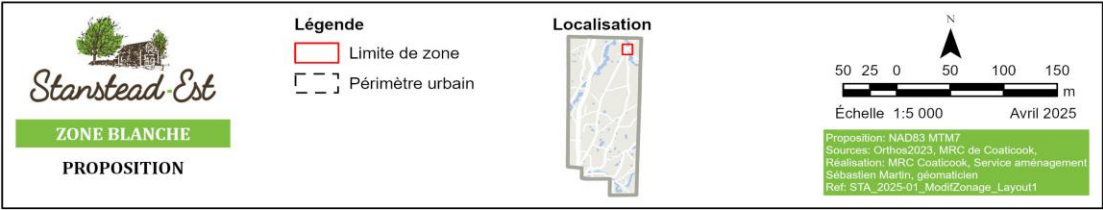
(s)

\_\_\_\_\_  
**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
<b>Entrée en vigueur</b>	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 <sup>15</sup>		X <sup>15</sup>						
	4g	Service relié aux communications	X		X						
	5	Établissement de récréation									
	5a	Activité de récréation extensive	X	X <sup>17</sup>	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 <sup>16</sup>		X <sup>16</sup>	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 épandage 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									