



RÈGLEMENT
2026-08

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE
NUMÉRO 2016-04 AFIN DE CONSIDÉRER LA NOUVELLE
AFFECTATION PUBLIQUE ET L'AGRANDISSEMENT DU
PÉRIMÈTRE URBAIN

- CONSIDÉRANT

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

que la municipalité de Stanstead-Est a demandé à la MRC une modification du SADD afin de pouvoir agrandir son périmètre urbain et pouvoir effectuer dans cet agrandissement la construction d'un nouvel hôtel de ville et d'un garage municipal ;
- CONSIDÉRANT

que le projet a un impact sur la centralisation des services, la consolidation du périmètre urbain et la mise en valeur d'un parc, comprenant le Site patrimonial de l'Ancienne Centrale Hydroélectrique de la Chute Burroughs, ayant une portée régionale sur l'offre récréotouristique de la MRC ;
- CONSIDÉRANT

que le projet favorise une occupation du territoire rationnel tout en minimisant les impacts sur l'agriculture ;
- CONSIDÉRANT

que la MRC de Coaticook a adopté le 19 février 2026 le Règlement *numéro 6-25.9 modifiant le règlement numéro 6-25 concernant le schéma d'aménagement et de développement durable sur le territoire de la MRC* ;
- 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 d'un règlement de zonage 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 1^{er} juin 2026 ;

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 2026-08, 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 par :

1. L'agrandissement de la limite du périmètre urbain ;
2. La création des zones P-2 et P-3 (à partir d'une partie de la zone P-1, et d'une infime partie de la zone A-20);
3. L'agrandissement de la zone A-20 (à partir d'une partie de la zone P-1).

le tout tel que présenté en annexe 1 du présent règlement.

ARTICLE 3

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 P-2 et P-3.

Les seuls usages autorisés dans les zones P-2, sont les suivantes :

- Activité de récréation extensive ;
- Établissement lié à l'administration publique ;
- Parc et espace vert.

Des normes d'implantations et dimensions sont ajoutée à la zone P-2.

Les seuls usages autorisés dans les zones P-3, sont les suivantes :

- Activité de récréation extensive (sous la note 17) ;
- Parc et espace vert.

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

ARTICLE 4

L'annexe 2 du *Règlement de Zonage numéro 2016-04* présentant la grille des spécifications pour les différentes zones sera modifiée par l'ajout de l'usage suivant pour la zone A-20 :

- Activité de récréation extensive (sous la note 17).

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

ARTICLE 5

L'annexe 3 du *Règlement de Zonage numéro 2016-04* présentant le plan des contraintes est modifié par l'agrandissement de la limite du périmètre urbain et de la limite de protection du périmètre urbain, le tout tel que présenté en annexe 3 du présent règlement.

ARTICLE 6

La définition d' « usage sensible » de l'article 2.7 du *Règlement de Zonage numéro 2016-04* est modifié par le retrait des phrases « Toute installation culturelle, tel un musée, une bibliothèque ou un lieu de culte » et « Tout usage récréatif extérieur nécessitant un climat sonore réduit, telles une aire de pique-nique, une plaine de jeux libres, une piscine ou une plage », tel qu'il suit :

Usage sensible : Est considéré un usage sensible :

- *Tout usage résidentiel;*
- *Tout immeuble habitable d'un centre d'hébergement ou d'un établissement carcéral;*
- *Tout centre de santé et de services sociaux;*
- *Tout lieu d'enseignement;*
- *Tout type de garderie;*

- *Tout espace de vie extérieur associé à un usage sensible qui nécessite un climat sonore réduit propice aux activités humaines telles que les cours ou les balcons à l'exception des espaces de stationnement et de rangement.*

ARTICLE 7

Le tableau 13.4.1a de l'article 13.4.1 du *Règlement de Zonage numéro 2016-04* est modifié de manière à remplacer le terme « nouvelle résidence ou construction d'hébergement hors périmètre d'urbanisation » par « nouvel usage sensible », tel qu'il suit :

Tableau 13.4.1a :

	Carrière-	Sablière / Gravière
Usage sensible (sauf s'il s'agit d'une habitation appartenant ou louée au propriétaire ou à l'exploitant du site d'extraction) ⁽¹⁾	600 mètres	150 mètres
Rue ⁽¹⁾	70 mètres	35 mètres
Puits, source ou prise d'eau municipal ou exploité par une personne qui détient le permis (article 32.1 de la loi sur la qualité de l'environnement LRQ., .c Q-2) ⁽¹⁾	1000 mètres	1000 mètres
(1) Pour tout autre type de site d'extraction, la distance à respecter devra être établie sur la base d'une analyse professionnelle démontrant l'absence de risque pour la santé humaine eu égard à la poussière, au bruit, aux vibrations, etc.		

ARTICLE 8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

PAMELA B. STEEN
Mairesse

ÉTIENNE LOIGNON BUTEAU
Greffier-trésorier

CERTIFICAT (ART. 446 DU CODE MUNICIPAL)

Avis de motion	1 ^{er} juin 2026
Adoption du projet de règlement	1 ^{er} juin 2026
Transmission à la MRC	3 juin 2026
Avis public de l'assemblée de consultation	22 juin 2026
Assemblée publique de consultation	6 juillet 2026
Adoption du second projet	6 juillet 2026
Transmission à la MRC	
Avis public référendaire	
Adoption finale du règlement	
Transmission à la MRC	
Certificat de conformité de la MRC	
Entrée en vigueur	
Avis public d'entrée en vigueur	

ANNEXE 1 : PLAN DE ZONAGE



ANNEXE 2 - Grille des spécifications											
Art.	Par.	Sous-groupe classe d'usages	ZONES								
			A-16	A-17	A-18	A-19	A-20	A-21	A-22	A-23	A-24
RÉSIDENTIEL Art. 32.2	1	Résidentiel de faible densité									
	1a	Habitation unifamiliale isolée	X ¹	X ¹	X ¹	X ¹	X ¹⁻¹⁴	X ¹	X ¹	X ¹	X ¹
	2	Résidentiel de moyenne densité									
	2a	Habitation unifamiliale jumelée									
	2b	Habitation bifamiliale isolée									
	3	Résidentiel de haute densité									
	3a	Habitation unifamiliale en rangée									
	3b	Habitation bifamiliale jumelée									
	3c	Habitation bifamiliale en rangée									
	3d	Habitation trifamiliale isolée									
	3e	Habitation trifamiliale jumelée									
	3f	Habitation trifamiliale en rangée									
	3g	Habitation multifamiliale									
	4	Maison mobile									
COMMERCIAL Art. 32.3	1	Commerce de détail									
	1a	Commerce de vente de produits de l'alimentation									
	1b	Commerce de vente de produits de consommation									
	2	Commerce de grande surface, vente en gros									
	3	Commerce contraignant									
	3a	Commerce de vente lié aux véhicules motorisés									
	3b	Commerce lié aux véhicules motorisés									
	3c	Cour de matériaux de construction, d'outillage									
	3d	Entreposage extérieur ou de produits dangereux									
	3e	Entreprise de construction et d'excavation									
	3f	Commerce lié au transport de marchandises									
	3g	Magasin d'entrepôt									
	4	Établissement de services									
	4a	Établissement de services personnels									
	4b	Établissement de services professionnels									
	4c	Établissement de services d'affaires									
	4d	Établissement de services artisanaux									
	4e	Établissement de services funéraires									
	4f	Établissement de services de location									
	4g	Service relié aux communications									
	5	Établissement de récréation									
	5a	Activité de récréation extensive					X ¹⁷				
	5b	Activité de récréation intensive									
	5c	Salle de jeux									
	5d	Activité récréative contraignante									
	6	Établissement lié à la restauration et à la consommation de boissons alcoolisées									
	6a	Établissement de restauration									
	6b	Établissement de restauration rapide									
	6c	Établissement de divertissement									
	6d	Établissement de restauration champêtre	X ³⁻⁵	X ³⁻⁵	X ³⁻⁵	X ³⁻⁵	X ³⁻⁵⁻¹⁴	X ³⁻⁵	X ³⁻⁵	X ³⁻⁵	X ³⁻⁵
	7	Établissement hôtelier									
	7a	Établissement hôtelier limitatif	X ³⁻⁴	X ³⁻⁴	X ³⁻⁴	X ³⁻⁴	X ³⁻⁴⁻¹⁴	X ³⁻⁴	X ³⁻⁴	X ³⁻⁴	X ³⁻⁴
	7b	Établissement hôtelier non limitatif									
COMMUNAUTAIRE Art. 32.4	1	Institutionnel									
	1a	Établissement lié à l'éducation					X ¹³⁻¹⁴				
	1b	Établissement lié à la santé et aux services sociaux					X ¹³⁻¹⁴				
	1c	Établissement lié à la sécurité publique					X ¹³⁻¹⁴				
	1d	Établissement lié à l'administration publique					X ¹³⁻¹⁴				
	2	Activité culturelle					X ¹³⁻¹⁴				
	3	Activité religieuse ou communautaire									
	4	Parc et espace vert					X ¹⁴				

Grille des spécifications											
Art.	Par.	Sous-groupe classe d'usages	ZONES								
			A-16	A-17	A-18	A-19	A-20	A-21	A-22	A-23	A-24
INDUSTRIEL Art. 32.5	1	Industrie lourde									
	2	Industrie légère									
	3	Activité de recherche									
	4	Industrie de première transformation de produit agricole et forestier	X ⁸	X ⁸	X ⁸	X ⁸	X ⁸⁻¹⁴	X ⁸	X ⁸	X ⁸	X ⁸
	5	Atelier de fabrication et de réparation									
	6	Extraction	X	X	X	X	X ¹⁴	X	X	X	
	7	Dépôt de fondant ou d'abrasif	X	X	X	X	X ¹⁴	X	X	X	
AGRICOLE ET FORESTIER	1	Activité agricole	X	X	X	X	X ¹⁴	X	X	X	X
	2	Activité forestière	X	X	X	X	X ¹⁴	X	X	X	X
	3	Chenil									
	4	Abri sommaire	X	X	X	X	X ¹⁴	X	X	X	X
	5	Chasse à l'enclos									
USAGES SECONDAIRES											
Établissement de services personnels (art. 33,1,1)			X	X	X	X	X	X	X	X	X
Établissement de services professionnels (art. 33,1,2)			X	X	X	X	X	X	X	X	X
Établissement de services d'affaires (art. 33,1,3)			X	X	X	X	X	X	X	X	X
Établissement de services artisanaux (art. 33,1,4)			X	X	X	X	X	X	X	X	X
Atelier de fabrication et de réparation (art. 33,1,5)			X	X	X	X	X	X	X	X	X
Commerce de vente de produits du terroir (art.33,1,6)			X	X	X	X	X	X	X	X	X
Camionneurs artisans (art. 33,1,7)			X	X	X	X	X	X	X	X	X
Pension d'animaux domestiques (art. 33,1,8)			X	X	X	X	X	X	X	X	X
Tables champêtres (art. 33,1,9)			X	X	X	X	X	X	X	X	X
USAGES ET CONSTRUCTIONS SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS											
Activité de récréation extensive de type linéaire			X	X	X	X	X	X	X	X	X
Activité communautaire			X ¹³								
USAGES ET CONSTRUCTIONS SPÉCIFIQUEMENT PROHIBÉS											
NORME D'IMPLANTATION ET DIMENSION											
Marge de recul avant minimale (mètres):											
Bâtiment principal			15	15	15	15	15	15	15	15	15
Bâtiments accessoires			15	15	15	15	15	15	15	15	15
Marge de recul arrière minimale (mètres):											
Bâtiment principal			12	12	12	12	12	12	12	12	12
Bâtiments accessoires			1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Marge de recul latérale minimale (mètres):											
Bâtiment principal			5	5	5	5	5	5	5	5	5
Bâtiments accessoires			1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Somme minimale des marges de recul latérales (mètres)											
Bâtiment principal			6	6	6	6	6	6	6	6	6
Hauteur du bâtiment principal:											
Nombre d'étages du bâtiment principal (minimum):			1	1	1	1	1	1	1	1	1
Nombre d'étages du bâtiment principal (maximum):			3	3	3	3	3	3	3	3	3
Hauteur maximale en mètres (m):			11	11	11	11	11	11	11	11	11
Pourcentage maximal d'occupation du sol (% maximal):											
Bâtiment principal			30	30	30	30	30	30	30	30	30
NOTES: Les chiffres en exposant réfèrent à l'article 34.8 du règlement de zonage											

Grille des spécifications									
Art.	Par.	Sous-groupe classe d'usages	ZONES						
			M-1	P-1	P-2	P-3	I-1	R-2	
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	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	P-2	P-3	I-1	R-2		
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			X		
	2	Activité culturelle	X					X		
	3	Activité religieuse ou communautaire	X					X		
	4	Parc et espace vert	X	X		X	X	X		
INDUSTRIEL Art. 32.5	1	Industrie lourde								
	2	Industrie légère	X ¹⁶				X	X ¹⁶		
	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	10		
Bâtiments accessoires			10		10		10	10		
Marge de recul avant maximale (mètres) :										
Bâtiment principal			15		15		15	15		
Marge de recul arrière minimale (mètres) :										
Bâtiment principal			3		3		3	3		
Bâtiments accessoires			1,5		1,5		1,5	1,5		
Marge de recul latérale minimale (mètres) :										
Bâtiment principal			5		5		5	5		
Bâtiments accessoires			1,5		1,5		1,5	1,5		
Somme minimale des marges de recul latérales (mètres)										

Grille des spécifications										
Art.	Par.	Sous-groupe classe d'usages	ZONES							
			M-1	P-1	P-2	P-3	I-1	R-2		
Bâtiment principal			9		9		9	9		
Hauteur du bâtiment principal :										
Nombre d'étages du bâtiment principal (minimum) :			1		1		1	1		
Nombre d'étages du bâtiment principal (maximum) :			2		2		2	2		
Hauteur maximale en mètres (m) :			8		8		8	8		
Pourcentage maximal d'occupation du sol (%) :										
Bâtiment principal			30		30		30	30		
NOTES :										
Les chiffres en exposant réfèrent à l'article 34.8 du règlement de zonage										