

À une séance extraordinaire du Conseil de la municipalité du Canton de Stanstead tenue le **20 février 2026 à 20 h**, à l'Hôtel de ville situé au 778, chemin Sheldon, Canton de Stanstead, conformément à l'article 152 du Code municipal du Québec.

**SONT PRÉSENTS** : mesdames Marie-Josée Filteau, Johanne Fradette et Thérèse McCutcheon ainsi que messieurs Mario Cantin et Andrew Phaneuf.

**EST ABSENT** : monsieur Brian Wharry.

**TOUS FORMANT QUORUM** sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre Berger, maire.

Le directeur général et greffier-trésorier, Monsieur François Lemay, est également présent conformément aux dispositions du Code municipal du Québec.

### **1. Ouverture de la séance**

Le maire procède à l'ouverture de la séance, il est 20 h 01.

Constatation du quorum

### **2. Le quorum est constaté par le président de la séance.**

26-02-019

### **3. Adoption de l'ordre du jour**

**Il est proposé par** Mario Cantin

**Il est résolu**

**QUE** l'ordre du jour de la séance extraordinaire du 20 février 2026 à 20 h soit adopté tel que déposé.

ADOPTÉE

26-02-020

### **4.1 Adoption du règlement de taxation 2026**

**ATTENDU QUE** le Conseil doit adopter un règlement de taxation afin de pourvoir aux dépenses prévues au budget 2026;

**ATTENDU QUE** le projet de règlement a été présenté conformément à la loi;

Il est proposé par Thérèse McCutcheon

Il est résolu

**QUE** le Conseil adopte le règlement de taxation 2026 tel que présenté.

ADOPTÉE

26-02-021

### **4.2 Adoption des nouveaux règlements d'urbanisme 488-2025 à 500-2025**

ATTENDU QUE le Conseil a procédé à l'adoption du Plan d'urbanisme (R. 487-2025);

ATTENDU QU'il y a lieu d'adopter les règlements d'urbanisme portant les numéros suivants :

- 488-2025 « Règlement de zonage »
- 489-2025 « Règlement de lotissement »
- 490-2025 « Règlement de construction »
- 491-2025 « Règlement de conditions d'émission de permis de construction »
- 492-2025 « Règlement relatif à l'administration et aux permis et certificats »
- 493-2025 « Règlement relatif à la construction de rues, aux entrées et aux ponceaux »
- 494-2025 « Règlement portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux »
- 495-2025 « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale »
- 496-2025 « Règlement sur les dérogations mineures »
- 497-2025 « Règlement sur les usages conditionnels »
- 498-2025 « Règlement relatif à la démolition d'immeubles »
- 499-2025 « Règlement relatif à l'entretien et l'occupation des immeubles »
- 500-2025 « Règlement constituant le Comité Consultatif d'Urbanisme et de Patrimoine »

sont adoptés avec les modifications suivantes à la suite de la consultation publique tenue le 10 janvier 2026 :

1. Au règlement de zonage numéro 488-2025 :

- a. Généralité : Erreurs grammaticales, d'orthographe, de ponctuation, doublon, référence à un article ou un sous-groupe et autres corrections techniques de même nature;
- b. Plan de zonage :
  - i. Modifier légèrement les limites des 5 zones « Îlot déstructurés (ID) » pour respecter intégralement les limites autorisées par la décision de la CPTAQ (371 196);
  - ii. Agrandissement de la zone V-4 à même la totalité de la zone V-3. Renumérotation des zones V suivantes
- c. Plan des éléments de potentiels : Améliorer la visibilité de l'identification des éléments d'intérêts historique ou patrimonial;

d. Grilles de spécifications :

- i. Grilles des zones Agricoles : Note (1), il faut remplacer « agroforestières « AF » » pour « agricole « A » » et section 1 pour section 2;
- ii. Zone C-2 :
  1. Ajouter l'usage de « Minimaison (H-6) » autorisé dans le cadre d'un projet intégré;
  2. Pour l'usage autorisé « C-2 g) Chenil et pension », ajouter un nombre limite de chiens (3) et autres animaux (3);
- iii. Zones ID-2, ID-3, ID-4, ID-5 : ajouter, à la note (1), la précision la notion d'unité foncière vacante en date du 19 janvier 2011;
- iv. Zone R-4 : Ajouter l'usage de « Minimaison (H-6) » autorisé dans le cadre d'un projet intégré;
- v. Zone R-5 :
  1. Retirer les usages « H-1 Habitation 1 logement » et « H-2 Habitation 2 logements » des usages permis, pour un projet intégré;
  2. Modifier la note de renvoi (4) afin qu'elle réfère exclusivement à l'usage « Minimaison (H-6) » comme usage admissible dans le cadre d'un projet intégré;
- vi. Zone R-6 : Ajouter l'usage de « Minimaison (H-6) » autorisé dans le cadre d'un projet intégré;
- vii. Zone RU-2 : Ajouter la nouvelle note (4) suivante : Seul un golf existant en date du 11 avril 2024 est autorisé;
- viii. Zone RU-9 : Modifier le nombre de logements maximal autorisé par bâtiment, passant de 2 à 1;
- ix. Zones RU-2 et RU-19 : Ajouter l'usage « Lieux d'enfouissement des boues de fosses septiques et d'élimination de boues non traitées de fosses septiques » avec conditions;
- x. Zone RU-19 : Ajouter les usages suivants : Élevage d'animaux (fermette), Centre d'équitation, Hébergement résidentiel et Établissement de résidence principale;
- xi. Grilles des zones V-10 à V-12 : Note (5) : en V-11, usage C-4 a), max 10 unités par complexe, peu importe bâtiments/lots;
- xii. Zone V-5 : Ajouter les usages d'activité de plein air non contraignante, un centre d'équitation, un Centre d'hébertisme et la construction d'un abri forestier.
- xiii. Grilles des zones Villégiature (V) : retrait de la zone V-3 et renumérotation des zones suivantes;
- xiv. Zone V-10 (ainsi que dans les notes de renvoi) : ajouter une note que l'usage A-1 Élevage, est permis uniquement dans le cadre de l'usage complémentaire à un usage résidentiel de « Fermette »;

e. Art. 1.2.8 :

- i. Ajouter la définition du terme « Ornière »;
  - ii. Retirer la définition du terme « Pavillon secondaire »;
- f. Art. 3.2.1 :
  - i. Modifier les usages commerciaux complémentaires autorisés;
  - ii. Retrait de la norme portant sur la proportion occupée au du rez-de-chaussée d'un usage commercial complémentaire à la résidence;
- g. Art. 3.2.4 : Modifier la superficie nette de plancher du logement intergénérationnel, afin d'exiger une superficie maximale de 100 m<sup>2</sup>;
- h. Art. 3.2.5 :
  - i. Retirer les zones « Îlot déstructuré (ID) » et « Villégiature (V) » comme endroit pouvant avoir un logement additionnel;
  - ii. Retrait de l'exigence selon laquelle la personne exploitant le logement additionnel doit avoir son domicile principal dans le bâtiment où l'usage est exercé;
  - iii. Modifier la superficie nette de plancher du logement additionnel, afin d'exiger une superficie maximale de 100 m<sup>2</sup>;
- i. Art. 3.2.6 : Remplacer le délai minimal de location de chambre et celui définissant l'activité comme étant commerciale par 31 jours au lieu de 30;
- j. Art. 3.2.8 : Retrait des exigences en lien avec la méthode d'installation d'une ruche;
- k. Art. 4.1.2 : Ajouter que les usages industriels autres que ceux appartenant aux catégories d'usage I-1 et I-2 sont interdits sur le territoire;
- l. Art. 5.1.1 :
  - i. Corde à linge : Permettre les cordes à linge sans limite de distance du voisin;
  - ii. Éolienne : Autoriser les éoliennes en cours latérales et avant secondaires;
  - iii. Potager : Retrait des distances minimales entre un potager et une limite latérale et arrière d'un terrain et uniformiser la distance d'une ligne avant à 2,5 m pour tout le territoire.
- m. Art. 5.1.2 : Pour un potager : Retrait des distances minimales entre un potager et une limite latérale et arrière d'un terrain; Uniformiser la distance d'une ligne avant à 2,5 m pour tout le territoire; Retrait des exigences visant l'utilisation de structure de protection;
- n. Art. 5.2.7 : Retrait de l'article portant sur l'exigence d'un revêtement à faible indice de réflectance solaire ou végétal lors du dépassement du nombre de cases minimales exigées au règlement et renumérotation des articles suivants;

- o. Art. 5.2.10 : Retrait de l'article portant sur l'exigence d'aménagement d'un stationnement pour vélos et renumérotation des articles suivants;
- p. Art. 5.4.2 : Réduire la distance de la rue (à 2,5 m au lieu de 5 m) où la hauteur d'une haie est limitée à une hauteur de 1 m seulement;
- q. Art. 5.4.3 : Réduire la distance de la rue (à 2,5 m au lieu de 5 m) où la hauteur d'une clôture est limitée à une hauteur de 1 m seulement;
- r. Art. 5.5.1 : Retrait de la condition de moins de 500 m<sup>2</sup> par période de 5 ans pour les travaux de remaniement de sol ne nécessitant pas de certificat de localisation;
- s. Art. 6.3.1 : Modification du nombre d'enseignes maximum autorisé sur un terrain lors de la présence de plusieurs établissements sur un même terrain;
- t. Art. 7.2.1 : Autoriser la présence de bâtiment accessoire sur un terrain vacant, sous certaines conditions;
- u. Art. 7.2.2 :
  - i. Retrait de la restriction visant à limiter la construction d'un bâtiment accessoire où la devanture d'une résidence, même si la cour avant a moins de 30 m;
  - ii. Ajouter des normes d'implantation pour un bâtiment accessoire sur un terrain vacant;
- v. Art. 7.2.3 : Ajouter des normes relatives au nombre et au type de bâtiment accessoire autorisé sur un terrain vacant;
- w. Art. 7.2.4 :
  - i. Modifier la superficie au sol maximale des bâtiments accessoires sur un terrain de 3000 m<sup>2</sup> ou moins, afin de la fixer à 100 m<sup>2</sup>;
  - ii. Ajouter des normes relatives à la superficie de bâtiment accessoire autorisé sur un terrain vacant;
- x. Art. 7.2.5 :
  - i. Modifier, pour un terrain de moins de 2 000 m<sup>2</sup>, la hauteur maximale du corps d'un bâtiment accessoire, passant de 3 m à 3,5 m;
  - ii. Ajouter une norme relative à la hauteur maximale d'un bâtiment accessoire autorisé sur un terrain vacant;
- y. Art. 7.2.6 : Modifier la superficie maximale permise pour d'un usage résidentiel accessoire dans un bâtiment accessoire, passant de 35 m<sup>2</sup> à 50 m<sup>2</sup>;
- z. Art. 7.5.3 : Autoriser, pour une toiture, l'utilisation du verre sans restriction, ainsi que le polycarbonate (plexiglass);
- aa. Art. 8.5.2 : Retrait des exigences visant à dissimuler les panneaux solaires en cour avant;
- bb. Art. 8.3.2 : Modifier les normes d'implantation pour une éolienne domestique selon la hauteur de celle-ci;

- cc. Art. 8.4.1 : Ajouter les zones rurales (RU) comme endroit autorisant un kiosque temporaire de vente de produits saisonniers (ou produit de la ferme);
  - dd. Art. 11.1.3 : Modifier afin de clarifier que seul l'usage « Minimaison H-6 » est autorisé pour un projet intégré.
  - ee. Art. 11.2.5 : Retrait de l'exigence d'un revêtement à faible indice de réflectance solaire ou végétal lors du dépassement du nombre de cases minimales exigées au règlement et renumérotation des articles suivants;
  - ff. Art. 13.2.6 : Remplacer la référence à un autre règlement pour les normes relatives à une construction dans une zone inondable;
  - gg. Art. 13.6.3 : Remplacer le terme « voie d'accès » pour « allée d'accès »;
  - hh. Chapitre 13 : Ajouter une nouvelle section 9 intitulée « Dispositions particulières relatives aux vues panoramiques et paysages champêtres ». Renumérotation des sections suivantes.
  - ii. Chapitre 8, section 6 : Retrait de la totalité de la section 6 portant sur les dispositions applicables à un pavillon secondaire. Renumérotation des sections suivantes.
2. Au règlement de lotissement numéro 489-2025 :
- a. Art. 4.2.1 : Assujettir la contribution pour fins de parcs et de terrains de jeux et la préservation d'espaces naturels à une propriété dont la valeur au rôle d'évaluation et de 250 000 \$ et plus.
  - b. Art. 5.3.2 : Retrait de l'exception à des fins agricoles pour une opération cadastrale non soumise aux normes minimales de dimensions et superficies;
  - c. Art. 5.3.5 :
    - i. Modification à la note 8 du tableau pour les zones Agroforestières afin de remplacer les zones AF-16 et AF-19 par les zones AF-15 et AF-18;
    - ii. Ajout d'une nouvelle note 10 au tableau pour l'ensemble du territoire inclus dans un paysage naturel d'intérêt supérieur afin d'y prescrire des normes spécifiques;
    - iii. Modifier le tableau au niveau des usages résidentiels dans le périmètre urbain de Fitch Bay desservie (aqueduc et égout) y afin de fusionner les normes spécifiques applicables aux zones C-2, R-4, R-5 et R-6 aux minimaisons et au projet intégré.
3. Au règlement de construction numéro 490-2025 :
- a. Art. 3.4.2 : Modifier le deuxième sous-alinéa pour permettre, sous certaines conditions, la reconstruction d'un bâtiment sinistré à son emplacement d'origine, même sans fondation réutilisable et en dérogation aux normes d'implantation;
  - b. Art. 3.5.2 : Retrait de l'exigence de faucher un terrain au moins une fois par année.
4. Au règlement de conditions d'émission de permis de construction numéro 491-2025 :
- a. Art. 3.1 :
    - i. À la 8<sup>e</sup> ligne du tableau, retrait de la note de renvoi 6;

- ii. À la note de renvoi 3 au tableau : ajout de la notion de « rue conforme » et de la possibilité de permettre des travaux de transformation;
  - iii. À la note de renvoi 6 au tableau :
    - 1. Remplacer le calcul de la superficie de l'agrandissement, passant d'une superficie au sol pour une superficie de plancher;
    - 2. Ajout de la possibilité de travaux de transformation.
- 5. Au règlement relatif à l'administration et aux permis et certificats numéro 493-2025 :
  - a. Généralité : Erreurs grammaticales, d'orthographe et de ponctuation;
  - b. Art. 2.2 : Modifier le coût pour une première infraction pour une personne physique, passant de 1 000 \$ à 500 \$;
  - c. Art.3.1 :
    - i. Améliorer de la structure du texte du 3<sup>e</sup> alinéa pour en faciliter la compréhension;
    - ii. Retrait de l'exigence d'un permis pour l'aménagement ou l'ajout d'une activité agricole;
    - iii. Retrait de l'exigence d'un permis pour une clôture ou une haie, sauf dans les périmètres urbains de Georgeville et Fitch Bay.
  - d. Art. 3.2 : Modifier le coût relatif au tarif pour l'étude d'un dossier au PIIA ou au règlement d'usages conditionnels :
    - i. Passant de 150 \$ à 75 \$ pour une demande de permis ou certificat d'autorisation relative à un projet dont le coût déclaré est de 75 000 \$ et moins;
    - ii. Passant de 300 \$ à 150 \$ pour une demande de permis ou certificat d'autorisation relative à un projet dont le coût déclaré est supérieur à 75 000 \$;
  - e. Art. 4.3.1 : Retrait des documents requis pour une demande de certificat d'autorisation pour l'aménagement ou l'ajout d'une activité agricole.
- 6. Au règlement relatif à la construction de rues, aux entrées et aux ponceaux numéro 492-2025 :
  - a. Art. 4.1.4 :
    - i. Article intitulé « Présence de falaise de roc » supprimé;
    - ii. Renumérotation des articles suivants;
  - b. Art. 4.3.1 : Ajouter comme condition, dans le cadre d'une modification d'une rue, que la rue soit cadastrée lorsque ce n'est pas déjà le cas;
  - c. Art. 4.3.2 : Reformulation du dernier alinéa pour améliorer la clarté et la compréhension de la norme.
  - d. Art. 4.3.3 : Ajouter le nouvel article afin de permettre, dans le cas d'une demande de permis de construction, une exception à l'aménagement de refuge afin de permettre l'aménagement d'un réservoir d'eau d'une capacité d'au moins 45 600 L, sous diverses conditions.
- 7. Au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 495-2025 :

- a. Art. 2 : Ajouter une précision sur le sens des termes secteurs de Georgeville et de Fitch Bay, afin d'inclure les ensembles patrimoniaux;
  - b. Art. 11 : Ajouter une précision sur le sens des termes secteurs de Georgeville et de Fitch Bay, afin d'inclure les ensembles patrimoniaux;
  - c. Art. 16 : Ajouter l'assujettissement des travaux dans un milieu humide en « utilisation durable »;
  - d. Art. 24 : Inclure le Pont Narrows à la description des bâtiments et constructions faisant l'objet des dispositions propres à un PIIA-1.
8. Au règlement relatif à l'entretien et l'occupation des immeubles numéro 499-2025 :
- a. Art. 1.2 : Retirer la disposition prévoyant que le règlement s'applique à l'ensemble du territoire, afin de limiter son application à certains types de bâtiments (secteur de Georgeville, Fitch Bay).

**Il est proposé par Andrew Phaneuf**

**Il est résolu**

**QUE** le Conseil adopte les règlements d'urbanisme numéros 488-2025 à 500-2025 tels que présentés.

ADOPTÉE

#### **5. Période de questions**

Les questions portent exclusivement sur les sujets inscrits à l'ordre du jour.

**26-02-022**

#### **6. Levée de la séance**

**Il est proposé par Johanne Fradette**

**Il est résolu**

**QUE** la séance soit levée.

ADOPTÉE

---

Jean-Pierre Berger  
Maire



---

François Lemay  
Directeur général et greffier-trésorier