

**ATTENDU QUE** la municipalité du Canton de Stanstead a adopté le règlement de zonage n° 212-2001;

**ATTENDU QUE** la municipalité du Canton de Stanstead a le pouvoir de modifier son règlement de zonage, conformément à la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, ch. a-19.1);

**ATTENDU QUE** la municipalité a entrepris la refonte de ses règlements relatifs à l'urbanisme et cherche à poser une réflexion sur les alternatives les plus prometteuses en matière d'usages résidentiels sur son territoire;

**ATTENDU QUE** l'usage résidentiel multifamilial ne correspond pas à une typologie appropriée pour le noyau villageois de Fitch Bay, tant par le gabarit de ce type de construction que le mode d'habitation pratiqué sur le territoire;

**ATTENDU QUE** la municipalité voit favorablement une meilleure intensité dans l'occupation de certaines parties de son territoire, mais elle convient d'emblée que la construction d'un bâtiment de nature multifamiliale, dans le noyau villageois de Fitch Bay, pourrait compromettre sa capacité à mettre en valeur les quelques espaces disponibles pour des projets correspondant mieux à ses besoins;

**ATTENDU QU'UN** avis de motion a dûment été donné préalablement à l'adoption de ce projet de règlement.

**ATTENDU QUE** suivant un questionnement issu de l'assemblée publique, tenue le 15 janvier, il a été mis en lumière que notre Règlement de zonage comporte une coquille faisant en sorte que l'usage résidentiel multifamilial ne sera plus autorisé dans aucune zone de ce règlement. Ce constat permet de comprendre que la zone Aj-1, initialement désignée pour recevoir les usages non nommés dans la grille de spécification, fut reconfiguré en 2014 (R.364-2014) et renommé Aj-2. Le paragraphe c) du premier alinéa de l'article 5.8 du Règlement de zonage (212-2001) ne réfère donc plus à une zone existante aujourd'hui (zone Aj-1). Une modification au présent règlement permet de faire la correction nécessaire pour identifier le bon nouveau numéro de zone de référence (zone Aj-2). Ainsi, la zone Aj-2 permettra d'autoriser les usages non nommés à la grille de spécification.

***Il est proposé par Constance Ramacieri  
Appuyé par Johanne Fradette  
Et résolu***

**QUE LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. La colonne correspondante à la zone Cb-1 de la grille intitulé « Grille des usages et des constructions autorisés par zone », de l'article 5.9 du Règlement de zonage (212-2001) est modifiée, de manière à retirer le « X » et la référence « (2) » vis-à-vis l'usage C.1 Habitation multifamiliale isolées.
3. La référence à la zone « Aj-1 » identifié au paragraphe c) du premier alinéa de l'article 5.8, du même règlement, est changé en lieu et place par la désignation de la zone « Aj-2 »
4. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

---

Pierre Martineau  
Maire

---

Matthieu Simoneau  
Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion :  
Adoption du premier projet :  
Avis public de consultation :  
Adoption du deuxième projet :  
Adoption  
Tenue du registre  
Avis de conformité MRC

6 novembre 2023  
11 décembre 2023  
15 janvier 2024  
9 février 2024  
4 mars 2024  
20 mars 2024  
2 mai 2024