



## **RÈGLEMENT NO 2016-03**

# **PLAN D'URBANISME** **CODIFICATION ADMINISTRATIVE**

À jour au 31 août 2022

Préparé par Camille Gagnon-Tremblay, Technicienne en urbanisme  
Service de l'aménagement et urbanisme  
MRC de Coaticook

Avis de motion	12 janvier 2016
Adoption du projet de règlement	12 janvier 2016
Transmission aux Municipalités contiguës, aux commissions scolaires et la MRC	janvier 2016
Avis publics dans le Crieur Public (Assemblée)	20 janvier 2016
Assemblée de consultation	09 février 2016
Adoption du règlement	1 <sup>er</sup> mars 2016
Approbation par la MRC	13 avril 2016
Entrée en vigueur	13 avril 2016
Avis public d'entrée en vigueur	avril 2016

MODIFICATIONS AU RÈGLEMENT

Modification	Adoptée le :	En vigueur le :
2021-03	6 avril 2021	12 mai 2021

LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

---

## **LES MEMBRES DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE Stanstead-Est**

*Maire :* Gilbert Ferland  
*Siège no 1 :* André Gaulin  
*Siège no 2 :* Mathieu Laliberté  
*Siège no 3 :* Rock Simard  
*Siège no 4 :* Jean-Marie Lefebvre  
*Siège no 5 :* Marc-Olivier Roberge  
*Siège no 6 :* William Carbonneau

## **LES MEMBRES DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME**

Mathieu Laliberté (Président et élu)  
Frédéric Mosher (citoyen)  
Anita Grenier (citoyenne)  
Merill Grenier (citoyen)  
Gilbert Ferland (élu)  
André Gaulin (élu)

## **DIRECTRICE GÉNÉRALE**

Claudine Tremblay

## **INSPECTEUR EN BATIMENT ET ENVIRONNEMENT**

Yvan Vanasse

## **RÉDACTION**

Camille Gagnon-Tremblay, *technicienne en urbanisme*  
MRC de Coaticook

## **Président du CCU**

Mathieu Laliberté



## AVANT-PROPOS

Le plan d'urbanisme est au niveau local ce que le schéma d'aménagement est au niveau régional. C'est un instrument de planification dans lequel on retrouve les objectifs et les grandes orientations qu'une Municipalité veut donner au développement de son territoire et à l'utilisation de chacune des parties de celui-ci. Couvrant un territoire beaucoup plus restreint que le schéma d'aménagement, le plan d'urbanisme doit aborder les préoccupations locales d'une Municipalité en matière d'aménagement du territoire. Il doit, entre autres, définir les affectations du sol de toutes les parties de territoire d'une Municipalité.

Le plan d'urbanisme n'a pas d'effet direct sur les citoyens et contribuables d'une Municipalité. Son contenu doit cependant se traduire dans des instruments réglementaires de contrôle de l'utilisation du sol, tel que les règlements de zonage, de lotissement et de construction. Ces instruments réglementaires de contrôle sont d'ailleurs subordonnés au plan d'urbanisme et doivent toujours lui être totalement conformes. De la même façon, le plan d'urbanisme ainsi que tous les règlements ne peuvent entrer en vigueur sans avoir été réputés conformes au schéma d'aménagement par la Municipalité régionale de comté.

## TABLE DES MATIÈRES

<i>AVANT-PROPOS</i> .....	1
<i>INTRODUCTION</i> .....	5
<b>1</b> <i>Les dispositions interprétatives</i> .....	6
1.1 Les définitions.....	6
1.2 Les plans .....	6
1.3 Les limites des affectations .....	6
1.4 Abréviations.....	7
<b>2</b> <i>Description de la Municipalité de Stanstead-Est</i> .....	8
2.1 Historique du territoire .....	8
2.2 Description du territoire et de sa géographie .....	8
2.3 Portrait biophysique.....	9
2.3.1 Les bassins hydrographiques.....	9
2.3.2 La forêt .....	10
2.3.3 La faune et la flore.....	11
2.3.4 Agriculture .....	12
2.4 Observations et évolution du territoire .....	14
2.4.1 Le périmètre d'urbanisation.....	14
2.4.2 La population.....	14
2.4.3 L'immobilier.....	16
2.4.4 Le commerce et l'industrie.....	18
2.5 Les territoires d'intérêt.....	18
2.5.1 Le patrimoine et les panoramas.....	18
2.5.2 Les milieux naturels d'intérêt.....	18
2.6 Les zones de contraintes .....	18
2.6.1 Les contraintes naturelles .....	18
2.6.2 Les contraintes anthropiques.....	19
<b>3</b> <i>Les enjeux du territoire</i> .....	20
3.1 Consolidation de la vocation agricole et forestière.....	20
3.2 Protection et mise en valeur des milieux naturels.....	20
3.3 Maintien d'un cadre de vie de haute qualité pour l'attractivité et la rétention des citoyens.....	20



4	<i>La vision stratégique d'aménagement du territoire</i> .....	21
5	<i>Les orientations et les objectifs d'aménagement</i> .....	22
5.1	Agriculture et foresterie .....	23
5.2	Milieus naturels.....	24
5.3	Cadre de vie.....	25
6	<i>Les affectations du sol et les densités de son occupation</i> .....	26
6.1	Description des affectations.....	27
6.1.1	Affectation « Agricole » (A) .....	27
6.1.2	Affectation « Agricole restreinte » (Ar) .....	27
6.1.3	Affectation « Rurale » (Ru).....	27
6.1.4	Affectation « Rurale restreinte » (Rur).....	27
6.1.5	Affectation « Agroforestière » (AF) .....	27
6.1.6	Affectation « Forestière » (F) .....	27
6.1.7	Affectation « Parc écologique » (PE) .....	27
6.1.8	Affectation « Urbaine » (URB).....	27
6.1.9	Affectation « Résidentielle» (R).....	27
6.2	Synthèse des usages compatibles par affectation .....	28
6.2.1	Spécifications.....	28
7	<i>Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport</i> .....	29
7.1	Problématiques .....	29
7.2	Nature et localisation des interventions souhaitées.....	29
8	<i>Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger</i> .....	31
8.1	Zones à protéger .....	31
9	<i>Dispositions déclaratoires et finales</i> .....	33
9.1	Titre du règlement.....	33
9.2	Remplacement .....	33
9.3	Entrée en vigueur .....	33
	<i>ANNEXES CARTOGRAPHIQUES</i> .....	34

## **LISTE DES ILLUSTRATIONS**

### **LISTE DES CARTES**

Carte 2.2-1 : Localisation de la Municipalité de Stanstead-Est .....	8
Carte 2.3-2 : Potentiel agricole de la Municipalité de Stanstead-Est (classe A seulement).....	12
Carte 2.3-3 : Localisation des producteurs agricoles d'élevage de la Municipalité de Stanstead-Est .....	13

### **LISTE DES FIGURES**

Figure 2.3-1: Bassins versants de la Municipalité de Stanstead-Est .....	10
--	----

### **LISTE DES GRAPHIQUES**

Graphique 2-1 : Permis pour nouvelles constructions à Stanstead-Est comparatif entre zone agricole et périmètre urbain, entre 2001 et 2013.....	17
---	----

### **LISTE DES TABLEAUX**

Tableau 2.4-1 : Portrait de l'évaluation foncière (année de référence 2012).....	16
Tableau 7.2-1: Synthèse des interventions souhaitées.....	30



## INTRODUCTION

Ce document remplace le premier plan d'urbanisme de la Municipalité de Stanstead-Est qui avait été adopté en 1988. Il est modifié afin de respecter les orientations et objectifs d'aménagement du nouveau schéma d'aménagement et de développement durable (SADD) de la MRC de Coaticook, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2018.

Le plan d'urbanisme est avant tout un énoncé de politique de la Municipalité en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire. Il sert à orienter le développement futur de la Municipalité en tenant compte des prévisions de croissance, du contexte régional et de la présence de contraintes au développement.

Le plan d'urbanisme doit assurer le développement cohérent et harmonieux de l'ensemble du territoire de la Municipalité. Il doit également prendre en considération les particularités des différentes parties du territoire et les principes d'aménagement retenus dans le schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Coaticook.

Il est important de mentionner que ce plan d'urbanisme se veut à la fois complémentaire et une continuité aux autres documents de planification réalisés dans les dernières années.

Ce plan d'urbanisme débute par un portrait du territoire, aux plans sociodémographique, socioéconomique et physique. De ces descriptions découleront les enjeux du territoire duquel nous pourrions élaborer la vision et les orientations d'aménagement du territoire.



# 1 Les dispositions interprétatives

## 1.1 Les définitions

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre portant sur la terminologie du règlement de zonage en vigueur de la Municipalité de Stanstead-Est. Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage ont un sens usuel.

## 1.2 Les plans

Les plans suivants en annexe font partie intégrante du présent règlement :

- Plan d'affectation du sol (carte PU-1)
- Plan des éléments d'intérêt (carte PU-2)

## 1.3 Les limites des affectations

Sauf indication contraire, les limites des affectations coïncident avec les repères suivants :

- La ligne centrale de l'emprise de rue, du chemin, de l'autoroute ou de son prolongement;
- L'axe des cours d'eau;
- Les lignes de lot ou leur prolongement;
- Les limites de la Municipalité.

À l'occasion, une limite d'affectation ne coïncide pas avec les lignes précédemment décrites. Dans un tel cas, une distance en mètres est indiquée au plan entre la limite d'affectation et une limite reconnue.

## 1.4 Abréviations

<b>Abréviation</b>	<b>Définition</b>
CPTAQ	Commission de protection du territoire agricole du Québec
ha	Hectare
IHV	Internet Haute Vitesse
LPTAA	Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
MAMOT	Ministère des affaires municipales et de l'occupation du territoire du Québec
MRC	Municipalité régionale de comté
MRN	Ministère des Ressources naturelles du Québec
MFFP	Ministère des forêts, de la faune et des parcs du Québec
MTQ	Ministère des Transports du Québec
PU	Périmètre d'urbanisation
SADD	Schéma d'aménagement et de développement durable
SCHL	Société canadienne d'hypothèque et de logement
UPA	Union des producteurs agricoles
EFE	Écosystème forestier exceptionnel
ZAP	Zone agricole permanente
ZIPP	Zone d'intervention prioritaire phosphore

## 2 Description de la Municipalité de Stanstead-Est

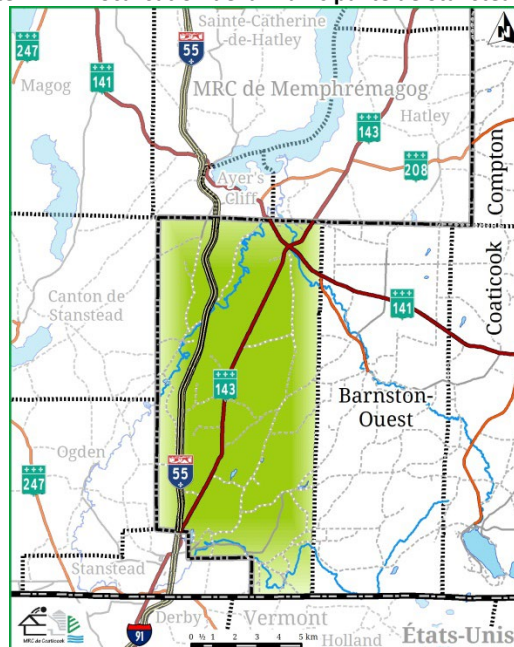
### 2.1 Historique du territoire

La Municipalité de Stanstead-Est fut fondée en 1932. Bien entendu son territoire était occupé bien avant ce moment. Avant sa constitution en municipalité dans les années 1930, le territoire actuel était occupé par plusieurs hameaux. Déjà au début des années 1800 certaines institutions étaient en place; preuve que les gens y étaient bien établis. La Municipalité est majoritairement occupée par des familles d'agriculteurs depuis les premiers hameaux qui la constituent aujourd'hui. L'occupation agricole du territoire ne se démentit toujours pas de nos jours.

### 2.2 Description du territoire et de sa géographie

La Municipalité de Stanstead-Est est la plus à l'ouest de la MRC de Coaticook. Elle est entourée à l'ouest de la ville de Stanstead, de la Municipalité d'Ogden et de la Municipalité de Canton de Stanstead dans la MRC de Memphrémagog. Toujours dans celle-ci, les Municipalités d'Ayer's Cliff et de Hatley bordent la portion nord de la Municipalité. À l'est, on retrouve la Municipalité de Barnston-Ouest qui elle se trouve dans la MRC de Coaticook. Au sud de la Municipalité, on retrouve la frontière avec les États-Unis.

Carte 2.2-1 : Localisation de la Municipalité de Stanstead-Est<sup>1</sup>



Au niveau routier, la Municipalité a la particularité d'être traversée du nord au sud par l'autoroute 55. Cette dernière n'a cependant pas de sortie donnant à Stanstead-Est. Dans un axe relativement

<sup>1</sup> Source : Service d'aménagement de la MRC de Coaticook

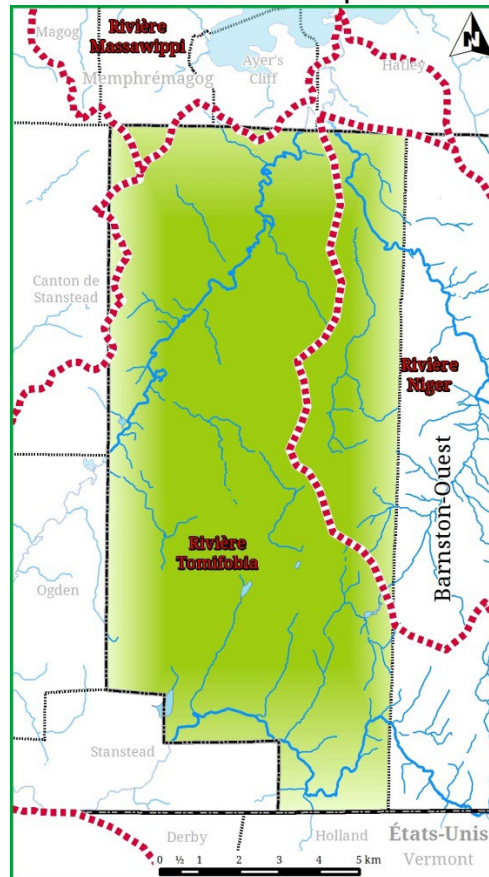
nord/sud, on retrouve la route 143. Dans un axe relativement est/ouest, on retrouve une petite portion de la route 141 qui croise d'ailleurs la route 143.

## ***2.3 Portrait biophysique***

### **2.3.1 Les bassins hydrographiques**

La Municipalité se trouve majoritairement dans le bassin versant de la rivière Tomifobia, tributaire principal du lac Massawippi. La rivière Tomifobia est une rivière à méandre qui possède une géomorphologie particulière, caractérisée par une importante dynamique d'érosion, la rendant particulièrement mobile dans le temps. Elle prend sa source au lac *Holland Pond*, aux États-Unis. La rivière Tomifobia et ses tributaires ont fait l'objet de campagne d'échantillonnage d'eau, à intervalles plus ou moins réguliers, depuis 2007. Ces résultats montrent une certaine problématique au niveau des coliformes fécaux, phosphore et matières en suspension révélant une qualité de l'eau généralement préoccupante. Plusieurs efforts, notamment du milieu agricole, ont été déployés par différents organismes, dont Bleu Massawippi, le comité ZIPP (actif de 2007 à 2013) de même que l'Université de Sherbrooke, dans le but d'améliorer la qualité de l'eau de la rivière Tomifobia.

Outre la rivière Tomifobia, le bassin versant des rivières Niger et dans une moindre mesure, celui de la rivière Massawippi touchent également la Municipalité de Stanstead-Est. La rivière Niger prend sa source au lac Lyster à Coaticook et poursuit son parcours dans la Municipalité de Barnston-Ouest avant d'atteindre le barrage hydro-électrique situé en amont des chutes Burroughs, près de son embouchure avec la rivière Tomifobia. Ces chutes offrent d'ailleurs un magnifique paysage. À ce jour, les données de qualité de l'eau pour la rivière Niger ne démontrent pas de problématique pour ce qui est des trois paramètres échantillonnés soit le phosphore total, les coliformes fécaux et les matières en suspension.

Figure 2.3-1: Bassins versants de la Municipalité de Stanstead-Est<sup>2</sup>

En plus des nombreux cours d'eau présents sur le territoire de Stanstead-Est, on retrouve le lac Crystal qui est en partie du côté de la ville de Stanstead. Peu d'informations sont disponibles sur l'état de santé du lac Crystal. On trouve également plusieurs petits lacs, étangs et milieux humides. Un exercice de photo-interprétation a permis d'identifier environ 4,92 km<sup>2</sup> de milieux humides potentiels, lesquels sont principalement situés le long de la rivière Tomifobia.

### 2.3.2 La forêt

Le Municipality possède un couvert forestier relativement fragmenté, mais assez bien consolidé le long de la rivière Tomifobia. Ce corridor forestier permet de maintenir un lien avec les massifs forestiers présents à l'extérieur de la Municipality. D'ailleurs, selon les données fournies par le MFFP, un écosystème forestier exceptionnel (EFE), de type forêt refuge pour des espèces floristiques à statut particulier, serait présent à l'ouest de la rivière Tomifobia, près de la limite administrative avec la Municipality du Canton de Stanstead.

Dans son ensemble, le couvert forestier représente 57,16 km<sup>2</sup>, soit 49,5 % du territoire. En 2014, les 28 producteurs forestiers reconnus par l'Agence de mise en valeur de la forêt privée de l'Estrie possédaient près du quart du couvert forestier de la Municipality. La superficie médiane de leur boisé est d'environ 57,7 ha (0,577 km<sup>2</sup>).

<sup>2</sup> Source : Service d'aménagement de la MRC de Coaticook

Voici la répartition des peuplements forestiers productifs approximatifs<sup>3</sup> présents sur le territoire de Stanstead-Est :

Type de couvert forestier :

- Feuillus 14,66 km<sup>2</sup> (25,7 %) ;
- Mélangés 30,72 km<sup>2</sup> (53,7%) ;
- Résineux<sup>4</sup> 11,78 km<sup>2</sup> (20,6 %).

Classe d'âge :

- Jeune 11,64 km<sup>2</sup> (31,3 %)<sup>5</sup>
- Âgée 1,84 km<sup>2</sup> (7,2%)<sup>6</sup>

La forêt de Stanstead-Est est principalement dominée par les peuplements mixtes. De plus, cette forêt est relativement jeune et supporte peu de peuplement âgé.

### 2.3.3 La faune et la flore

La vallée de la rivière Tomifobia constitue l'un des endroits particulièrement riches en biodiversité de la MRC de Coaticook. En plus des nombreux milieux humides présents le long de son parcours, on y retrouve des habitats du rat musqué et de la tortue des bois, une espèce désignée vulnérable au Québec. De récentes initiatives ont permis d'identifier certaines menaces pour la population de tortue des bois de la rivière Tomifobia notamment le réseau routier, le sentier nature Tomifobia, l'aménagement forestier, les activités agricoles et la prédation.

Outre les habitats mentionnés ci-dessus, une aire de confinement (ravage) du cerf de Virginie est également présente dans le secteur des chemins Fairfax et Tétreault.

---

<sup>3</sup>Les données sont un ordre de grandeur car basées sur des photos aériennes prises en 2007

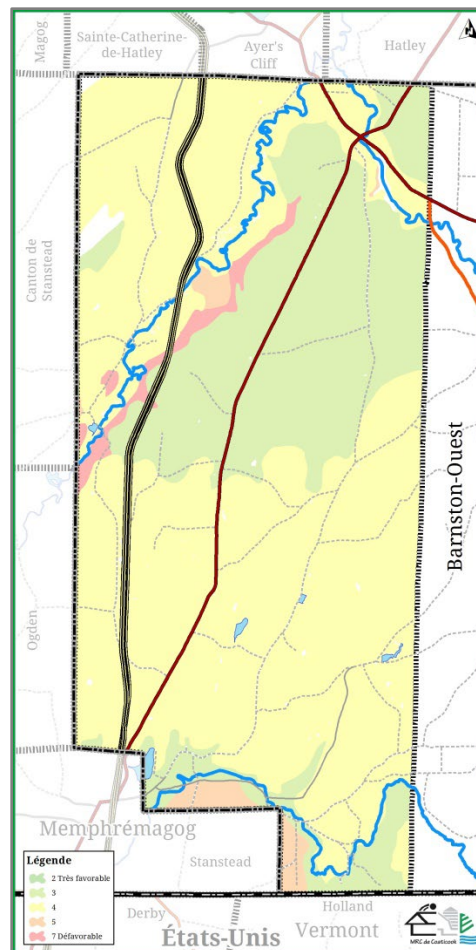
<sup>4</sup> Cela inclut les plantations de sapins de Noël, le cas échéant

<sup>5</sup> La classe d'âge « jeune » correspond aux peuplements classés jeune peuplement inéquien, jeune peuplement de structure inéquienne et les peuplements âgés entre 10 et 20 ans.

<sup>6</sup> La classe d'âge « âgée » correspond aux peuplements classés vieux peuplement inéquien, vieux peuplement de structure inéquienne et les peuplements âgés de 120 ans.

## 2.3.4 Agriculture

Carte 2.3-2 : Potentiel agricole de la Municipalité de Stanstead-Est (classe A seulement)<sup>78</sup>



L'agriculture est la principale activité sur le territoire de la Municipalité. En regardant la carte 2.3-2, on remarque que le potentiel agricole y est très bon ce qui explique que ce soit la principale occupation du territoire. On dénombre 52 fermes pour une population de 615 habitants. Parmi les fermes, 30 % feraient l'élevage de bovins laitiers, 17 % de bovins de boucherie et 7 %, de l'élevage porcine. La production agricole des producteurs enregistrés (2013) se répartit comme suit :

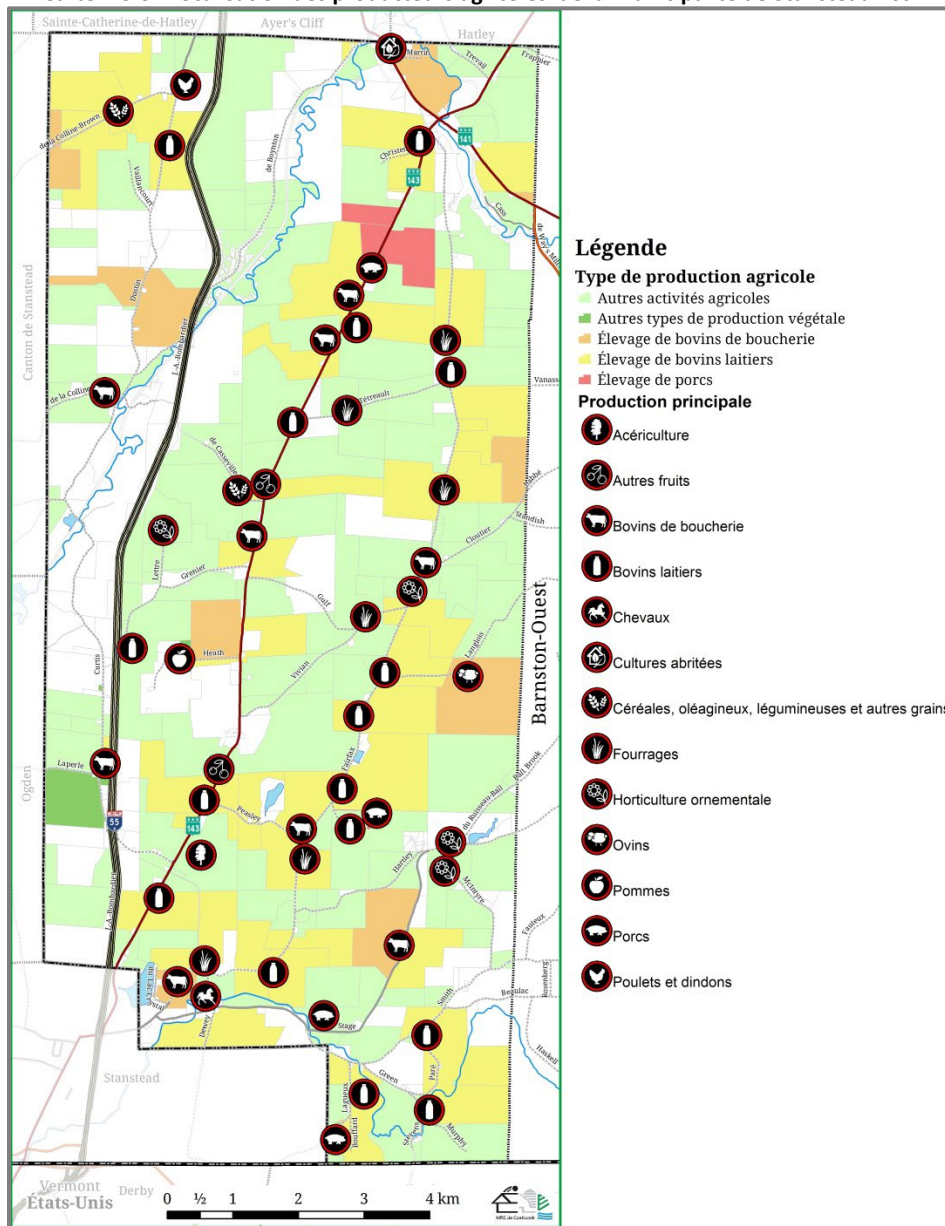
- Laitière (16) ;
- Bovine (9) ;
- Porcine (4) ;
- Acéricole (1);
- Pommes(1);
- Autres fruits (2);

<sup>7</sup> Inventaire des terres du Canada (ARDA).

La classe A signifie la qualité prépondérante (1 à 8) d'un sol donné

<sup>8</sup> Source : Service d'urbanisme de la MRC de Coaticook

- Culture abrité(1)
- Fourrage(6);
- Horticulture ornementale(4);
- Poulets et dindons (2);
- Mouton (1);
- Chevaux (1);
- Céréalière et protéagineuse (2) ;
- Autres (2).

 Carte 2.3-3 : Localisation des producteurs agricoles de la Municipalité de Stanstead-Est<sup>9</sup>


<sup>9</sup> Source : Service d'urbanisme de la MRC de Coaticook



## **2.4 Observations et évolution du territoire**

### **2.4.1 Le périmètre d'urbanisation**

La Municipalité de Stanstead-Est est particulière du fait qu'elle n'a pas de cœur villageois. La population est répartie un peu partout sur le territoire. Bien que la Municipalité ait un périmètre d'urbanisation, on ne peut le qualifier de cœur villageois de par sa taille et ses usages actuels. Ce périmètre d'urbanisation n'est pas desservi par les services municipaux (égout/aqueduc). Bien que l'occupation y est faible, plus de la moitié de celui-ci ne peut être construit davantage.

### **2.4.2 La population**

On dénombre à ce jour 609 habitants sur le territoire de la Municipalité. Ce nombre représente une augmentation de 6 personnes depuis le recensement de 2011. Si on fait un bilan de l'évolution de la population depuis le premier plan d'urbanisme en 1988, force est de constater que la tendance fut à la baisse au cours des deux dernières décennies. Cependant, lorsqu'on observe la variation entre le dernier recensement (2011) la tendance semble être à la hausse.

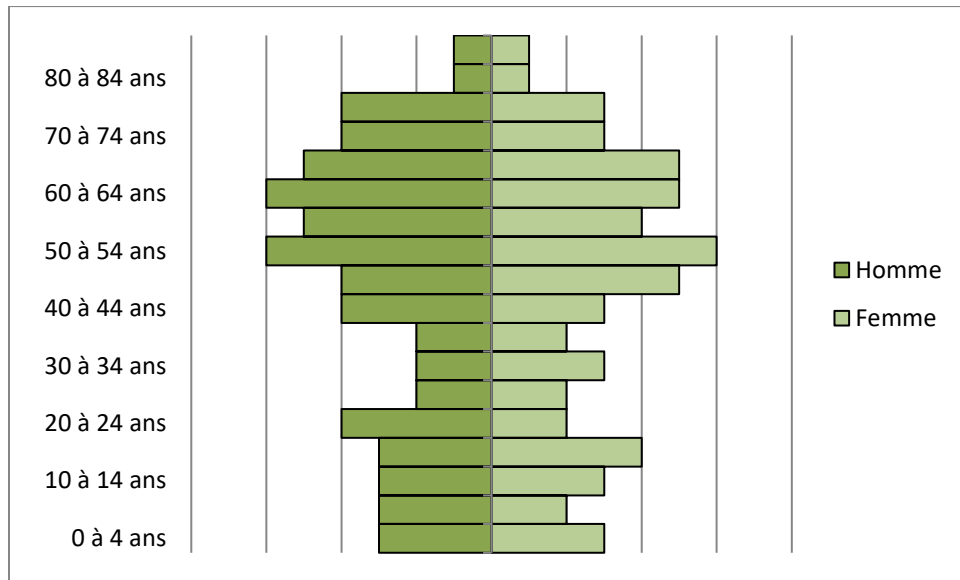
La densité est de 5,3 habitants par km<sup>2</sup> plaçant la Municipalité au sixième rang de celles avec la plus grande densité au km<sup>2</sup> au sein de la MRC. La population se trouve répartie dans 255 ménages d'en moyenne 2,4 personnes. En moyenne, c'est 0,8 enfant par ménage que l'on retrouve à la maison.

La pyramide des âges de la Municipalité est à l'image de bien des pyramides des âges au Québec. On remarque une forte représentation de 50 à 70 ans représentant le baby-boom de l'après-guerre. Puis on remarque un creux considérable chez les 25 à 40 ans. Cependant le bas de la pyramide, représenté par les habitants de 0 à 24 ans équilibrent le rapport à la classe d'âge supérieure. La pyramide d'âge de la Municipalité est donc à l'image de bien des municipalités rurales du Québec.

---

#### **Pyramide des âges de Stanstead-Est, 2011<sup>10</sup>**

<sup>10</sup> Source : Statistique Canada, Recensement de 2011



### 2.4.3 L'immobilier

L'analyse du sommaire du rôle d'évaluation de la Municipalité nous permet de constater que les trois principales utilisations du sol sur le territoire sont, résidentielle, agricole et les espaces vacants. De plus, l'analyse de l'historique des permis depuis le début des années 2000 nous montre qu'aucun permis pour nouvelle construction n'a été délivré dans le périmètre urbain. Pour cette même période, 22 permis pour de nouvelles constructions ont été délivrés en zone agricole permanente.

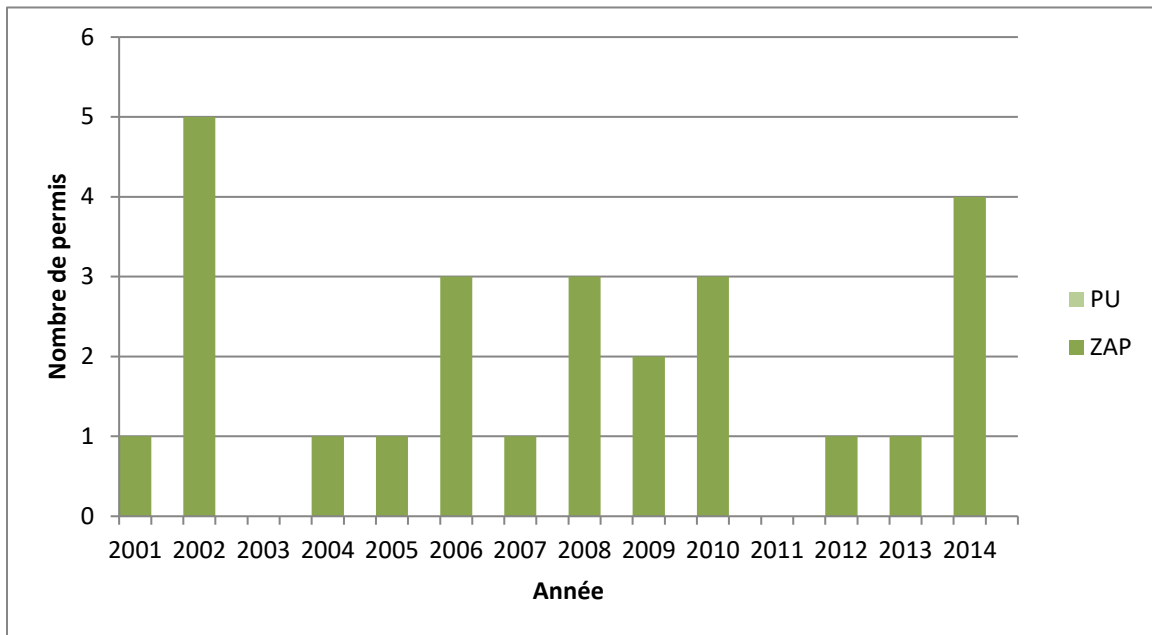
Tableau 2.4-1 : Portrait de l'évaluation foncière (année de référence 2014)<sup>11</sup>

Catégorie (utilisation)	Nombre d'unité	% du nombre total d'unité	Évaluation totale (\$)	Évaluation totale (%)
Résidentielle	255	42,01	41 667 400	38,53
Industrie manufacturière	1	0,16	602 700	0,56
Transport, communication, services publics	7	1,15	2 108 600	1,95
Commerciale	2	0,33	440 700	0,41
Services	3	0,49	332 700	0,31
Culturelle, récréative et loisirs	1	0,16	492 000	0,45
Production, extraction de richesses naturelles	191	31,47	59 728 200	55,23
Immeubles non exploités, étendues d'eau	147	24,22	2 778 000	2,57
<b>Total</b>	<b>607</b>	<b>100</b>	<b>108 150 300</b>	<b>100</b>

<sup>11</sup> Source : Sommaire du rôle d'évaluation foncière de Stanstead-Est, Novembre 2014



Graphique 2-1 : Permis pour nouvelles constructions principales à Stanstead-Est comparatif entre zone agricole et périmètre urbain, 2001 à 2014<sup>12</sup>



<sup>12</sup> Source : Registre des permis Municipalité de Stanstead-Est, janvier 2015

## **2.4.4 Le commerce et l'industrie**

Bien que la principale activité économique sur le territoire de la Municipalité soit l'agriculture, on retrouve quelques commerces qui n'y soient pas directement rattachés. En effet, on retrouve sur le territoire un poste d'essence avec un dépanneur, une salle de réception avec service de bar, un club de golf, une scierie, deux entreprises d'entreposage, un réparateur de piano et plusieurs autres artisans.

## **2.5 Les territoires d'intérêt**

### **2.5.1 Le patrimoine et les panoramas**

Comme le démontre le *plan des éléments d'intérêts* (carte PU-2), faisant partie intégrante de ce règlement, la Municipalité regorge d'éléments d'intérêt de nature patrimoniale. On y retrouve entre autres des cimetières, des bâtiments agricoles d'intérêts, l'édifice municipal qui est cité ainsi qu'un pionnier faisant partie du circuit touristique « la Voie des pionniers » instauré à l'échelle de la MRC de Coaticook. En plus de ces intérêts de nature davantage patrimoniale, la Municipalité offre un paysage globalement intéressant, mais un endroit est spécifiquement identifié pour la qualité du panorama. Il s'agit du terrain de golf. Il existe divers sentiers et circuit permettant de profiter des panoramas dans la Municipalité ceux-ci sont identifiés sur le *plan des éléments d'intérêts* (carte PU-2) en annexe.

### **2.5.2 Les milieux naturels d'intérêt**

Les milieux naturels d'intérêt sont illustrés sur le plan des éléments d'intérêts (carte PU-2). Globalement, on y retrouve la vallée de la biodiversité de la rivière Tomifobia, caractérisée par un habitat de la tortue des bois, plusieurs habitats du rat musqué, un complexe de milieux humides qui présente un intérêt du point de vue régional, et un site ornithologique. Bien qu'ils n'y soient pas tous, on peut constater que ces habitats riches en biodiversité sont nombreux sur le territoire.

Outre la rivière Tomifobia et les milieux humides, on retrouve également deux aires de confinement du cerf de Virginie de même qu'un EFE, de type forêt refuge. La municipalité abrite également deux populations d'espèces floristiques possédant un indice de biodiversité considéré comme d'intérêt plus significatif pour la conservation. Il s'agit de la vergerette de Provancher et du carex de Swan. Ce dernier fait d'ailleurs partie des nombreuses espèces rares observées dans l'EFE..

## **2.6 Les zones de contraintes**

### **2.6.1 Les contraintes naturelles**

La principale contrainte naturelle de la Municipalité représente les zones inondables de faible et de grands courants le long des rivières Tomifobia et Niger. La zone inondable le long de la rivière Tomifobia est plutôt large, due à la nature particulièrement dynamique de cette rivière. La topographie aux abords de certains cours d'eau peut également créer des contraintes. D'un certain point de vue, les milieux humides pourraient aussi être considérés comme une contrainte naturelle.

## **2.6.2 Les contraintes anthropiques**

Quelques éléments de contraintes anthropiques se retrouvent sur le territoire. On retrouve donc quelques tours de télécommunications, une ligne haute tension, des carrières et gravières inactives et actives, de nombreux barrages, un poste de transport d'énergie, un gazoduc, ainsi que des puits d'eau. Les puits ne desservent cependant pas la Municipalité.

## **3 Les enjeux du territoire**

### ***3.1 Consolidation de la vocation agricole et forestière***

Comme nous l'a montré le portrait des sections précédentes, la Municipalité est presque entièrement agricole. Il en va de soi que la consolidation de cette vocation est un enjeu primordial pour la Municipalité. La Municipalité voit l'importance de se doter des outils permettant de garder cet aspect clé de la structure de la Municipalité et de sa vitalité et ce bien que le nombre d'exploitation ait augmenté depuis le début des années 2000. Pour assurer la pérennité de cette vocation agricole, cette consolidation ne devra pas se faire au détriment de la protection et la mise en valeur des boisés.

### ***3.2 Protection et mise en valeur des milieux naturels***

La présence d'une biodiversité riche sur le territoire incite à la protéger. Que ce soit les habitats fauniques le long de la rivière Tomifobia, les milieux humides, le milieu agricole dynamique ou les paysages, il faut non seulement protéger ces éléments mais aussi les mettre en valeur.

### ***3.3 Maintien d'un cadre de vie de haute qualité pour l'attractivité et la rétention des citoyens***

Le cadre de vie de la Municipalité de Stanstead-Est est un élément qui attire et retient ses citoyens sur son territoire. Cela fait principalement référence aux paysages agricoles à couper le souffle. De plus en plus, les gens recherchent de grands terrains où pratiquer l'agriculture à petite échelle. Le territoire est desservi en grande majorité par IHV, élément recherché par une majorité de citoyens également. De plus, on retrouve sur le territoire des attraits (*sentier nature Tomifobia* pour le vélo et le ski de fond) et le club de golf Dufferin-Heights. Tous ces éléments constituent le cadre de vie à préserver et à mettre en lumière.

## 4 La vision stratégique d'aménagement du territoire

« La vision stratégique est une représentation du futur souhaité, à la fois rationnelle et intuitive, englobante et prospective. Elle implique les forces vives de la communauté et elle propose un cadre d'intervention convergent et cohérent, dans la mise en œuvre d'une ambition commune. »<sup>13</sup>

C'est la définition du MAMOT<sup>14</sup> de la vision stratégique de développement culturel, économique, environnemental et social. Cette vision se doit d'être élaborée en respect des grands principes du développement durable qui font maintenant partie de la législation québécoise en vertu de la Loi sur le développement durable.

L'énoncé de vision stratégique qui suit est le fruit de l'analyse de cinq questionnaires mis à la disposition des citoyens de la Municipalité et elle fut présentée aux citoyens lors de la consultation publique tenue le 9 février 2016.

***En 2025, la Municipalité de Stanstead-Est sera reconnue pour le charme et le dynamisme de son milieu rural. L'agriculture y sera toujours le pilier et sera reconnue pour y être pratiquée dans le respect de l'environnement. On y trouvera un milieu naturel sain, valorisé et accessible à une population multigénérationnelle et diversifiée.***

<sup>13</sup> [http://www.mamrot.gouv.qc.ca/pub/amenagement\\_territoire/documentation/vision\\_strategique\\_developpement.pdf](http://www.mamrot.gouv.qc.ca/pub/amenagement_territoire/documentation/vision_strategique_developpement.pdf), Septembre 2005

<sup>14</sup> MAMOT



## 5 Les orientations et les objectifs d'aménagement

Les orientations d'aménagement contenues dans ce plan d'urbanisme prennent leur fondement à partir des potentiels et contraintes d'aménagement du territoire. Ces orientations découlent également des attentes et préoccupations du gouvernement du Québec, des décideurs régionaux, des décideurs locaux et de la population locale. Elles représentent donc un consensus sur une vision d'avenir pour le territoire de la Municipalité de Stanstead-Est.

Afin d'assurer d'une cohérence régionale dans la planification du territoire, ces orientations et par le fait même, les objectifs d'aménagement et les moyens d'y parvenir doivent respecter les grandes orientations définies dans le Schéma d'aménagement de la MRC de Coaticook. Ces dernières sont reproduites ci-après :

### **Les grandes orientations de la MRC de Coaticook**

- Assurer la protection de l'environnement humain et naturel, notamment la ressource « eau » dans une optique de durabilité
- Offrir des milieux de vie durable, de qualité et adaptés aux caractéristiques de notre territoire et de la population par une gestion rationnelle de l'espace urbain et rural
- Protéger, développer et mettre en valeur les richesses naturelles, patrimoniales, paysagères et culturelles afin de renforcer l'attractivité de la région de Coaticook, pour l'enrichissement de la qualité de vie des résidents et le développement touristique.
- Renforcer le dynamisme des exploitations et activités agricoles, mettre en valeur la forêt et maintenir la pérennité du territoire agricole tout en tenant compte des particularités de notre milieu agricole
- Préserver et mettre en valeur les paysages de la MRC de Coaticook par une intégration harmonieuse et cohérente des implantations et des usages

## 5.1 Agriculture et foresterie

Orientation	Objectifs	Moyens
Confirmer l'importance du rôle de l'agriculture et de la foresterie pour l'économie et le développement de la Municipalité tout en favorisant l'établissement d'usages compatibles et l'innovation du domaine	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Assurer la conservation et la mise en valeur des boisés existants</li><li>2. Favoriser la mise en valeur des boisés en fonction des objectifs des propriétaires privés.</li><li>3. Protéger et mettre en valeur les paysages ruraux et agricoles d'intérêt</li><li>4. Favoriser une cohabitation harmonieuse entre les activités agricoles et non agricoles</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>a. Identifier les endroits sur le territoire où l'on peut permettre les nouvelles résidences en vertu de la décision à portée collective numéro 347348 de la CPTAQ et en informer les propriétaires</li><li>b. À l'intérieur des limites de la Loi et du Schéma d'aménagement, encourager la mise en valeur des zones agricoles à des fins agrotouristiques en favorisant les usages de types <i>Table champêtre</i>, <i>Gîte à la ferme</i>, <i>Cabane à sucre commerciale comme utilisation complémentaire à une habitation</i>, etc.</li><li>c. Établir des normes sur la protection et la mise en valeur des boisés en favorisant une exploitation durable de la ressource tout en favorisant le maintien des écosystèmes</li><li>d. Favoriser l'implantation d'industries de transformations liées à l'agriculture et la foresterie sur les exploitations des producteurs agricoles</li><li>e. Favoriser la vente agro-alimentaire à petite échelle</li><li>f. Établir des normes d'implantation résidentielle et de lotissement particulières au milieu agricole</li></ol>

## 5.2 Milieux naturels

Orientations	Objectifs	Moyens
<p>Faire de Stanstead-Est une référence en termes de respect et de cohabitation harmonieuse avec le milieu naturel.</p>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Assurer le maintien de la qualité de l'eau des cours d'eau</li><li>2. Favoriser la mise en valeur des milieux naturels afin de les rendre accessibles à la population</li><li>3. Innover dans la protection et la mise en valeur du milieu naturel, notamment au niveau des habitats fauniques</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>a. Cibler des secteurs à risque pour lesquels la conservation des milieux humides est prioritaire</li><li>b. Identifier des milieux naturels à haute valeur écologique et en assurer la conservation</li><li>c. Identifier de nouvelles zones à protéger où les normes applicables à la protection des espaces boisés seront plus sévères</li><li>d. Protéger les espèces vulnérables présentes sur le territoire en limitant les menaces envers ces populations</li><li>e. Encourager la concertation autour de la gestion intégrée de l'eau</li><li>f. Adopter une réglementation sur la revégétalisation des berges des rivières</li><li>g. Prévoir des mesures de contrôle de l'érosion pour des secteurs à risque (Lac Crystal, abords des rivières, etc.</li><li>h. Améliorer les connaissances des milieux naturels</li></ol>

### 5.3 Cadre de vie

Orientations	Objectifs	Moyens
Mettre en valeur les attraits de la Municipalité pour améliorer la qualité de vie des citoyens et assurer une rétention de ceux-ci	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Augmenter l'accessibilité aux milieux naturels</li><li>2. Favoriser l'arrivée de nouveaux arrivants</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>a. Donner accès à la population au milieu naturel au moyen de sentiers ou d'accès au cours d'eau</li><li>b. Identifier les accès au <i>Sentier nature Tomifobia</i></li><li>c. Développer une signature municipale en lien avec le milieu naturel et les paysages</li><li>d. Encadrer l'établissement d'usages autres qu'agricoles</li><li>e. Encadrer les constructions mobiles</li></ol>

## **6 Les affectations du sol et les densités de son occupation**

Les affectations du sol, basées sur les grandes affectations du territoire du schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC, mais plus précises que ces dernières, indiquent formellement de quelles façons la Municipalité entend utiliser son territoire.

De cette manière, elle répond aux besoins de la collectivité, notamment en matière d'espaces résidentiels, commerciaux, industriels, récréatifs, agricoles et forestiers. La détermination des affectations permet également d'agencer les utilisations du territoire. Le territoire de la Municipalité de Stanstead-Est est partagé en 6 grandes affectations du sol :

- Affectation « Agricole » (A);
- Affectation « Agroforestière » (AF);
- Affectation « Forestière » (F);
- Affectation « Parc écologique » (PE);
- Affectation « Urbaine » (URB);
- Affectation « Résidentielle » (R);

Ces affectations figurent au plan des affectations du sol (carte PU-1) par un code de couleur qui indique le type d'affectation de l'aire. Ce document est en annexe du présent document. De plus, à l'article 6.2, une grille définit les activités compatibles pour chaque affectation et dont le règlement de zonage devra tenir compte dans la détermination des usages permis par zone.

## **6.1 Description des affectations**

### **6.1.1 Affectation « Agricole » (A)**

L'affectation agricole (A) est associée aux grands espaces actuels ou projetés à des fins de culture ou d'élevage à l'intérieur de la zone agricole désignée. Cette affectation autorise principalement des activités reliées à l'agriculture. Certains usages non agricoles sont autorisés si jugés compatibles avec l'agriculture sur la base de conditions particulières. L'affectation agricole, située entièrement dans la zone agricole permanente (zone verte). Elle occupe 79,2% de l'ensemble du territoire de la Municipalité. La densité y est faible.

### **6.1.2 Affectation « Agricole restreinte » (Ar)**

Abrogé

### **6.1.3 Affectation « Rurale » (Ru)**

Abrogé

### **6.1.4 Affectation « Rurale restreinte » (Rur)**

Abrogé

### **6.1.5 Affectation « Agroforestière » (AF)**

L'affectation agroforestière, située entièrement dans la zone agricole permanente (zone verte), se situe à l'ouest de la Municipalité. Elle occupe 0,6% de l'ensemble du territoire de la Municipalité et la densité y est faible.

### **6.1.6 Affectation « Forestière » (F)**

L'affectation forestière (F) est associée aux grands espaces actuels ou projetés à l'aménagement forestier. L'objectif de cette affectation est de maintenir les corridors forestiers existants de même que la vocation forestière de ce territoire. L'affectation forestière est située entièrement en zone agricole permanente (zone verte). Elle occupe 18,2% de l'ensemble du territoire de la Municipalité. La densité y est faible.

### **6.1.7 Affectation « Parc écologique » (PE)**

L'affectation Parc écologique se situe dans une aire de protection. Elle occupe une bande le long de la rivière Tomifobia (1,8 %) dans un axe relativement nord-sud sensiblement à l'ouest du territoire. La densité y est nulle.

### **6.1.8 Affectation « Urbaine » (URB)**

L'affectation urbaine se situe légèrement au nord-est de la Municipalité. Elle occupe moins de 1 % de l'ensemble du territoire de la Municipalité. La densité y est faible.

### **6.1.9 Affectation « Résidentielle » (R)**

L'affectation résidentielle, située entièrement dans la zone agricole permanente (zone verte), se situe au Nord de de la Municipalité. Elle occupe 0,1 % de l'ensemble du territoire de la Municipalité. La densité y est faible.

## 6.2 Synthèse des usages compatibles par affectation

Affectations		Agricole	Agroforestière	Forestière	Parc écologique	Résidentielle	Urbaine
Usages							
Agriculture		X	X	X	X	X <sup>(9)</sup>	
Aménagement forestier		X	X	X	X	X	X
Fonction commerciale	Commerce ponctuel	X <sup>(1)(2)</sup>	X <sup>(1)(2)</sup>	X <sup>(1)(2)</sup>		X <sup>(2)</sup>	X <sup>(8)</sup>
	Commerce para-industriel						X <sup>(8)</sup>
	Commerce intensif ou artériel						X <sup>(8)</sup>
	Commerce relié à l'agriculture et/ou à la foresterie	X <sup>(3)</sup>	X	X			
Fonction résidentielle	Habitation de basse densité	X <sup>(4)</sup>		X <sup>(4)</sup>		X <sup>(4)</sup>	
	Habitation de basse, moyenne et haute densité						X <sup>(8)</sup>
Fonction industrielle	Industrie légère	X <sup>(5)(6)</sup>	X <sup>(5)(6)</sup>	X <sup>(5)(6)</sup>		X <sup>(5)</sup>	X <sup>(8)</sup>
	Industrie lourde						
Fonction récréative	Récréation extensive	X <sup>(7)</sup>	X <sup>(7)</sup>	X	X <sup>(7)</sup>	X	X
	Récréation intensive						X <sup>(8)</sup>
Fonction publique	Services publics						X <sup>(8)</sup>
	Services institutionnels	X <sup>(10)</sup>					X <sup>(8)</sup>
Conservation de la nature		X	X	X	X	X	X

Légende : X = Usage compatible  
( ) Voir les spécifications à 6.2.1

### 6.2.1 Spécifications

1	Liés à l'exploitation agricole sauf dans le cas d'un gîte ou d'une résidence de tourisme
2	Complémentaire à un usage principal d'habitation
3	Si situé hors de la zone agricole permanente
4	Habitation unifamiliale seulement (zone non agricole, privilèges consentis par la LPTAA, et îlots déstructurés)
5	Micro-industrie artisanale
6	Activités d'entreposage, de conditionnement et de transformation de produits agricoles et/ou forestiers
7	Linéaire seulement
8	Seulement si situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
9	Fermette
10	Seulement dans des bâtiments existants au 15 mars 2017

## 7 Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport

Cette composante du plan d'urbanisme consiste à déterminer les interventions que la Municipalité désire réaliser ou voir réaliser sur les voies de circulation et des réseaux de transport et à les localiser sur le territoire.

Selon la LAU, le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et de réseaux de transport correspondent à « tout endroit ou structure affectés à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue, ruelle, un trottoir, un sentier piétonnier, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire de stationnement »

De son côté, l'expression « réseau de transport » n'est pas clairement définie par la loi. Cependant, cette notion réfère à l'ensemble des composantes d'un mode de transport (ex. : réseau de transport en commun, itinéraire du trafic lourd, etc.). L'action à être réalisée pour cette composante du plan d'urbanisme consiste à déterminer les interventions que la Municipalité désire réaliser ou voir réaliser sur les voies de circulations (hiérarchie routière) et des réseaux de transport et à les localiser sur le territoire.

### 7.1 *Problématiques*

La Municipalité est desservie par deux routes sous la juridiction du MTQ. La route 143 reliant Drummondville aux États-Unis et la route 141 reliant Orford à Coaticook. En 2012, on dénombrait 3140 véhicules en moyenne par jour annuellement pour la portion de la 143 passant par Stanstead-Est. Toujours pour la même année de référence, sur la portion de la 141 passant par la Municipalité on dénombrait 3200 véhicules en moyenne par jour annuellement<sup>17</sup>. En plus de ces deux routes numérotées, la Municipalité est coupée en deux par l'autoroute 55 qui n'a cependant pas de sortie dans celle-ci. Phénomène particulier, le chemin Curtis traverse par l'autoroute créant ainsi un important risque d'accident.

Le réseau local représente 42 chemins pour 95.25 kilomètres de routes. De ceux-ci, seulement 8.09 kilomètres sont asphaltés.

Les chemins Viviane, Peasley et Gulf ont des problématiques de visibilité à leur accès sur la route 143.

### 7.2 *Nature et localisation des interventions souhaitées*

La Municipalité retient quelques interventions visant son réseau de transport. Ces dernières sont résumées dans le tableau synthèse qui suit :

---

<sup>17</sup> Plan d'intervention en infrastructures routières locales, Rapport final, Volume 1-Rapport Techniques; BPR Infrastructure inc; 9 janvier 2015.





Tableau 7.2-1: Synthèse des interventions souhaitées

LOCALISATION	ACTIONS	OBJECTIFS	RÉALISATION
Chemin Peasley/ Route 143	Améliorer la visibilité	Améliorer la sécurité	Moyen/ Long terme
Chemin Vivianne/ Route 143	Améliorer la visibilité	Améliorer la sécurité	Moyen/ Long terme
Chemin Gulf/ Route 143	Améliorer la visibilité	Améliorer la sécurité	Moyen/ Long terme
Pont sur le Chemin Stage	Réfection du pont	Améliorer la sécurité	Moyen/ Long terme
Ensemble du territoire	Application des recommandations du PIIRL	Amélioration globale du réseau routier local	Long terme
Autoroute 55 / chemin Curtis	Dégager la visibilité	Améliorer la sécurité	Court terme

Court terme : 0-3 ans

Moyen terme : 4-10 ans

Long terme : 11 ans et plus

## 8 Les zones à rénover, à restaurer ou à protéger

### 8.1 Zones à protéger

[R :2021-03(2021) / A : 3]

En plus des éléments identifiés au *plan des éléments d'intérêts (carte PU-2)*, la Municipalité reconnaît l'importance de protéger les éléments et sites suivants :

- Les paysages
- La vallée de la rivière Tomifobia
- Les milieux humides
- Le bâtiment du bureau municipal
- La chute
- Cénotaphe près du Golf
- La *Women Institute*
- Le monument de l'ancienne église de Cassville
- Le site patrimonial de l'Ancienne Centrale de la Chute-Burroughs

### 8.2 Site patrimonial de l'Ancienne Centrale de la Chute-Burroughs

[R :2021-03(2021) / A : 4]

L'ancienne centrale hydroélectrique de la Chute-Burroughs est une installation de production d'énergie construite en 1929. L'ensemble comprend la centrale hydroélectrique ainsi que les vestiges d'un canal de fuite.

Le site patrimonial de l'Ancienne-Centrale-Hydroélectrique-de-la-Chute-Burroughs présente un intérêt patrimonial pour sa valeur historique comme témoin de l'histoire de l'électricité au Québec. Établie près d'une chute qui aurait actionné des moulins vers le tournant du XIX<sup>e</sup> siècle, la centrale hydroélectrique est mise en service en 1930 par la Southern Canada Power Co. Le site présente aussi un intérêt patrimonial pour sa valeur technologique. Plusieurs des équipements d'origine de la centrale hydroélectrique mise en service en 1930 subsistent. Il est également un intérêt patrimonial pour sa valeur architecturale. La centrale avec son parement en brique prend l'aspect des usines qui se multiplient dans le paysage québécois au début du XX<sup>e</sup> siècle. Le site patrimonial de l'Ancienne-Centrale-Hydroélectrique-de-la-Chute-Burroughs présente en outre un intérêt patrimonial pour sa valeur paysagère. Le site est marqué par la présence de la chute Burroughs, d'une hauteur de 55,17 m, faisant partie de la rivière Niger. L'emplacement, qui est en grande partie boisé, comporte également plusieurs types de peuplements forestiers : cédrière, prucheraie, érablière, grands pins plantés de long du chemin d'accès. Bref, ce site d'une grande beauté constitue un cadre d'intérêt.

Considérant les valeurs historiques, technologiques, architecturales et paysagères du lieu, la valeur patrimoniale globale du site patrimonial de l'Ancienne-Centrale-Hydroélectrique-de-la-Chute-Burroughs peut être qualifiée de supérieure, de même que la centrale prise isolément. Il



s'agit du deuxième échelon de cinq cotes patrimoniales habituellement utilisées dans les études et inventaires patrimoniaux, soit exceptionnelle, supérieure, bonne, moyenne et faible. Cette valeur patrimoniale supérieure, qui signifie un très grand intérêt au niveau local et régional, justifie tout à fait l'attribution d'un statut de citation par la municipalité de Stanstead-Est pour le site en entier ou la centrale elle-même.



## **9 Dispositions déclaratoires et finales**

### **9.1 Titre du règlement**

Le présent règlement porte le titre de « Plan d'urbanisme de la Municipalité de Stanstead-Est » et le numéro 2016-03.

### **9.2 Remplacement**

Le présent règlement abroge le règlement numéro 1988-7 intitulé « Plan d'urbanisme » tel que modifié par toutes ses modifications ainsi que toutes dispositions inconciliables d'un autre règlement en vigueur.

### **9.3 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

---

**Gilbert Ferland,**  
Maire

---

**Claudine Tremblay**  
Secrétaire-trésorière



## **ANNEXES CARTOGRAPHIQUES**

Cette annexe comprend les deux plans suivants qui font partie intégrante du plan d'urbanisme :

- Plan des affectations du sol (carte PU-1)
  - Plan des éléments d'intérêt (carte PU-2)
  - Abrogé
- Abrogé