Extrait du procès-verbal ou copie de résolution

La Municipalité du Canton de Stratford tient une séance ordinaire de son conseil, le seizième (16e) jour du mois de juin 2025 à 19 h au Centre Communautaire de Stratford, situé au 170 de l'avenue Centrale Nord à Stratford à laquelle sont présents :

Monsieur André Therrien, conseiller	siège # 2
Monsieur Onil Bergeron, conseiller	siège # 4
Monsieur Jocelyn Plante, conseiller	siège # 5
Madame Natalie Gareau, conseillère	siège # 6

Absences motivées :

Monsieur Richard Picard, conseiller	siège # 3
Madame Denyse Blanchet, mairesse	

Les membres du conseil forment le quorum sous la présidence du maire suppléant, monsieur Daniel Morin.

Le directeur général et greffier-trésorier, monsieur William Leclerc Bellavance, est également présent, agissant à titre de secrétaire.

AVIS DE MOTION

RÈGLEMENT NO1243 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NO 1026

Je, soussignée, Natalie Gareau, donne avis qu'il sera adopté lors d'une prochaine séance du Conseil le projet de règlement no 1243 modifiant le règlement de lotissement no 1026.

Le projet de règlement est déposé aux membres du conseil et est présenté.

Copie certifiée conforme
Ce 17 juin 2025

William Leclerc Bellavance

William Leclerc Bellavance
Directeur général et greffier-trésorier

MUNICIPALITÉ DU CANTON DE STRATFORD

Projet de Règlement nº 1243

RÈGLEMENT No 1243 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NO 1026

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la municipalité de Stratford a adopté et fait approuver par ses électeurs le règlement de lotissement no 1026 qui est entré en vigueur le 18 septembre 2009;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de Stratford procède à une mise à jour de ses règlements d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à la session du conseil du 16 juin 2025;

IL EST EN CONSÉQUENCE décrété par le présent Règlement :

ARTICLE 1

Le règlement de lotissement no 1026 tel que modifié par tous ces amendements est à nouveau modifié par le présent règlement.

ARTICLE 2

La section 2.7 intitulée *TERMINOLOGIE* est modifiée et devra se lire comme suit :

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression contenu au présent règlement a le sens qui lui est attribué à la section 2.7 du Règlement de zonage numéro 1035. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini à cette section, il s'entend dans un sens commun défini au dictionnaire.

ARTICLE 3

La section 3.1 intitulée *APPLICATION DU RÈGLEMENT* est modifiée et devra se lire comme suit :

La surveillance, le contrôle et l'application du règlement de lotissement sont confiés à un officier nommé par le Conseil et qui est désigné sous le nom de « inspecteur en bâtiment et environnement ». Le Conseil peut nommer un ou plusieurs adjoints pour aider ou remplacer l'inspecteur en bâtiment et environnement.

ARTICLE 4

La section 3.2 intitulée *FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT* est modifiée et devra se lire comme suit :

3.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'INSPECTEUR EN BÂTIMENT ET ENVIRONNEMENT

L'inspecteur en bâtiment et environnement a le devoir de veiller à l'application de toutes les dispositions du règlement de lotissement. Il doit conserver aux archives un dossier composé des demandes de permis et de certificats, ainsi que des plans et des documents fournis lors de telles demandes. Il doit également tenir à jour les rapports des visites et des plaintes portées et tout autre document afférent.

ARTICLE 5

La section 5.1 intitulée *OBLIGATION DE SOUMETTRE LE PLAN* est modifiée et devra se lire comme suit :

Le propriétaire de tout terrain doit soumettre au préalable à l'approbation de l'inspecteur en bâtiment et environnement tout plan relatif à une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues, conformément à la section 4.2 du règlement sur les permis et certificats.

ARTICLE 6

La section 6.1 intitulée *NORMES MINIMALES* est modifiée et devra se lire comme suit :

La superficie et les dimensions minimales des lots sont indiquées au tableau suivant.

Ces normes varient en fonction de la situation du lot. Des normes différentes peuvent s'appliquer pour les logements avec des murs mitoyens (ex. jumelé, maisons de ville, etc.), voir section 6.7.

Dans le cas de lots adjacents à un cours d'eau ou un lac (lots riverains), les dimensions sont calculées à partir de la ligne des hautes eaux (LHE).

Tableau 6.1 : Normes minimales de lotissement

	SUPERFICIE MINIMALE	LARGEUR MINIMALE AU CHEMIN	LARGEUR MINIMALE À LA LIGNE DES HAUTES EAUX	PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE	PROFONDEUR MOYENNE MINIMALE À LA LIGNE DES HAUTES EAUX
Normes générales[*1)]					
à plus de 300 mètres d'un lac ou à plus de 100 mètres d'un cours d'eau[*2)]	3 600 m^2	50 m	-	-	-
à moins de 300 mètres d'un lac ou à moins de 100 mètres d'un cours d'eau[*2)]	4 000 m^2	50 m	25 m	50 m	50 m
à moins de 300 mètres du lac Équerre[*2)]	5 400 m^2	60 m	25 m	60 m	60 m
pour un terrain sur un mont de plus de 200 mètres du niveau du village	4 000 m^2	50 m	25 m	50 m	50 m
pour un terrain dans la zone Vill 13	4 000 m^2	60 m	-	-	-
À l'intérieur des périmètres d'urbanisation					
aucun service	3 000 m^2	50 m	-	-	50 m
aqueduc[*3)]	1 500 m^2	25 m	-	-	25 m
égout[*3)]	1 000 m^2	20 m	-	-	20 m
aqueduc[*3)] et égouts[*3)]	500 m^2	15 m	-	-	15 m

*1) Applicables à toute opération cadastrale non concernée par l'une ou l'autre des situations subséquentes.

*2) Lorsque plus de 50% du lot est situé à cette distance.

*3) Conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement*, existant ou dont le règlement décrétant leur installation est en vigueur.

ARTICLE 7

La sous-section 6.3.2 intitulée *ORIENTATIONS DES LOTS* est modifiée et devra se lire comme suit :

Sur la totalité de leur longueur, les lignes latérales des lots ne doivent pas être inférieures à 75 degrés à la ligne de lot avant.

ARTICLE 8

Le titre de la sous-section 6.5.1 intitulé *8.4NDISSEMENT DE LOTS DÉROGATOIRES* est modifié

et devra se lire comme suit :

6.5.1 AGRANDISSEMENT DE LOTS DÉROGATOIRES

ARTICLE 9

La section 6.6 intitulée *LOTS SITUÉS DU CÔTÉ EXTÉRIEUR D'UNE RUE COURBE* est modifiée et devra se lire comme suit :

6.6 CALCUL DES DIMENSIONS DES LOTS

6.6.1 CALCUL DE LA LARGEUR

La largeur est calculée en mesurant la distance entre les lignes latérales du lot en traçant une ligne parallèle au chemin.

Un lot situé du côté extérieur d'une rue courbe peut avoir une largeur moindre que celle prescrite à la section 6.1, s'il respecte les conditions suivantes:

a) À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la largeur minimale prescrite à la section 6.1 doit être respectée à la marge de recul avant (voir Fig. 6.1).

La figure 6.1 reste inchangée.

b) À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la largeur minimale prescrite à la section 6.1 devra être respectée à une distance de 40 m de la ligne avant. La ligne avant devra toutefois avoir un minimum de 20 m (voir Fig. 6.2).

La figure 6.2 reste inchangée.

6.6.2 CALCUL DE LA PROFONDEUR MOYENNE

La profondeur moyenne est calculée en divisant la superficie par la largeur maximum parallèle au chemin.

Par exemple :

Superficie : 1 539,7 m2

Largeur maximum parallèle au chemin : 47,83m

Profondeur moyenne : 1 539,7 / 47,83 = 32,19m

Superficie : 4 725,5 m2

Largeur maximum parallèle au chemin : 92,91m

Profondeur moyenne : 4 725,5 / 92,91 = 50,86m

Les bandes submergées doivent être exclues de la superficie.

ARTICLE 10

La section 6.7 intitulée *LOGEMENTS AVEC MURS MITOYENS* est ajoutée et devra se lire comme suit :

Malgré la section 6.1, pour la construction de logements avec des murs mitoyens (ex. jumelée, maisons de ville, etc.) dans une zone qui permet de construire plusieurs logements sur un même terrain, les normes minimales de lotissement pour la superficie et la largeur sont divisibles par le nombre de logements inclus dans le projet. Un terrain ainsi divisé ne peut accueillir plus d'un logement.

Par exemple, un jumelé dans une zone rurale permettant de construire 2 logements sur un terrain de 50 m de largeur et 3 600 m^2 de superficie pourrait être construit sur 2 lots de 25 m de largeur et 1 800 m^2 de superficie.

De même que des maisons de ville dans une zone résidentielle du périmètre urbain permettant de construire 3 logements sur un terrain de 15 m de largeur et 500 m2 de superficie pourrait être construit sur 3 lots de 5 m de largeur et 167 m2 de superficie. Les bâtiments ayant 1 seul mur mitoyen doivent respecter des marges de recul latérales de 3 m.

Aux fins d'application des règlements d'urbanisme, le bâtiment est constitué de l'ensemble des

logements qui y sont regroupé.

ARTICLE 11

Le premier paragraphe de la section 7.2 intitulée *OPÉRATIONS CADASTRALES EN ZONES AGRICOLES ET RURALES* est modifié et devra se lire comme suit :

Les dispositions du présent article s'appliquent aux zones agricole (A) et rurale (RU).

ARTICLE 12

La section 7.5 intitulé *RUE SANS ISSUE* est modifiée et devra se lire comme suit :

Toute rue sans issue doit se terminer par un rond de virage ayant une emprise d'au moins 30 m de diamètre.

ARTICLE 13

La section 7.6 intitulée *DISTANCE D'UN LAC OU COURS D'EAU* est modifiée et devra se lire comme suit :

Sont soumis à une autorisation en vertu du paragraphe 10 du premier alinéa de l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, la construction, l'élargissement ou le redressement d'un chemin à moins de 60 m d'un littoral, d'un étang ou d'une tourbière ouverte et qui les longe sur une distance de 300 m ou plus, dans la mesure où ces activités sont prévues ailleurs que dans une forêt du domaine de l'État.

ARTICLE 14

La section 8.6 intitulée *IDENTIFICATION CADASTRALE* est modifiée et devra se lire comme suit :

Il est permis de créer un ou plusieurs lots à des superficies et des dimensions autres que celles prévues à la section 6.1 du présent règlement seulement si une des conditions suivantes est respectée :

a) L'opération cadastrale a pour but de créer un lot aux fins de transaction immobilière et non la création d'un lot à bâtir;

b) L'opération cadastrale a pour but d'identifier une propriété pour laquelle il existe un titre enregistré avant l'entrée en vigueur du premier règlement prescrivant des normes de lotissement sur le territoire de la municipalité;

c) L'opération cadastrale correspond à un lot résiduel à la suite d'un lotissement dûment approuvé;

d) L'opération cadastrale résulte d'une procédure spéciale telle : un bornage, un jugement, une correction faite par le ministre concerné.

ARTICLE 15

La section 7.9 intitulée *PENTE* est retirée.

ARTICLE 16

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Denyse Blanchet
Mairesse

William Leclerc Bellavance
Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion	16 juin 2025
Adoption du premier projet de règlement	
Assemblée publique de consultation	
Adoption du deuxième projet de règlement	
Demande d'approbation référendaire	
Adoption du règlement :	
Certificat de conformité	
ENTRÉE EN VIGUEUR	