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 NO RÈGLEMENT NO 1244 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NO 1034

Je, soussigné, André Therrien, donne avis qu'il sera adopté lors d'une prochaine séance du Conseil le projet de règlement no 1244 modifiant le règlement sur les permis et certificats no 1034.

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

RÈGLEMENT Nº 1244 MODIFIANT LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS NO 1034 AFIN DE MODIFIER LA RÉGLEMENTATION

ATTENDU QUE le conseil de la Municipalité du Canton de Stratford a adopté le règlement sur les permis et certificats n° 1034 et qu'il est entré en vigueur le 18 septembre 2009;

ATTENDU QUE le conseil de la municipalité désire mettre à jour les règlements d'urbanisme;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné à notre séance du conseil du 16 juin 2025;

SUR PROPOSITION DÛMENT FAITE

IL EST EN CONSÉQUENCE décrété par le présent règlement :

ARTICLE 1

Le règlement sur les permis et certificats nº 1034 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 :

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 sur les permis et certificats.

Sans restreindre la généralité de ce qui précède, il aura particulièrement pour fonction de veiller à l'émission des différents permis et certificats, conformément aux dispositions de la loi et du règlement sur les permis et certificats.

Dans l'exercice de ses fonctions, il a le droit de visiter et d'examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si les dispositions du règlement sur les permis et certificats sont observées. L'inspecteur en bâtiment et environnement peut exiger tout document pertinent à l'évaluation des travaux, tel qu'un certificat ou une attestation de conformité.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de le recevoir et de répondre à toutes les questions qu'il peut leur poser relativement à l'observation des présents règlements.

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 sous-section 4.1.2 intitulée MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS est modifiée et devra se lire comme suit :

Toute modification apportée aux plans et documents après l'émission du permis ou du certificat doit être approuvée par l'inspecteur en bâtiment et environnement avant l'exécution des travaux ainsi modifiés. L'inspecteur en bâtiment et environnement ne peut approuver les modifications que si elles sont conformes aux dispositions du règlement sur les permis et certificats et cette approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

ARTICLE 6

La sous-section 4.2.2 intitulée FORME DE LA DEMANDE est modifiée et devra se lire comme suit :

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment et environnement sur un formulaire fourni à cet effet par la Municipalité. Ce formulaire dûment complété et signé doit être accompagné de trois (3) copies du plan projet de l'opération cadastrale.

Ce plan doit être préparé par un arpenteur géomètre, à une échelle supérieure à 1 : 2 500 (par exemple 1 : 1 000, 1 : 500). Il doit contenir l'information suivante :

- l'identification cadastrale du ou des lots concernés, de même que celle des propriétés adjacentes;
- les limites des lots et leurs dimensions exactes, en mètres, leur superficie en mètres carrés (m^2);
- le tracé et l'emprise des rues existantes et de ceux prévus jusqu'à leur embranchement avec une rue existante, identification de leur nature (privée ou publique);
- la limite de la ligne des hautes eaux, dans le cas des lots adjacents à un lac ou cours d'eau; les servitudes et droits de passages, s'il y a lieu;
- la date, le titre, le nord astronomique, l'échelle et le nom du propriétaire ainsi que le nom et le numéro des minutes de l'arpenteur géomètre.

En outre, dans le cas où le terrain visé par la demande de permis de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés, laquelle est constituée par la Municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV.2.1 du chapitre I de cette loi, le permis ne peut être délivré que si la demande est accompagnée d'une attestation d'un expert visé à l'article 31.65 de la loi précitée établissant que l'opération projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.

Si nécessaire, l'inspecteur en bâtiment et environnement peut exiger une copie des actes enregistrés décrivant les tenants et aboutissants du terrain faisant l'objet de la demande de permis de lotissement ou de tout autre document officiel requis pour l'étude de la demande (par exemple l'avis d'expropriation pour fins d'utilité publique).

ARTICLE 7

La sous-section 4.2.3 intitulée SUITE À LA DEMANDE est modifiée et devra se lire comme suit :

Dans un délai d'au plus 2 mois de la date de dépôt de la demande, l'inspecteur en bâtiment et environnement émet le permis de lotissement si :

1) La demande est conforme au règlement de lotissement;

2) La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés à la sous-section 4.2.2;

3) Le tarif pour l'obtention du permis a été payé (section 4.5).

Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver, dans le même délai.

Suite à l'émission du permis de lotissement, l'inspecteur en bâtiment et environnement doit retourner une copie du plan projet au requérant.

ARTICLE 8

La sous-section 4.3.2 intitulée FORME DE LA DEMANDE est modifiée et devra se lire comme suit :

Toute demande de permis de construction doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment et environnement et doit comprendre l'information suivante :

a) Une demande écrite faite sur un formulaire fourni à cet effet par la Municipalité, laquelle doit être dûment complétée et signée et être accompagnée du paiement du coût du permis;

b) Le genre de construction, l'utilisation actuelle et celle qui en sera faite;

c) Une déclaration écrite doit être préalablement remise en précisant si le permis demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées;

d) À la demande de l'inspecteur en bâtiment et environnement, un plan d'implantation doit lui être soumis. Ce plan doit être fait par un arpenteur-géomètre et exécuté à une échelle 1 : 500 du ou des bâtiment(s) sur l'emplacement sur lequel le demandeur projette la construction, indiquant les renseignements pertinents, parmi les suivants :

2019/06/04, R. 1161, A.2

- identification cadastrale, dimensions et superficie du terrain;
- localisation et dimensions au sol de chaque bâtiment projeté et des bâtiments existants sur le même terrain, s'il y a lieu;
- les distances entre chaque bâtiment et les limites du terrain ainsi que des bâtiments entre eux, si nécessaire;
- la distance par rapport à un lac, cours d'eau, ou marécage s'il en existe à moins de 30 m;
- la situation du terrain par rapport à une rue publique;
- s'il s'agit d'une rue privée, la situation de cette rue jusqu'à une rue publique;
- la situation de la fosse septique, du champ d'épuration et de la source d'alimentation en eau potable;
- les plans, élévations, coupes, figures et devis requis par l'inspecteur en bâtiment et environnement pour qu'il puisse avoir une compréhension claire du projet. Ces plans doivent être dessinés à une échelle exacte et reproduits par un procédé indélébile;
- le niveau de la base du rez-de-chaussée par rapport à la rue; les revêtements extérieurs utilisés;
- une évaluation du coût probable des travaux et la durée prévue;
- les autorisations requises en vertu d'autres lois ou règlements relevant des autorités municipales, provinciales et fédérales, s'il y a lieu, principalement le permis d'installation septique, et la déclaration ou l'autorisation de la C.P.T.A.Q. lorsque le terrain est situé en zone

agricole permanente. L'inspecteur en bâtiment et environnement peut également demander le certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement, le permis du ministère du Tourisme pour les établissements touristiques, etc.

e) Pour un bâtiment assujetti à la Loi sur les architectes L.R.Q.c.A-21, les plans scellés et signés par un membre de l'ordre conformément à cette loi;

f) En plus des documents exigés dans les paragraphes précédents, lorsque la demande de permis implique un bâtiment agricole et nécessite l'établissement d'une distance séparatrice, les informations suivantes sont demandées :

i. Un document portant sur chaque exploitation agricole voisine du bâtiment visé par la demande de permis indiquant :

- le nom de l'exploitation; le groupe ou catégorie d'animaux;
- le nombre d'unités animales;
- le type et le mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide ou liquide);
- le type de toiture sur le lieu d'entreposage;
- le type de ventilation;
- l'utilisation d'une nouvelle technologie;
- la capacité d'entreposage (m^3);
- le mode d'épandage (lisier, gicleur, lance, aéro-aspersion, aspersion, incorporation, fumier);

ii. Un plan à l'échelle indiquant :

- les points cardinaux;
- la localisation du bâtiment agricole ou non agricole projeté faisant l'objet de la demande de permis;
- la localisation du puits individuel ou de la prise d'eau, selon le cas;
- la localisation des exploitations agricoles avoisinantes, à savoir : l'installation d'élevage, le lieu d'entreposage des engrais de ferme, les sites où les engrais de ferme sont épandus;
- la distance entre le bâtiment non agricole projeté et toute installation d'élevage avoisinante, le lieu d'entreposage des engrais de ferme, les sites où les engrais de ferme sont épandus;
- la distance entre l'installation d'élevage et son lieu d'entreposage;
- la distance entre les lieux où sont épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux des exploitations agricoles avoisinantes et le puits individuel ou la prise d'eau, selon le cas, du bâtiment agricole existant ou projeté.

g) En plus des documents exigés dans les paragraphes qui précèdent, les personnes qui demandent un permis de construction pour un usage autre qu'agricole dans une zone agricole permanente décrétée par la *Loi sur la protection du territoire et des activés agricoles* du Québec (ci-après LPTAAQ) doit fournir les informations et les documents nécessaires afin de permettre à la municipalité de faire ses vérifications selon la LPTAAQ;

h) En plus des documents exigés précédemment, lorsqu'une demande est formulée dans une zone agricole selon la LPTAAQ, la municipalité exige que l'exploitant agricole (art. 79.2.4 LPTAAQ) situé dans le voisinage de l'immeuble faisant l'objet de la demande de permis, lui transmettre tous les documents nécessaires à la vérification des dispositions de la LPTAAQ par la municipalité;

i) Les documents relatifs aux règlements suivants ainsi qu'une copie de la résolution applicable lorsque le projet est soumis à l'un des règlements suivants :

- règlement sur les dérogations mineures;
- règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA);
- règlement sur les usages conditionnels;
- règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;
- règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux;
- règlement constituant un site du patrimoine;
- règlement de citation d'un monument historique.

j) À la demande de l'inspecteur en bâtiment et environnement, un plan de contrôle de l'érosion et/ou de gestion des eaux de ruissellement doit lui être soumis.

ARTICLE 9

La sous-section 4.3.3 intitulée SUITE À LA DEMANDE est modifiée et devra se lire comme suit :

Dans un délai d'au plus 1 mois de la date du dépôt de la demande, l'inspecteur en bâtiment et environnement émet le permis de construction si :

- la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction ainsi qu'aux conditions d'émission du permis de construction (sous-section 4.3.4);
- la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
- le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver, dans le même délai.

ARTICLE 10

Le paragraphe e) de la sous-section 4.3.4 intitulée CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION est modifié et devra se lire comme suit :

e) Dans les zones agricoles et rurales, le terrain sur lequel doit être érigé la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique existante, ou à une rue privée existante;

ARTICLE 11

La sous-section 4.3.5 intitulée NÉCESSITÉ DE VÉRIFICATION DES MARGES est modifiée et devra se lire comme suit :

L'inspecteur en bâtiment et environnement peut exiger un plan projet d'implantation, incluant le piquetage, pour toute construction ou agrandissement.

ARTICLE 12

La sous-section 4.3.6 intitulée CAUSE D'INVALIDITÉ ET DURÉE DU PERMIS est modifiée et devra se lire comme suit :

Tout permis ou certificat devient nul, sans remboursement, si :

- les travaux n'ont pas été commencés dans les 6 mois suivant la date d'émission;
- les travaux ne sont pas terminés dans un délai de 1 an de sa date de l'émission;
- le détenteur n'est pas en mesure de respecter les dispositions des règlements en vigueur ou les déclarations faites dans la demande de permis ou certificat.

Dans l'un ou l'autre de ces cas, si le requérant désire commencer ou continuer les travaux, il devra se pourvoir d'un nouveau permis ou certificat.

Malgré ce qui précède, une prolongation de 6 mois est possible sans frais pour les permis de construction pour un bâtiment principal.

ARTICLE 13

La sous-section 4.3.7 intitulée INTERRUPTION DES TRAVAUX est ajoutée afin de décréter ce qui suit :

L'inspecteur en bâtiment et environnement peut interrompe les travaux et suspendre

temporairement la validité d'un permis ou d'un certificat pour les raisons suivantes :

- les dispositions des règlements en vigueur ou les déclarations faites dans la demande de permis ou certificat ne sont pas observées;
- les travaux endommagent, directement ou indirectement, la voie publique ou privée, ou toute autre infrastructure;
- les travaux génèrent des sédiments dans un cour d'eau ou de l'érosion du sol à l'extérieur du site des travaux;
- les travaux causent un risque pour la santé ou la sécurité.

ARTICLE 14

Le premier paragraphe de la sous-section 4.4.2 intitulée FORME DE LA DEMANDE est modifié et devra se lire comme suit :

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée à l'inspecteur en bâtiment et environnement, sous forme de demande écrite faite sur un formulaire fourni par la Municipalité, laquelle doit être dûment complétée et signée, et accompagnée des renseignements suivants, selon le type de certificat :

ARTICLE 15

La sous-section 4.4.4 intitulée CAUSES D'INVALIDITÉ ET DURÉE DU CERTIFICAT est modifiée et devra se lire comme suit :

Les dispositions relatives à l'invalidité et à la durée du permis de construction (sous-section 4.3.6) s'appliquent, ainsi qu'à l'interruption (sous-section 4.3.7) en les adaptant, au certificat d'autorisation.

ARTICLE 16

La section 4.5 intitulée COÛT DES PERMIS ET CERTIFICATS est modifiée et devra se lire comme suit :

PERMIS DE LOTISSEMENT	
Lotissement	20 $ par lot
PERMIS DE CONSTRUCTION	
Bâtiment principal (résidentiel, commercial, industriel, etc.)	50 $ par logement, minimum 100 $
Bâtiment agricole ou élevage	100 $
Bâtiment accessoire ou annexe (abri forestier, garage, remise, gazebo, etc.) :	50 $
Transformation, agrandissement ajout de parties à un bâtiment	50 $
Piscine et spa	25 $
Clôture	25 $
Installation permanente extérieure (thermopompe, génératrice, panneaux solaires, etc.)	25 $
INSTALLATION SEPTIQUE	50 $
CAPTAGE DES EAUX SOUTERRAINES	50 $
Chemin (construction ou prolongation)	50 $
CERTIFICAT D'AUTORISATION	
Changement d'usage	25 $
Démolition Règlement 1212	300 $
Démolition autre	25 $
Réparation et rénovation	25 $
Déplacement d'un bâtiment	25 $
Travaux en milieu riverain	75 $
Roulotte temporaire	100 $
Autre usage temporaire	10 $ par mois

Affichage	25 $
Déboisement	Coupe d'assainissement : 0$ Autres types de coupes : Dans la rive : 50 $ Hors rive : 20 $ Sylvicole : 50 $
Installation ou remplacement d'un ponceau	50 $
Occupation du domaine public	50 $
Aménagement du sol hors rive (remblai, déblai, pavage, etc.)	50 $
Autre	25 $

ARTICLE 17

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	