**PROVINCE DE QUÉBEC**
**MUNICIPALITÉ DU CANTON DE STRATFORD**

# AVIS PUBLIC

## CONSULTATION PUBLIQUE SUR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS INTITULÉS :

A. **Projet de règlement no 1243 modifiant le règlement de lotissement no 1026**
B. **Projet de règlement no 1244 modifiant le règlement sur les permis et certificats no 1034**
C. **Projet de règlement no 1245 sur les plans d'aménagement d'ensemble**
D. **Projet de règlement no 1246 modifiant le règlement de zonage no 1035**
E. **Projet de règlement no 1247 modifiant le règlement de construction no 1027**

Aux personnes et organismes intéressés par l'un des projets de règlement nommés précédemment.

AVIS est, par la présente, donné par le soussigné :

QUE le conseil municipal, à la suite à l'adoption des premiers projets de règlements à la séance du 7 juillet 2025, tiendra une consultation publique le 18 août 2025 à 19h00 au Centre communautaire (170 avenue Centrale Nord à Stratford).

**Les règlements visent à mettre à jour les règlements d'urbanisme, dont voici les changements majeurs :**

**1246 : Zonage**

| Article | Numéro | Description |
|---|---|---|
| 8 | 7.2.4 | Ajout de dimensions de construction pour les cabanes à sucre. |
| 9 | 7.2.6 | Retrait de la symétrie des hauteurs. |
| 11 | 7.3.2 | Mise à jour des marges de recul latérales et arrières selon le type de construction. |
| 12 | 7.3.3 | Mise à jour du nombre de bâtiments autorisé par terrain, ainsi que leur superficie et hauteur. |
| 18 | 10.1.1 | Pour tous les milieux humides riverains et les cours d'eau, autre que les lacs et l'étang Moose, la rive est minimalement de 10 mètres. |
| 21 | Grille de spécification | L'article 7.3.3 s'applique aux zones Îlot 85 et 86 et Ru 1 à 12. |
| 22 | Grille de spécification | Mise à jour des usages autorités dans la zone îlot 85. |
| 23 | Grille de spécification | Mise à jour des usages autorités dans la zone îlot 86. |
| 25 | Grille de spécification | Retirer l'usage Culture du sol et des végétaux dans toutes les zones de villégiature. |
| 26 | Grille de spécification | Retirer l'usage cour à rebuts automobiles de la zone RU 7 et ajouter l'usage cour à rebuts automobiles à la zone RU 1. |

**1247 : Construction**

| Article | Numéro | Description |
|---|---|---|
| 2 | 6.1 | Ajout de la possibilité d'utiliser des pieux en béton (sonotube) ou des pieux métalliques qui sont vissés dans le sol comme fondations pour une habitation unifamiliale isolée. |
| 4 | 8.1 | Ajout de norme pour obtenir un permis de construction de chemin. |
| 5 | 8.2 | Description des types de chemins concernés par le règlement. |
| 6 | 8.3 | Description de la structure minimale exigée pour la construction d'un nouveau chemin. |
| 7 | 8.4 | Mise à jour des normes sur les pentes de chemin. |
| 8 | 8.5 | Mise à jour des normes sur le contrôle de l'érosion et de la gestion des eaux de pluie. |

**1243 : Lotissement**

| Article | Numéro | Description |
|---|---|---|
| 6 | 6.1 | Modifier la profondeur minimale d'un lot pour mettre même que la largeur minimale. |
| 7 | 6.3.2 | Les lignes latérales des lots ne doivent pas être inférieures à 75 degrés à la ligne de lot avant. |
| 10 | 6.7 | Ajout de norme de lotissement assoupli pour des logements avec des murs mitoyens (ex. jumelée, maisons de ville, etc.). |
| 12 | 7.5 | Retrait de la longueur maximum pour un chemin sans issue. |

**1244 : Permis et certificat**

| Article | Numéro | Description |
|---|---|---|
| 12 | 4.3.6 | Réduction de la durée des permis et certificats à 1 an, avec possibilité de prolongation de 6 mois pour les permis de construction d'un bâtiment principal. |
| 16 | 4.5 | Mise à jour des coûts des permis et certificats. Augmentation moyenne de 10 $. |

**1245 : Plan d'aménagement d'ensemble**

| Numéro | Description |
|---|---|
| 4.2 | Le but d'un PAE est d'obtenir un permis pour la réalisation d'un projet qui n'est pas réalisable dans le cadre réglementaire actuel, mais dont l'intégration est cohérente dans son milieu. |
| 4.4 | Mise à jour du processus d'analyse d'un PAE. |

QUE ces projets de règlements sont disponibles pour consultation au bureau municipal, aux heures ordinaires de bureau;

QUE ces projets de règlements sont aussi accessibles en ligne pour consultation publique sur le site web de la municipalité au lien : https://stratford.quebec/avis-publics/

QU'AU cours de la séance du conseil municipal du 18 août 2025, la mairesse (ou un autre membre désigné par la mairesse) expliquera les projets de règlements ainsi que les conséquences de leur adoption et répondra aux questions reçues lors de la consultation;

DONNÉ À STRATFORD
CE 24 IÈME JOUR DE JUILLET 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** | |

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$<br>Autres types de coupes :<br>Dans la rive : 50 $<br>Hors rive : 20 $<br>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** | |

# Règlement sur les Plans d'Aménagement d'Ensemble (PAE)

## Règlement nº 1245

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 session du conseil du 16 juin 2025;

**PRÉAMBULE** ..... 3

**ARTICLE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES** ..... 3

1.1. PRÉAMBULE ..... 3

1.2. TITRE DU RÈGLEMENT ..... 3

1.3. TERRITOIRE ET CONDITIONS D'APPLICATION ..... 3

1.4. VALIDITÉ DU RÈGLEMENT ..... 3

1.5. PERSONNES ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT ..... 3

1.6. PRÉSÉANCE ET EFFETS DU RÈGLEMENT ..... 3

**ARTICLE 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES** ..... 4

2.1. INTERPRÉTATION DU TEXTE ..... 4

2.2. UNITÉS DE MESURE ..... 4

2.3. TERMINOLOGIE ..... 4

**ARTICLE 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES** ..... 4

3.1. INSTANCES ..... 4

3.2. NOMINATION DES FONCTIONNAIRES DÉSIGNÉS ..... 5

3.3. RÔLE DES FONCTIONNAIRES ..... 5

3.4. RÔLE DU CCU ..... 5

3.5. RÔLE DU CONSEIL ..... 5

**ARTICLE 4 PROCÉDURE DE PRÉPARATION ET D'ADOPTION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)** ..... 6

4.1. ASSUJETISSEMENT AU PAE ..... 6

4.2. BUT D'UN PAE ..... 6

4.3. CONTENU D'UN PAE ..... 6

Documents requis ..... 6

4.4. ÉTUDE D'UN PAE PAR LE CCU ..... 7

4.5. ANALYSE D'UN PAE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL ET DÉCISION ..... Erreur ! Signet non défini.

4.6. L'ÉMISSION DES PERMIS ..... Erreur ! Signet non défini.

**ARTICLE 5 INFRACTIONS ET PEINES** ..... 8

**ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR** ..... 8

## PRÉAMBULE

ATTENDU QUE la volonté du conseil municipal de la Municipalité du Canton de Stratford est de favoriser et d'encadrer les nouveaux développements résidentiels;

ATTENDU QUE l'objectif visé est de prendre des décisions éclairées sur les projets affectant le territoire de la Municipalité;

Le conseil municipal de la Municipalité du Canton de Stratford est d'avis que l'adoption d'un règlement sur les Plans d'aménagement d'ensemble est la meilleure solution pour répondre à sa volonté.

## Article 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

### 1.1. PRÉAMBULE

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

### 1.2. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, adopté en vertu des articles 145.9 à 145.14 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

### 1.3. TERRITOIRE ET CONDITIONS D'APPLICATION

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Municipalité du Canton de Stratford.

### 1.4. VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le conseil de la Municipalité du Canton de Stratford adopte le présent règlement dans son ensemble et également, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, et alinéa par alinéa, de manière à ce que si, une de ses composantes est ou devait être déclarée nulle par un tribunal, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer.

### 1.5. PERSONNES ASSUJETTIES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des personnes physiques ou morales, de droit public ou privé. Il lie le gouvernement, ses ministres et les mandataires de l'État conformément à l'article 2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q.A-19-1).

### 1.6. PRÉSÉANCE ET EFFETS DU RÈGLEMENT

Le présent règlement abroge et remplace le Règlement no 1146 sur les Plans d'Aménagement d'Ensemble.

Le règlement rend inopérante toute disposition d'un règlement municipal inconciliable avec le présent règlement à moins que la prescription du règlement municipal soit plus contraignante que celle du présent règlement.

Aucun permis, ni aucun certificat d'autorisation ou d'occupation ne peut être délivré en vertu d'un règlement de la Municipalité si l'activité faisant l'objet de la demande de permis ou de certificat n'a pas fait l'objet de toutes les autorisations requises par le présent règlement.

Le promoteur doit adresser les demandes de permis appropriées prévues au PAE. Lorsque son PAE sera accepté, les permis lui seront délivrés.

## Article 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

### 2.1. INTERPRÉTATION DU TEXTE

À l'intérieur du présent Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble :

1) Les titres contenus dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut.

2) À moins de déclarations contraires expresses ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement doivent s'entendre dans leur sens habituel.

3) L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

4) Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi.

5) Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

6) Le mot « requérant » inclut toute personne morale ou physique (promoteur, propriétaire ou son représentant) liée à une demande d'un PAE.

7) Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera » l'obligation est absolue, le mot « peut » conserve un sens facultatif sauf pour l'expression « ne peut » qui signifie « ne doit ».

### 2.2. UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en système international (S.I.) et seules les unités métriques sont réputées valides aux fins du présent règlement.

### 2.3. TERMINOLOGIE

**Municipalité :**
La corporation municipale ou, selon le contexte, tout fonctionnaire ou comité agissant au nom du conseil municipal.

**Terrain :**
Espace de terre d'un seul tenant formé d'un ou plusieurs lots ou parties, servant ou destiné à servir à un usage principal.

## Article 3 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 3.1. INSTANCES

Les instances concernées sont les fonctionnaires désignés de la municipalité, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la Municipalité du Canton de Stratford et le Conseil municipal.

Le comité consultatif d'urbanisme (CCU) est un organisme mandaté par le conseil municipal pour donner des avis sur les demandes qui lui sont soumises en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et dans certains cas fournir une expertise spécifique ou refléter les intérêts de certains groupes socio-économiques concernés par le développement commercial, la protection de l'environnement et la conservation du patrimoine.

Le CCU est constitué en vertu du règlement no 1139 adopté par le conseil municipal. Il est composé d'élus et de résidents choisis par ce dernier pour guider, orienter et soutenir son action en matière d'urbanisme avec les pouvoirs définis à l'article 146 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et dans certaines chartes.

### 3.2. NOMINATION DES FONCTIONNAIRES DÉSIGNÉS

Les fonctionnaires désignés pour l'application du présent règlement sont l'inspecteur en bâtiment et en environnement, ainsi que le directeur général.

### 3.3. RÔLE DES FONCTIONNAIRES

Les fonctionnaires désignés ont comme principal rôle l'explication du présent règlement, la réception des demandes, l'analyse de la conformité des demandes et la détermination des documents requis, les inspections nécessaires, et ils veillent au respect des permis émis ainsi qu'à la présentation des demandes au Comité consultatif d'urbanisme **(CCU)** et au conseil municipal.

### 3.4. RÔLE DU CCU

Le rôle du CCU est d'analyser les demandes relatives au présent règlement et de soumettre des avis au conseil municipal.

Le CCU peut demander que le requérant lui fournisse l'ensemble des documents, études et avis nécessaires à la compréhension de la demande.

### 3.5. RÔLE DU CONSEIL

Le conseil municipal a comme rôle d'accepter ou de refuser les demandes relatives au présent règlement, suite à la réception de l'avis du CCU et celui des fonctionnaires désignés. Voir la section 4.4.

## Article 4 PROCÉDURE DE PRÉPARATION ET D'ADOPTION D'UN PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

### 4.1. ASSUJETISSEMENT AU PAE

Toute personne morale ou physique qui désire réaliser tout projet qui nécessite la modification d'un ou plusieurs règlements d'urbanisme de la Municipalité est assujettie au présent règlement et doit se conformer au règlement sur les PAE.

### 4.2. BUT D'UN PAE

L'acceptation d'un PAE par le conseil municipal permet l'obtention d'un permis pour la réalisation d'un projet qui n'est pas réalisable dans le cadre réglementaire actuel, mais dont l'intégration est cohérente dans son milieu.

### 4.3. CONTENU D'UN PAE

Le dépôt d'un PAE doit se faire auprès des fonctionnaires désignés. Ces derniers devront s'assurer que l'ensemble des documents nécessaires à l'analyse de la demande sont présents.

*Documents requis*

Tout plan d'aménagement d'ensemble présenté à la Municipalité devra inclure les documents suivants :

1) Informations générales :

   a. *Informations sur le ou les propriétaires de l'aire visée* : nom, prénom, adresse de taxation, numéro de téléphone, numéro de lot où auront lieu les travaux ou de son mandataire accompagnées d'une procuration signée du ou des propriétaires;

   b. *Informations sur le promoteur ou ses mandataires :* nom et numéro d'entreprise du Québec (NEQ), adresse, numéro de téléphone et nom et prénom du ou des entrepreneurs mandatés pour la réalisation du projet.

2) Un plan de localisation, réalisé par un professionnel reconnu, d'une échelle de 1 : 500 à 1 : 1000. Selon le projet, un fonctionnaire désigné peut demander que soit ajouté au plan un ou des éléments parmi les suivants :

   a. Le territoire environnant, soit celui du bassin versant (zonage, réseau routier, cours d'eau, milieu humide, contraintes naturelles et anthropiques, accès au plan d'eau privé ou public, etc. ou tout autre document requis par les fonctionnaires désignés);

   b. Le réseau hydrographique dans un rayon de 300 mètres du terrain concerné;

   c. La description et la localisation de tous les systèmes de drainage existants et projetés ainsi que leur exutoire;

   d. Les terrains projetés et leurs dimensions et superficies approximatives ainsi que les servitudes réelles actives, apparentes ou non, existantes ou requises notamment pour le passage d'installations de transport d'énergie, de télécommunication, d'aqueduc et d'égout;

   e. La localisation et les dimensions d'implantation au sol de toute construction existante sur l'aire visée;

f. La localisation du projet sur l'aire visée et la superficie des bâtiments existants et à construire;

g. Les espaces boisés laissés naturels;

h. La localisation et la description des types de dépôts meubles;

i. L'identification des parties du site qui seront remaniées pendant les travaux;

j. La localisation des entrées de cour et cases de stationnement s'il y a lieu;

k. La topographie de l'aire visée (exprimée en courbes de niveau dont l'intervalle d'un mètre entre chaque courbe) permettant une bonne compréhension du territoire et une identification des pentes;

l. Toute autre information jugée pertinente.

3) Documents explicatifs :

Tout document demandé par un fonctionnaire désigné permettant :

a. d'approfondir la compréhension du projet;
b. de répondre aux exigences d'autres règlements municipaux;
c. une analyse approfondie du projet par un fonctionnaire désigné, le CCU ou le conseil municipal.

## 4.4. PROCESSUS D'ANALYSE D'UN PAE

a) Dépôt du PAE par le demandeur;
b) Analyse par les fonctionnaires que la demande contient tous les documents;
c) Analyse par le CCU;
d) Dépôt de la recommandation du CCU au conseil municipal;
e) Avis de motion des règlements à modifier;
f) Première adoption des règlements à modifier;
g) Consultation publique;
h) Deuxième adoption des règlements à modifier;
i) Processus d'approbation des personnes habiles à voter;
j) Adoption finale des règlements à modifier;
k) Obtention du certificat de conformité de la MRC;
l) Entrée en vigueur des règlements à modifier;
m) Acceptation du PAE et émission du permis.

À partir de l'étape d), le conseil municipal peut refuser le PAE à n'importe quelle étape du processus d'analyse.

Lorsque les fonctionnaires désignés détiennent tous les documents nécessaires, le PAE est déposé au CCU pour étude du dossier. Le CCU se réserve le droit de demander tout document, plan, avis et autres documents afin de faciliter sa compréhension du dossier et lui permettre de porter un jugement éclairé sur le projet. Celui-ci formule, par écrit, ses recommandations, avec ou sans condition, à l'égard du dossier étudié sur la base des objectifs, des critères pertinents et exigences prescrits dans le présent règlement. Il prépare un avis à l'intention du Conseil. L'avis doit recommander l'acceptation, la modification ou le rejet du projet de plan d'aménagement d'ensemble. Le comité peut également suggérer des conditions relatives à l'acceptation du PAE.

Suite à l'analyse de l'avis du CCU, le Conseil approuve ou refuse, par résolution, le projet de plan d'aménagement d'ensemble. De plus, le Conseil peut suspendre sa décision afin de permettre le dépôt de nouveaux documents. Dans le cas où le Conseil refuse le projet, il peut

suggérer au requérant les modifications permettant de le rendre conforme au présent règlement. Le projet modifié doit être de nouveau soumis au CCU pour étude.

Pour compléter son analyse, en plus des plans et documents requis en vertu du présent règlement, le Conseil peut également :

i. Exiger tout autre élément nécessaire à la compréhension détaillée du plan d'aménagement d'ensemble, lorsqu'il le juge approprié aux fins de l'évaluation du projet;

ii. Exiger du requérant qu'il fournisse, à ses frais, et à la satisfaction de la Municipalité, tout autre renseignement, détail, plan ou attestation professionnelle (incluant le sceau et la signature originale du professionnel qui les aura préparés), de même qu'un rapport présentant les conclusions et les recommandations relatives au projet nécessaire à la complète compréhension de la demande, pour s'assurer du parfait respect des différentes dispositions de tout règlement pertinent ou pour expliquer les impacts sur la sécurité publique, les infrastructures et l'environnement;

iii. Dispenser le requérant de fournir l'un ou l'autre des renseignements, détails, documents ou attestations professionnelles spécifiées dans le présent règlement lorsque, de l'avis des fonctionnaires désignés, leur absence n'entraverait en rien la complète compréhension de la demande, le respect des différents règlements municipaux ou ne mettrait pas en cause la sécurité publique, les infrastructures et l'environnement.

### 4.5. TARIF

Le tarif d'honoraires pour l'analyse d'un plan d'aménagement d'ensemble est fixé à 500 $.

Le tarif n'est pas remboursable en cas de refus.

## Article 5 INFRACTIONS ET PEINES

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction et est passible, pour une première infraction, d'une amende minimale de 500 $ et maximale de 1 000 $ dans le cas d'une personne physique et d'une amende minimale de 1 000 $ et maximale de 2 000 $ dans le cas d'une personne morale. En cas de récidive, d'une amende minimale de 1 000 $ et maximale de 2 000 $ dans le cas d'une personne physique et d'une amende minimale de 2 000 $ et maximale de 4 000 $ dans le cas d'une personne morale.

**Infraction continue** :
Lorsqu'une infraction a duré plus d'un jour, la peine est appliquée pour chacun des jours ou des fractions de jour qu'a duré l'infraction.

**Récidive** :
Lorsque le règlement prévoit une peine plus forte en cas de récidive, elle ne peut être imposée que si la récidive a eu lieu dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du contrevenant pour une infraction à la même disposition que celle pour laquelle une peine plus forte est réclamée.

**Recours civils** :
En plus de recours pénaux, la Municipalité peut exercer devant les tribunaux tous les recours civils à sa disposition pour faire observer les dispositions du présent règlement.

**Frais** :
Les frais s'ajoutent aux peines prévues au présent règlement. Ils comprennent les coûts se rattachant à l'exécution du jugement.

## Article 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |
| Denyse Blanchet | William Leclerc Bellavance |
| Mairesse | 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** | |

**PROJET DE RÈGLEMENT N$^{O}$ 1246 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N$^{O}$ 1035 AFIN DE MODIFIER LA RÉGLEMENTATION**

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la municipalité du Canton de Stratford a adopté et fait approuver par ses électeurs le règlement de Zonage n° 1035 qui est entré en vigueur le 18 septembre 2009;

CONSIDÉRANT QUE le conseil désire mettre à jour les règlements d'urbanisme;

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

EN CONSÉQUENCE, sur proposition dûment fait par _____,
Il est résolu à l'unanimité des conseillers(ères);

QUE le projet de Règlement portant le n° 1246 soit adopté pour décréter ce qui suit :

**ARTICLE 1**

Le règlement de zonage n$^{o}$ 1035 comme modifié par tous ces amendements est à nouveau modifié par le présent règlement.

**ARTICLE 2**

La section 1.4 intitulée *ANNEXES AU RÈGLEMENT* est modifiée et devra se lire comme suit :

La grille des spécifications (Annexe 2) ainsi que les plans de zonage STR-ZON-1, STR-ZON-2, STR-ZON-3 et STR-ZON-4, authentifiés par le maire et le directeur général, font partie intégrante du règlement de zonage à toutes fins que de droit.

**ARTICLE 3**

Les définitions non-énumérées reste inchangées, alors que les définitions suivantes de la section 2.7 intitulée *TERMINOLOGIE* sont ajoutées ou modifiées et devront se lire comme suit :

**Abri d'auto** : construction formée d'un toit supporté par des colonnes, et dont au moins deux côtés sont ouverts et non-obstrués.

**Abri forestier** : habitation rudimentaire liée à l'exploitation de la forêt, dépourvue d'électricité et qui n'est pas alimentée en eau par une tuyauterie sous pression, mécanique ou par gravité. Il ne comprend qu'un seul étage, n'a pas de fondation permanente et ne nécessite pas d'aménagement important du terrain. Il est utilisé de façon occasionnelle pour des séjours de courte durée. Un abri forestier ne peut en aucun temps servir d'habitation permanente ou saisonnière.

**Aire de repos** : Superficie incluant les espaces autres que l'usage principal du bâtiment, par exemple une cuisine et une chambre dans une cabane à sucre.

**Cabane à sucre** : Bâtiment situé dans une érablière où la sève est récoltée, bouillie et transformée en sirop d'érable. Une cabane à sucre ne peut en aucun temps servir d'habitation permanente ou saisonnière, mais peut être utilisée de façon occasionnelle pour des séjours de courte durée entre le 1$^{er}$ janvier et le 1$^{er}$ juin.

**Érablière** : Un peuplement forestier propice à la production de sirop d'érable ayant au moins 500 entailles.

**Gazébo/gloriette/pavillon de jardin** : Petit abri trois saisons servant de lieu de détente à l'abri du soleil ou des intempéries. Ses ouvertures peuvent être pourvues de moustiquaires, mais ne doivent en aucun cas être fermées, ni isolées.

**Installation extérieure** : Équipement ancré au sol ou à l'extérieur d'une construction afin de la desservir (exemples : antenne, thermopompe, génératrice, panneau solaire, etc.).

**Résidence principale** : Résidence désignée auprès de Revenu Québec comme résidence principale.

**Véranda** : Galerie ou balcon couvert, vitré ou protégé par des moustiquaires, adossé à un mur d'un bâtiment et non utilisé comme pièce habitable à l'année. La véranda n'est pas considérée comme un bâtiment pour l'application des règlements d'urbanisme.

**ARTICLE 4**

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 5**

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

L'inspecteur en bâtiment et environnement a le devoir de veiller à l'application de toutes les dispositions du règlement de zonage.

Dans l'exercice de ses fonctions, il a le droit de visiter et d'examiner, entre 7 h et 19 h, 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 de zonage sont observées.

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 certificats, ainsi que des plans et documents fournis lors de telles demandes. Il doit également tenir à jour les rapports des visites et plaintes portées et tout autre document afférent.

**ARTICLE 6**

La section 6.3 intitulée *USAGES PERMIS DANS TOUTES LES ZONES* est modifiée et devra se lire comme suit :

Les constructions et usages suivants sont permis dans toutes les zones :

- les équipements et infrastructures d'utilité publique de petite envergure, ne faisant pas partie du sous-groupe « Électricité et télécommunication » et tout accessoire relié à des réseaux d'électricité, de télécommunication, d'aqueduc et d'égout; les bâtiments reliés à ces réseaux, s'ils ont une superficie de moins de 38 m²;

- les parcs de voisinage et les espaces verts;

- les sentiers de randonnée pédestre et à ski;

- les jardins/potagers domestiques à des fins de consommation personnelle.

**ARTICLE 7**

La sous-section 7.1.1 intitulée *FORME ET GENRE DE CONSTRUCTION DÉFENDUES* est modifiée et devra se lire comme suit :

L'emploi de wagon de chemin de fer, d'autobus, de roulottes motorisées, de bateau ou autre véhicule de cette nature est interdit pour des fins autres que celles pour lesquelles ils ont été construits. De tels véhicules ne peuvent non plus prétendre à des droits acquis puisqu'ils ne sont pas considérés comme bâtiments existants.

Sont interdits les bâtiments de forme bizarre ou hétéroclite, notamment ceux tendant à imiter un objet quelconque.

Tout bâtiment de forme sphérique, cylindrique ou elliptique est interdit, sauf dans le cas des bâtiments agricoles. Les bâtiments métalliques préfabriqués de forme semi-circulaire ou semi-ovale sont permis seulement dans les zones agricoles, rurales ou industrielles.

L'utilisation de conteneur est interdite. Nonobstant ce qui précède, l'utilisation de conteneur est autorisée dans le cadre d'un usage agricole, pour une entreprise agricole enregistrée, aux conditions suivantes :

- Situé à au moins 60 m de tout chemin;

- Non visible de tout chemin. Devant l'impossibilité de répondre à cette condition, le conteneur devra être recouvert en respectant les dispositions de la sous-section 7.1.2 du présent règlement.

**ARTICLE 8**

La sous-section 7.2.4 intitulée SUPERFICIE ET DIMENSIONS MINIMALES est modifiée et devra se lire comme suit :

Tout bâtiment principal (à l'exception des maisons mobiles, des roulottes, des cabanes à sucre et des abris forestiers) doit avoir les dimensions suivantes, en excluant toute annexe (garage privé, véranda, ...) :

- superficie minimale : 45 m²
- superficie de plancher minimale (à l'intérieur des zones R, M, P, et I) : 70 m²
- façade minimale : 7 m
- profondeur moyenne minimale : 6 m

Nonobstant ce qui précède, la superficie minimale peut être diminuée à 25 $m^2$ dans la zone REC-4. La profondeur minimale du bâtiment peut être de 3.5 m.

Pour les cabanes à sucre, la superficie maximale de l'aire de repos est de 20 m². De plus, le paragraphe 4.3.4 e) intitulé CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION du Règlement sur les permis et certificat, ne s'applique pas à la construction d'une cabane à sucre.

**ARTICLE 9**

La sous-section 7.2.6 intitulée SYMÉTRIE DES HAUTEURS est retirée du règlement, ainsi que dans la grille de spécifications.

**ARTICLE 10**

La sous-section 7.2.7 intitulée PENTE DU TOIT est retirée du règlement, ainsi que dans la grille de spécifications.

**ARTICLE 11**

La sous-section 7.3.2 intitulée NORMES D'IMPLANTATION est modifiée et devra se lire comme suit :

Les normes d'implantation des bâtiments annexes et accessoires, ainsi que des installations extérieures, sont celles indiqués au tableau suivant :

| Normes dans le périmètre urbain | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Type de construction | Lieu d'implantation | Construction autorisée | Marge avant | Marges latérale et arrière |
| Bâtiment annexe | Cour avant ou avant secondaire | N1 : Garage | N2 : Marge bâtiment principal | N3 : 1 m ou 2 m |
| | Cour latérale ou arrière | Oui | - | N3 : 1 m ou 2 m |
| Bâtiment accessoire | Cour avant ou avant secondaire | Non | - | - |
| | Cour latérale ou arrière | Oui | - | N3 : 1 m ou 2 m |
| Installation extérieure | Cour avant ou avant secondaire | Non | - | - |
| | Cour latérale ou arrière | Oui | - | 2 m |
| | | | | |
| **Normes en dehors du périmètre urbain** | | | | |
| Type de construction | Lieu d'implantation | Construction autorisée | Marge avant | Marges latérale et arrière |
| Bâtiment annexe | Cour avant ou avant secondaire | Oui | N2 : Marge bâtiment principal | N3 : 1 m ou 2 m |
| | Cour latérale ou arrière | Oui | - | N3 : 1 m ou 2 m |
| Bâtiment accessoire | Cour avant ou avant secondaire | Oui | N2 : Marge bâtiment principal | N3 : 1 m ou 2 m |
| | Cour latérale ou arrière | Oui | - | N3 : 1 m ou 2 m |
| Installation extérieure | Cour avant ou avant secondaire | N4 | N2 : Marge bâtiment principal | 2 m |
| | Cour latérale ou arrière | Oui | - | 2 m |
| Notes : | | | | |
| N1 : Un garage privé annexé au bâtiment principal peut être situé dans la cour avant, en respectant toutefois la marge de recul pour un bâtiment principal. | | | | |
| N2 : Ce sont les marges de recul avant du bâtiment principal qui s'appliquent. | | | | |
| N3 : 1 m; ou 2 m s'il y a une ouverture (porte avec fenêtre, fenêtre, galerie,...) du côté de la ligne de lot à moins que le requérant n'obtienne de son voisin une servitude de vue. La projection verticale des avant-toits et de toute saillie de ces bâtiments doivent être à 60 cm minimum des lignes de lots. | | | | |
| N4 : Non, à l'exception des thermopompes et génératrices. | | | | |

Malgré le tableau précédent, les bâtiments agricoles doivent être situés à une distance minimum de 30 m de l'emprise d'une rue, sauf les étalages pour la vente de produits cultivés sur place qui doivent être situés à 5 m, et sauf également les silos, cellules à grains, salles de traite, évacuateurs de fumier, centres pour l'alimentation des animaux, dans la mesure où le bâtiment principal de la ferme est déjà situé à moins de 30 m; la distance à respecter sera alors de 6 m du chemin.

## ARTICLE 12

La sous-section 7.3.3 intitulée DIMENSION ET NOMBRE est modifiée et devra se lire comme suit :

Ces dispositions s'appliquent seulement si le numéro de la présente sous-section apparaît dans les « Normes spéciales » de la grille des spécifications d'une zone donnée.

| **Type de bâtiment** | **Nombre maximum autorisé** | **Hauteur maximale** | **Superficie maximale** |
|---|---|---|---|
| Garage privé ou abri d'auto (accessoire) | 1 par terrain | Hauteur du bâtiment principal, maximum 7 m | Superficie du bâtiment principal jusqu'à un maximum 100 m$^2$ au total |
| Garage privé ou abri d'auto (annexe) | 1 par logement | | |
| Gazébo (accessoire) | 1 par terrain | 5 m | 40 m$^2$ |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Serre domestique (annexe ou accessoire) | 1 par terrain | 4 m | 40 $m^2$ |
| Remise (annexe ou accessoire) | 2 par terrain | 4 m | 40% de la superficie du bâtiment principal au total |
| Abris à bois (annexe ou accessoire) | 1 par terrain | | |

Le précédent tableau ne s'applique pas aux bâtiments à usage agricole et forestier dans les zones agricoles et rurales.

La superficie combinée de tous les bâtiments accessoires et annexes, incluant ceux à usage agricole, ne doit pas excéder 10 % de la superficie du terrain.

**ARTICLE 13**

La sous-section 7.5.2 intitulée PISCINES ET SPAS est modifiée et devra se lire comme suit :

En plus du respect du *Règlement sur la sécurité des piscines résidentielles* du Québecal) :

a) Toute piscine et spa doivent être installés dans les cours arrière ou latérales, à une distance minimale de 1,5 m du bâtiment principal et des limites de propriété, et à la distance prescrite pour la marge de recul avant si les cours arrière ou latérales donnent sur rue. Cependant, hors du périmètre d'urbanisation, ils sont permis dans une cour avant qui a une profondeur de 15 m ou plus; dans ce cas, ce sont les marges de recul du bâtiment principal qui s'appliquent.

b) Toute piscine et spa ne doivent pas être situés au-dessus des canalisations souterraines ou des installations septiques et ne doivent pas être en dessous des installations aériennes pour services d'utilité publique.

c) Aucune piscine ne peut occuper plus de 15 % de la propriété sur laquelle elle est installée.

d) Pour toute piscine creusée, des trottoirs d'une largeur minimale de 1 m doivent être construits autour de la piscine, en s'appuyant à la paroi de la piscine sur tout son périmètre. Ces trottoirs doivent être construits de matériaux antidérapants.

e) Chaque piscine doit être équipée d'un système de recirculation et de filtration d'eau.

f) Tout spa doit être recouvert d'un couvercle de protection rigide et pouvant être verrouillé lorsque le spa n'est pas utilisé.

**ARTICLE 14**

L'article 7.5.6.1 intitulé DISPOSITIONS GÉNÉRALES est modifié et devra se lire comme suit :

- À moins d'indication contraire, les exigences relatives au stationnement s'appliquent à toutes les zones de la municipalité.

**ARTICLE 15**

La sous-section 8.4.1 intitulée *NORMES DE LOCALISATION* est modifiée et devra se lire comme suit :

Les cours à rebuts automobiles ne doivent pas être situées à des distances inférieures à :

- 200 m d'une habitation, sauf s'il s'agit de la résidence de l'exploitant;
- 150 m de toute rue publique;
- 200 m d'une zone de villégiature, de l'Îlot 85 ou du périmètre urbain;
- 300 m de tout lac;
- 100 m de tout cours d'eau, étang, marécages, source ou puits d'approvisionnement en eau potable et de tout territoire à risque d'inondation.

**ARTICLE 16**

La section 8.7 intitulée *DISPOSITIONS RELATIVES AUX ABRIS FORESTIERS* est modifiée et devra se lire comme suit :

Les abris forestiers sont autorisés uniquement dans les zones agricoles, agro-forestières et rurales. Ils doivent répondre aux exigences suivantes :

- le bâtiment doit être d'au plus 20 $m^2$ ;
- la marge de recul avant minimale doit être de 60 m;
- le bâtiment ne peut être pourvu d'électricité, ni d'eau courante et est sans fondation permanente;
- le bâtiment contient un seul étage;
- la superficie minimale du lot ou de l'ensemble de lots doit être de :
    - 10 hectares en zone agricole permanente (LPTAA)
    - 4 hectares hors de la zone agricole permanente (LPTAA)

L'abri forestier est utilisé de façon occasionnelle pour des séjours de courte durée. Un abri forestier ne peut en aucun temps servir d'habitation permanente ou saisonnière.

L'obligation du lot distinct n'est pas requise pour les superficies équivalentes ou supérieures à 10 hectares avec preuve du titre de propriété.

La construction des abris forestiers est interdite sur les terres du domaine public et dans les zones de villégiature.

**ARTICLE 17**

La section 9.14 intitulée DISPOSITIONS APPLICABLES À LA CONSTRUCTION DES ENTRÉES, ses sous-sections et ses articles sont renumérotées 9.15 et suivants.

**ARTICLE 18**

Le paragraphe 10.1.1 c) intitulé LA LARGEUR DE LA RIVE est modifié et devra se lire comme suit :

c) Pour tous les milieux humides riverains et les cours d'eau, autre que les lacs et l'étang Moose, la rive est minimalement de 10 mètres.

**ARTICLE 19**

Le paragraphe 10.1.1 e) intitulé LA LARGEUR DE LA RIVE est ajouté afin de décréter ce qui suit :

d) Pour tous les autres lacs, la largeur de la rive est à un minimum de 15 mètres.

**ARTICLE 20**

La sous-section 10.4.2 intitulée DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES S'APPLIQUANT AUX ZONES DE RÉCRÉATION, VILLÉGIATURE, CONSERVATION, DANS L'ENCADREMENT DES LACS ET EN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION est modifiée et devra se lire comme suit :

10.4.2 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES S'APPLIQUANT AUX ZONES DE RÉCRÉATION, VILLÉGIATURE, CONSERVATION, ÎLOT, DANS L'ENCADREMENT DES LACS ET EN PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Les dispositions suivantes s'appliquent exclusivement dans les zones et territoires suivants, tels qu'illustrés au plan de zonage ou définis à la section terminologie :

Zones Rec, Vill, Îlot, dans l'encadrement des lacs et en périmètre d'urbanisation, à l'exception des rives :

– seule la coupe d'assainissement et le déboisement visant à prélever uniformément au plus trente 30 % pour cent des tiges de bois commercial par période de 10 ans sont autorisés dans la zone.

Zone Cons et rives des autres zones :

– seule la coupe d'assainissement est autorisée.

**ARTICLE 21**

La grille des spécifications est modifiée afin d'inclure la note 7.3.3 dans les zones :

- Îlot 85 et 86
- Ru 1 à 12

**ARTICLE 22**

La grille des spécifications est modifiée afin de changer les usages et normes applicables dans l'Îlot 85 ainsi :

- Hébergement champêtre : Retirer l'usage et N40
- Restau. Champêtre : Retirer l'usage
- Élevage en réclusion : Retirer l'usage
- Autres types d'élevage : Retirer l'usage
- Récréation extensive : Retirer l'usage
- Marge de recul avant: min. : Remplacer 11 par 9
- TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR : Remplacer A par C
- 7.3.3 Dimensions et nombre : Ajouter la norme

**ARTICLE 23**

La grille des spécifications est modifiée afin de changer les usages et normes applicables dans l'Îlot 86 ainsi :

- Hébergement champêtre : Retirer N40 et autoriser l'usage
- Marge de recul avant: min. : Remplacer 11 par 9
- TYPE D'ENTREPOSAGE EXTÉRIEUR : Remplacer A par C
- 7.3.3 Dimensions et nombre : Ajouter la norme

**ARTICLE 24**

La grille des spécifications est modifiée afin de retirer les normes 7.2.4, 7.5.3, 8.2, 8.2.1, 8.2.2, 8.7, 9.4, 10.4 et 10.4.2 dans toutes les zones.

**ARTICLE 25**

La grille des spécifications est modifiée afin de retirer l'usage *Culture du sol et des végétaux* dans toutes les zones de villégiature.

**ARTICLE 26**

La grille des spécifications est modifiée afin de retirer l'usage *cour à rebuts automobiles* de la zone RU 7 et ajouter l'usage *cour à rebuts automobiles* à la zone RU 1.

**ARTICLE 27**

Les feuillets 1/8, 2/8 et 3/8 de la grille des spécifications sont modifiés afin d'inclure la note N24 au niveau de l'usage Autre type d'élevage, à l'exception de la zone A11. La note N24 est ajoutée au niveau des notes et indiquera : *Excepté les chenils*

**ARTICLE 28**

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** | |

# RÈGLEMENT N$^{O}$ 1247

---

RÈGLEMENT NO 1247 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION NO 1027 AFIN DE MODIFIER LA RÈGLEMENTATION

---

ATTENDU QUE la Municipalité du Canton de Stratford a adopté et fait approuver par ses électeurs le règlement de construction numéro 1027, qui 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 session du conseil du 16 juin 2025;

IL EST EN CONSÉQUENCE décrété par le présent règlement :

**ARTICLE 1**

Le règlement de construction n$^{o}$ 1027, tel que modifié par tous ses amendements, est de nouveau modifié par le présent règlement.

**ARTICLE 2**

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

Un bâtiment principal doit comporter un mur de fondation permanent et continu sur tout son périmètre. Depuis l'assise jusqu'au niveau fini du sol, le mur de fondation doit être construit de béton coulé sur place. De plus, en façade avant du bâtiment, la partie du mur de fondation apparente ne pourra être de plus 1 mètre.

Le premier paragraphe ne s'applique pas aux maisons mobiles.

Nonobstant le premier paragraphe, il est permis d'utiliser des pieux en béton (sonotube) ou des pieux métalliques qui sont vissés dans le sol comme fondations pour une habitation unifamiliale isolée. Les travaux d'installation doivent être réalisés par un entrepreneur licencié (RBQ). Des matériaux de recouvrement tels que ceux des murs du bâtiment doivent toutefois cacher le vide correspondant au corps principal du bâtiment (prolongement des murs). De plus, en façade avant du bâtiment, le vide ne pourra être d'une hauteur supérieure à 1 mètre et devra être entièrement dissimulé.

Tous ces pieux (en béton ou métalliques) doivent être plantés dans le sol à une profondeur minimale de 1,83 m et doivent être munis d'une gaine en polyéthylène. Lorsqu'il y a présence de roc à moins de 1,83 m, il est permis également d'utiliser ces pieux pourvu que des mesures particulières soient prises pour contrer l'effet de gel. Ces mesures doivent être validées par un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec lorsqu'il s'agit du bâtiment principal.

Les galeries, abris d'auto ou appentis peuvent également utiliser des pieux en béton ou métalliques.

Malgré toute disposition contraire édictée au premier paragraphe, il est permis de réaliser une fondation de type dalle flottante. Dans un tel cas, la construction devra être conforme aux dispositions applicables en vertu du *Code national du bâtiment* et de ses amendements.

Dans tous les cas où il n'y a pas de mur de fondation, il devra y avoir fermeture du vide de la manière prévue à la sous-section 8.2.1, par. c) du règlement de zonage.

**ARTICLE 3**

Le Chapitre 8 *DISPOSITIONS RELATIVES AUX CHEMINS* est ajouté.

**ARTICLE 4**

La section 8.1 *CONSTRUCTION OU PROLONGATION D'UN CHEMIN* est ajoutée pour décréter ce qui suit :

Toute construction ou prolongation de chemin sur le territoire de la Municipalité du Canton de Stratford doit se conformer aux exigences du présent chapitre pour obtenir un permis à cet effet.

**ARTICLE 5**

La section 8.2 *CATÉGORIES DE CHEMINS* est ajoutée pour décréter ce qui suit :

Les catégories de chemins sont réparties selon les grades suivants en fonction de leur usage :

Grade 1 :
Chemin à asphalter
Chemin avec égout et/ou aqueduc

Grade 2 :
Chemin privé de 200m et plus
Chemin privé de 200m et moins dans le but de le municipaliser

Grade 3 :
Chemin privé de moins de 200m

Grade 4 :
Chemin forestier*
Chemin agricole*

*Malgré la terminologie utilisée, les chemins forestier et agricole ne donnent pas le droit à la construction aux terrains adjacents, contrairement aux autres types de chemins.

**ARTICLE 6**

La section 8.3 *STRUCTURES DES CHEMINS* est ajoutée pour décréter ce qui suit :

La structure minimale exigée pour un chemin dépend du grade qui lui a été attribué à la section 8.2.

Grade 1* :
150mm MG-20
250mm MG-56
300mm MG-112

Grade 2* :
200mm MG-20
300mm MG-112

Grade 3 :
Plan signé par un ingénieur

Grade 4 :
Aucune structure minimale exigée

*Une structure équivalente ou supérieure peut être acceptée sur présentation d'un plan signé par un ingénieur.

**ARTICLE 7**

La section 8.4 *PENTES DES CHEMINS* est ajoutée pour décréter ce qui suit :

La pente de rue doit être adaptée au terrain. Elle ne peut pas excéder 10 %. Les tronçons dont la pente se situe entre 8 % à 10 % ne pourront s'allonger sur une distance de plus de 150 mètres sans être interrompus par un palier d'au moins 50 mètres de longueur, dont la pente devra être égale ou inférieure à 5 %.

De plus, dans un rayon de 30 m (mesurée à la ligne d'emprise) d'une intersection ou d'une courbe, la pente ne doit pas excéder 5%.

**ARTICLE 8**

La section 8.5 *GESTION DES EAUX ET CONTRÔLE DE L'ÉROSION* est ajoutée pour décréter ce qui suit :

Des mesures de gestion des eaux et contrôle de l'érosion doivent obligatoirement être prises avant la réalisation des travaux et pendant la réalisation des travaux suivants :

- tous travaux nécessitant des opérations de mise à nu, de nivellement, d'excavation, de déblai et de remblai des sols effectués avec ou sans machinerie;
- tout projet de construction;
- tous travaux de réfection de la toiture;
- tout projet de construction ou réfection d'un sol imperméable;
- pe forage d'un puits, le remplacement ou la construction d'une installation septique sur un terrain riverain;
- l'abattage de plus de 10 arbres incluant l'enlèvement des souches;
- l'installation de ponceau;
- tout autre projet susceptible de générer une accélération ou concentration des eaux de ruissellement.

Les mesures de gestion des eaux et contrôle de l'érosion à utiliser lors de la réalisation des travaux énumérés précédemment doivent permettre d'empêcher l'érosion et l'apport de sédiments aux plans d'eau et aux cours d'eau. Les mesures de gestion des eaux et contrôle de l'érosion à utiliser sont les suivantes, mais non limitatives :

- enrochement temporaire;
- utilisation de membranes géotextiles;
- utilisation de ballots de foin;
- aménagement de bassins de sédimentation;
- revégétalisation herbacée ou arbustive;
- la combinaison de plusieurs de ces éléments peut être utilisée suivant l'avis et les recommandations de l'inspecteur en bâtiments.

Des mesures permettant de retenir les eaux de ruissellement et de traiter les eaux pluviales doivent être mises en place pour toute nouvelle construction d'un bâtiment principal résidentiel, pour tout agrandissement d'un tel bâtiment et pour toute nouvelle construction d'un bâtiment accessoire résidentiel de type garage.

Ces mesures doivent permettre de retenir les eaux de ruissellement sur le terrain de façon à ne pas augmenter le volume des eaux de ruissellement qui prévalait avant l'implantation ou l'agrandissement du bâtiment principal résidentiel ou avant l'implantation du bâtiment accessoire résidentiel de type garage. Les mesures doivent permettre de constater que le volume d'eau de ruissellement est essentiellement le même par rapport à la situation initiale. Les mesures à utiliser sont les suivantes, mais non limitatives :

- aménagement ou nivellement contrôlé du terrain pour ralentir l'écoulement et maximiser l'infiltration;
- jardins de pluie et plantation;
- entrée de cour et trottoir perméable (pavage poreux, pavés imbriqués perméables, etc.);
- aménagement paysager plus absorbant;
- baril de pluie pour réutilisation de l'eau pluviale;
- fossés de drainage aménagés et végétalisés;
- maintien de végétation existante et biorétention;
- puits d'infiltration;
- bandes tampons et bandes de végétation filtrantes particulièrement le long des fossés;
- toits verts;
- plantation d'arbres;
- pour un terrain en pente, favoriser un aménagement en paliers ou escaliers favorisant la pénétration de l'eau dans les sols;
- installation de gouttières;
- etc.

**ARTICLE 9**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Stratford, ce _____

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |
| *Denyse Blanchet* | *William Leclerc Bellavance* |
| *Mairesse* | *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 de la MRC :
Publication et Entrée en vigueur :