



**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-SYLVESTRE**

**PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT N°188-2025
MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET
CERTIFICATS AUX CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION DE
PERMIS DE CONSTRUCTION, AINSI QU'À L'ADMINISTRATION
DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT ET DE
CONSTRUCTION N° 04-97**

VISANT :

SPÉCIFIER QUI EST RESPONSABLE DE L'APPLICATION DES
RÈGLEMENTS D'URBANISME

MODIFIER LE TITRE DU CHAPITRE VIII

SPÉCIFIER LES CONTRAVENTIONS AUX RÈGLEMENTS
D'URBANISME

SPÉCIFIER LES INITIATIVES D'UNE POURSUITE JUDICIAIRE ET LES
AMENDES RELATIVES À UNE INFRACTION

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Sylvestre est une municipalité régie
par le *Code municipal du Québec* et assujettie aux dispositions de la *Loi sur
l'aménagement et l'urbanisme*;

ATTENDU QUE le règlement n° 04-97 a été adopté le 21 avril 1997 et est entré
en vigueur le 26 mai 1997;

ATTENDU QUE le conseil de la municipalité de Saint-Sylvestre désire
modifier le règlement relatif aux permis et certificats et d'administration n° 04-
97;

ATTENDU QUE ce projet de règlement ne comporte pas de disposition propre
à un règlement susceptible d'approbation référendaire par les personnes habiles
à voter;

ATTENDU QU'UN avis de motion a été donné lors de l'assemblée régulière du
conseil municipal du 3 mars 2025 ;

ATTENDU QU'une copie du présent projet de règlement a été remise aux conseillers au moins deux jours avant la présente séance et que ceux-ci déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture ;

EN CONSÉQUENCE il est proposé par Gilbert Bilodeau, appuyé par Sonia Lehoux et résolu unanimement/majoritairement que le présent projet de règlement soit adopté :

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 BUT DU RÈGLEMENT

Spécifier qui est responsable de l'application des règlements d'urbanisme
Modifier le titre du chapitre VIII
Spécifier les contraventions aux règlements d'urbanisme
Spécifier les initiatives d'une poursuite judiciaire et les amendes relatives à une infraction

ARTICLE 3 SPÉCIFIER QUI EST RESPONSABLE DE L'APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

- a) Le premier alinéa de l'article « 2.1.1 » est remplacé pour ce lire comme suit :

« 2.1.1 APPLICATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

L'application des règlements d'urbanisme relève directement du fonctionnaire désigné. En cas d'absence ou d'incapacité d'agir de celui-ci, le greffier-trésorier assure l'intérim. À ces fins, il est investi de tous les pouvoirs se rattachant à cette fonction. »

- b) L'article 2.1.2 est modifié par le remplacement des mots « L'inspecteur » par les mots « Le fonctionnaire désigné » au début du premier alinéa pour se lire comme suit :

« 2.1.2 ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

Le fonctionnaire désigné reçoit toute demande de permis ou de certificat [...] requérant. »

- c) L'article « 2.1.3 » est modifié par le remplacement des mots « l'inspecteur » par les mots « le fonctionnaire désigné » au premier alinéa pour se lire comme suit :

« 2.1.3 VISITE DES TERRAINS ET CONSTRUCTION

Dans l'exercice de ses fonctions, **le fonctionnaire désigné** peut, entre 7 et 19 heures [...] d'urbanisme. »

- d) L'article « 2.1.4 » est abrogé.
- e) L'article « 2.1.4.1 » est abrogé.
- f) L'article « 2.1.4.2 » est abrogé.
- g) L'article « 2.1.4.3 » est abrogé.
- h) Le premier alinéa de l'article « 2.1.5 » est modifié par le remplacement des mots « l'inspecteur » par les mots « le fonctionnaire désigné » pour se lire comme suit :

« 2.1.5 BÂTIMENT INOCCUPÉ OU DONT LES TRAVAUX SONT ARRÊTÉS OU SUSPENDUS

Le fonctionnaire désigné peut mettre en demeure le propriétaire d'un bâtiment inoccupé ou dont les travaux [...] (lequel ne peut être inférieur à 10 jours), **le fonctionnaire désigné** peut faire clore ou barricader le bâtiment aux frais de celui-ci. »

- i) Le deuxième alinéa de l'article « 2.2 » est modifié par le remplacement des mots « à l'inspecteur » par les mots « au fonctionnaire désigné » pour se lire comme suit :

« Lorsque le requérant n'est pas propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire **au fonctionnaire désigné** une procuration [...] une telle demande. »

- j) Le premier alinéa de l'article « 2.7 » est modifié par le remplacement des mots « l'inspecteur » par les mots « le fonctionnaire désigné » pour se lire comme suit :

« 2.7 OBLIGATION DE RECEVOIR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Toute personne doit recevoir **le fonctionnaire désigné**, lui donner toute l'information qu'il requiert et lui faciliter l'accès à toute partie du bâtiment et du terrain. »

- k) Le troisième alinéa de l'article « 3.2.1 » est modifié par le remplacement des mots « de l'inspecteur » par les mots « du fonctionnaire désigné » pour se lire comme suit :

« Le requérant doit en outre établir, à la satisfaction **du fonctionnaire désigné**, qu'il a obtenu toutes les autorisations requises en vertu de la loi ou du règlement. »

- l) Le premier alinéa de l'article « 3.3 » est modifié par le remplacement des mots « L'inspecteur » par les mots « Le fonctionnaire désigné » pour se lire comme suit :

« 3.3 CONDITION D'EMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Le fonctionnaire désigné approuve le plan-projet et émet un permis de lotissement lorsque sont réunies les conditions suivantes : »

- m) Le premier alinéa de l'article « 3.5 » est modifié par le remplacement des mots « L'inspecteur » par les mots « Le fonctionnaire désigné » pour se lire comme suit :

« 3.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS

Le fonctionnaire désigné délivre le permis dans les 30 jours [...]``Condition d'émission du permis de lotissement``. »

- n) Le premier alinéa de l'article « 3.6 » est modifié par le remplacement des mots « l'inspecteur » par les mots « le fonctionnaire désigné » pour se lire comme suit :

« 3.6 DOCUMENTS CADASTRAUX

Lorsque le plan-projet de lotissement a été dûment accepté, **le fonctionnaire désigné**, sur demande, approuve les documents cadastraux [...] déjà soumis. »

- o) Le premier alinéa de l'article « 4.4 » est modifié par le remplacement des mots « L'inspecteur » par les mots « Le fonctionnaire désigné » pour se lire comme suit :

« 4.4 CONDITION D'EMISSION DU PERMIS

Le fonctionnaire désigné émet un permis de construction lorsque sont réunies les conditions suivantes : »

- p) Le premier alinéa de l'article « 4.6 » est modifié par le remplacement des mots « L'inspecteur » par les mots « Le fonctionnaire désigné » pour se lire comme suit :

« 4.6 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS

Le fonctionnaire désigné délivre le permis dans les 30 jours [...] de ce règlement. »

- q) Dans chacun des quatre paragraphes du premier alinéa de l'article « 4.7 » sont modifiés par le remplacement des mots « l'inspecteur » par les mots « le fonctionnaire désigné » ou « au fonctionnaire désigné » pour se lire comme suit :

« 4.7 OBLIGATION DE DONNER UN AVIS

Toute personne doit notamment, mais non limitativement:

1° donner **au fonctionnaire désigné**, au moins 48 heures avant leur exécution, un avis l'informant de la date du début des travaux. Le sceau d'oblitération postale ou municipale fait alors foi de la date de réception dudit avis;

2° aviser **le fonctionnaire désigné**, après avoir appliqué le badigeonnage, revêtement ou enduit des fondations, mais avant de procéder au remblai de la fondation ainsi que des conduites de raccordement ou de la fosse septique et du champ d'épuration;

3° dès que les murs des fondations sont érigés et avant qu'ils ne soient remblayés, produire **au fonctionnaire désigné** un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre. Ledit certificat doit contenir toute information utile afin qu'il soit possible, à sa simple lecture, de vérifier le respect des marges de recul prescrites;

4° donner un avis écrit **au fonctionnaire désigné** dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux autorisés en vertu du permis. Le sceau d'oblitération postale ou municipale fait foi de la date de réception dudit avis.

- r) Le cinquième paragraphe du deuxième alinéa de l'article « 4.2-a » est modifié par le remplacement des mots « l'inspecteur en bâtiment » par les mots « le fonctionnaire désigné » pour se lire comme suit :

« - toute autre information ou document jugés nécessaires par **le fonctionnaire désigné** pour une évaluation claire de la nouvelle installation d'élevage proposée ou des travaux d'agrandissement projetés. »

- s) Le premier alinéa de l'article « 4.3-a » est modifié par le remplacement des mots « l'inspecteur » par les mots « le fonctionnaire désigné » pour se lire comme suit :

« **4.3-a** **CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS**

Le fonctionnaire désigné émet un permis de construction relatif à une installation d'élevage lorsque sont réunies les conditions suivantes : »

- t) Le premier alinéa de l'article « 4.4-a » est modifié par le remplacement des mots « L'inspecteur » par les mots « Le fonctionnaire désigné » pour se lire comme suit :

« **4.4-a** **DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS**

Le fonctionnaire désigné délivre le permis dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et à chacune des conditions prescrites à l'article 4.3-A du présent chapitre. »

- u) Le huitième paragraphe du troisième alinéa de l'article « 5.3.6 » est modifié par le remplacement des mots « l'inspecteur en bâtiment » par les mots « le fonctionnaire désigné » pour se lire comme suit :

« toute autre information ou document jugés nécessaires par **le fonctionnaire désigné** pour une évaluation claire des travaux projetés. »

- v) Le premier alinéa de l'article « 5.4 » est modifié par le remplacement des mots « L'inspecteur » par les mots « Le fonctionnaire désigné » pour se lire comme suit :

« **5.4** **CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT**

Le fonctionnaire désigné émet un certificat d'autorisation lorsque sont réunies les conditions suivantes: »

- w) Le premier alinéa de l'article « 5.5 » est modifié par le remplacement des mots « L'inspecteur » par les mots « Le fonctionnaire désigné » pour se lire comme suit :

« **5.5** **DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT**

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait aux conditions prescrites par l'article 5.4 de ce règlement. »

- x) Le premier alinéa de l'article « 6.1 » est modifié par le remplacement des mots « l'inspecteur » par les mots « le fonctionnaire désigné » pour se lire comme suit :

« 6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

Tout bâtiment ou partie de bâtiment nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage ne peut être occupé avant qu'un certificat d'occupation n'ait été émis par **le fonctionnaire désigné.** »

- y) Le deuxième alinéa de l'article « 6.2 » est modifié par le remplacement des mots « à l'inspecteur » par les mots « au fonctionnaire désigné » pour se lire comme suit :

« Dans le cas d'érection, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments, un certificat de localisation doit avoir été produit **au fonctionnaire désigné.** »

- z) Le deuxième alinéa de l'article « 6.3 » est modifier par le remplacement des mots « L'inspecteur des bâtiments » par les mots « Le fonctionnaire désigné » pour se lire comme suit :

« 6.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

Le fonctionnaire désigné émet un certificat d'occupation lorsque sont réunies les conditions suivantes: »

- aa) Le premier alinéa de l'article « 6.4 » est modifié par le remplacement des mots « L'inspecteur » par les mots « Le fonctionnaire désigné » pour se lire comme suit :

« 6.4 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat dans les 15 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par l'article 6.3 de ce règlement. »

- bb) Le premier et le troisième alinéa de l'article « 6.5 » est modifié par le remplacement des mots « L'inspecteur » par les mots « du fonctionnaire désigné » ou « Le fonctionnaire désigné » pour se lire comme suit :

« 6.5 CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIEL

Le détenteur d'un permis de construction peut requérir **du fonctionnaire désigné** qu'il lui délivre un certificat d'occupation partielle.

Le requérant doit compléter une demande conformément aux prescriptions de l'article 2.2 de ce règlement.

Le fonctionnaire désigné émet un certificat d'occupation partielle lorsque sont réunies les conditions suivantes: »

ARTICLE 4 MODIFIER LE TITRE DU CHAPITRE VIII

Le titre du chapitre VIII est remplacé et se lit comme suit :

CHAPITRES VIII

CONTRAVENTION, PÉNALITÉ, RECOURS

ARTICLE 5 SPÉCIFIER LES CONTRAVENTIONS AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

L'article « 8.1 » est remplacé pour se lire comme suit :

« 8.1 CONTRAVENTION À UN RÈGLEMENT D'URBANISME

Commets une infraction toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme :

- a) occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain ou une construction, ou encore exerce un usage ou une activité, ou encore réalise un ouvrage, ou un aménagement, ou une construction;
- b) autorise l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain ou d'une construction, ou encore l'exercice d'un usage ou d'une activité, ou encore la réalisation d'un ouvrage, d'un aménagement ou d'une construction;
- c) refuse de laisser le fonctionnaire désigné ou son adjoint visiter ou examiner à toute heure raisonnable une propriété immobilière ou mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupant pour constater si ce règlement y est respecté;
- d) ne se conforme pas à un avis du fonctionnaire désigné ou de son adjoint prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- e) n'obtient pas le permis ou le certificat exigé selon la nature des travaux et le règlement d'urbanisme;
- f) ne se conforme pas à une disposition de ce règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme.

ARTICLE 5 SPÉCIFIER LES INIATIVES D'UNE POURSUITE JUDICIAIRE ET LES AMENDES RELATIVES À UNE INFRACTION

L'article « 8.2 » est remplacé et se lit comme suit :

« Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement et de tout autre règlement d'urbanisme commet une infraction et est

passible d'une amende avec ou sans frais. Le montant de cette amende est fixé selon le tableau suivant :

Tableau 1 : Amendes relatives à une infraction

Types de contrevenant	Amende minimum	Amende maximum
Première infraction <ul style="list-style-type: none">➤ Personne physique➤ Personne morale	500\$ 1 000\$	1 000\$ 2 000\$
Récidive dans les deux ans de la première infraction <ul style="list-style-type: none">➤ Personne physique➤ Personne morale	1 000\$ 2 000\$	2 000\$ 4 000\$

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement avec ceux prévus à ce règlement tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Le fait, pour la Municipalité, d'émettre un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux.

ARTICLE 6 SPÉCIFIER LES ZONES OÙ SONT PERMISE LES CONSTRUCTIONS SUR UNE RUE PUBLIQUE OU PRIVÉE

Le sixième (6^o) paragraphe du deuxième alinéa de l'article « 4.5 » est modifié par l'ajout des mots suivants « 11-AD et 13-AD. » à la suite des mots « dans la zone 15-V » et se lit comme suit :

« 6^o Rue publique et privée:

que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique;

que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou privée dans la zone 15-V, **11-AD ET 13-AD.**»

ARTICLE 7 SPÉCIFIER LES EXEMPTIONS AUQUELLES LA CONDITION DE RUE PUBLIQUE OU PRIVÉE N'EST PAS APPLICABLE

L'article « 4.5 » est modifié par l'ajout d'un septième alinéa à la suite du sixième alinéa et se lit comme suit :

« Le paragraphe 6⁰ du deuxième alinéa ne s'applique pas :

1. aux réparations, reconstructions et agrandissement de bâtiments principaux protégés par droit acquis et aux constructions, réparations et agrandissement de bâtiments complémentaires protégés par droits acquis;
2. aux bâtiments situés sur les terres du domaine public et réalisés par les détenteurs du permis ou de l'autorisation nécessaire ;
3. aux bâtiments réalisés par les municipalité, les ministères ou leur mandataires ;
4. aux projets récréotouristiques intégrés regroupant plusieurs bâtiments principaux suivant un plan d'ensemble détaillé dont l'objectif est la recherche d'une meilleure qualité d'implantation fondée sur la topographie du site, l'orientation du soleil, les points de vue ou tous autres critères propre au site. »

ARTICLE 8 ABROGATION

Ce règlement abroge et remplace toute disposition qui lui est incompatible contenue dans le règlement relatif aux permis et certificats aux conditions préalables à l'émission de permis de construction, ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction n° 04-97 et ses amendements.

ARTICLE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Saint-Sylvestre **le 2025.**

Nancy Lehoux, mairesse

Louise Breton, directrice générale et greffière-trésorière

Avis de motion : 3 mars 2025 **résolution -2025**

Adoption du premier projet : 3 mars 2025

Consultation publique : 31 mars 2025

Adoption du second projet :

Approbation référendaire :

Adoption du règlement : 7 avril 2025

Conseil des maires : 9 avril ou 14 mai 2025 **prévu**

Entrée en vigueur : 17 avril ou 22 mai 2025 **prévu**

Avis d'entrée en vigueur : 17 avril ou 22 mai 2025 **prévu**