



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

RÈGLEMENT N°190-2025

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 les visites des terrains et constructions

AJOUTER le chapitre IV-B intitulé « **Dispositions relatives aux éoliennes commerciales (émission des permis de construction)** » afin d'introduire les dispositions concernant les éoliennes commerciales

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 la MRC de Lotbinière a adopté le règlement n° 359-2024 portant le titre de « Intégration et bonification des dispositions relatives aux éoliennes commerciales » le 12 février 2025 et que ce règlement est entré en vigueur le 17 avril 2025;

ATTENDU QUE ce règlement vise à modifier le document complémentaire du livre II du Schéma d'aménagement et de développement révisé (**SADR**) en intégrant les dispositions relatives aux éoliennes commerciales du règlement de contrôle intérimaire 127-2002;

ATTENDU QUE ce règlement ajoute un chapitre 10 au document complémentaire, lequel s'intitule « **Dispositions relatives aux éoliennes commerciales** »;

ATTENDU QUE l'ensemble des dispositions de ce chapitre 10 doivent être reprises intégralement au niveau du libellé et du contenu par l'ensemble des municipalités de la MRC;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier le Règlement n° 04-97, tel qu'amendé (Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des Règlements de zonage, de lotissement et de construction) afin d'y intégrer les articles 10.1.1 à 10.1.5 du Règlement n° 359-2024 de la MRC de Lotbinière;

ATTENDU QUE pour ce faire, il y a lieu d'introduire un chapitre IV-B intitulé « **Dispositions relatives aux éoliennes commerciales (émission des permis de construction)** »;

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 du présent projet de règlement a été donnée à la séance du 2 juin 2025

EN CONSÉQUENCE il est proposé par Sonia Lehoux, appuyé par Éric Gobeil et résolu unanimement qu'il soit ordonné et statué par ce règlement.

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 BUT DU RÈGLEMENT

Spécifier les visites des terrains et constructions
Ajouter le chapitre IV-B intitulé « **Dispositions relatives aux éoliennes commerciales (émission des permis de construction)** » afin d'introduire les dispositions concernant les éoliennes commerciales

ARTICLE 3 SPÉCIFIER LES VISITES DES TERRAINS ET CONSTRUCTIONS

L'article 2.1.3 est remplacé pour se lire comme suit :

« **2.1.3 VISITE DES TERRAINS ET CONSTRUCTION**

Tout fonctionnaire désigné, ou toute personne avec qui la Municipalité de Saint-Sylvestre a conclu une entente l'autorisant à appliquer tous règlements de la Municipalité et ceux relevant de sa compétence, peut dans l'exercice de ses fonctions :

1° À toute heure raisonnable, soit entre sept (7) et dix-neuf (19) heures, visiter et observer, un terrain de construction, une propriété mobilière ou immobilière ainsi que l'intérieur et l'extérieur d'un bâtiment, pour constater si les dispositions de ces règlements y sont exécutées et respectées, pour y vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice des pouvoirs qui lui sont conférés.

2° Lors d'une visite visée au paragraphe 1.

- a) Prendre des photographies et des mesures des lieux visités;
- b) Prélever, sans frais des échantillons de toute nature à des fins d'analyse;
- c) Exiger la production des livres, des registres ou des documents relatifs aux matières visées par ces règlements ou exiger tout autre renseignement à ce sujet qu'il juge nécessaire ou utile;
- d) Être accompagné d'une personne dont il requiert l'assistance ou l'expertise.

Tout propriétaire, locataire ou occupant d'une propriété mobilière ou immobilière, d'une maison, d'un bâtiment ou d'un édifice quelconque est tenu de laisser pénétrer sur les lieux tout fonctionnaire désigné par la Municipalité et la personne qui l'accompagne, aux fins d'inspection en vertu de ces règlements et doit sur demande établir son identité. »

ARTICLE 4 AJOUTER LE CHAPITRE IV-B INTITULÉ « DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉOLIENNES COMMERCIALES (ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION) »

Le Règlement 06-2007 est modifié afin d'y introduire le chapitre IV-B intitulé « **Dispositions relatives aux éoliennes commerciales (émission des permis de construction)** » comprenant les dispositions suivantes :

4-b. ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1-b OBLIGATION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction est obligatoire à toute personne physique ou morale qui désire entreprendre des travaux visant l'implantation d'une (des) éolienne(s) commerciale(s) ci-après appelée construction.

Lorsque l'implantation de ce type de construction est prévue sur une terre du domaine public, les promoteurs doivent en informer la MRC et obtenir l'accord de celle-ci.

4.2-b FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Toute demande de permis de construction devra être présentée sur les formulaires prévus à cette fin auprès de la municipalité concernée. La demande doit être signée et datée par le requérant et accompagnée des renseignements et documents suivants :

- a) l'identification cadastrale du lot;
- b) l'autorisation écrite du propriétaire ainsi que la durée de concession du terrain pour le permis à construire;
- c) une copie de l'autorisation (bail) du ministère concerné devra être fournie lorsque la construction sera située sur les terres publiques;
- d) un plan confectionné par un arpenteur-géomètre montrant la localisation de l'éolienne sur le terrain visé ainsi que sa localisation par rapport aux éléments prévus à l'article 10.2;
- e) la hauteur des éoliennes à être implantées sur le même terrain;
- f) l'échéancier prévu de réalisation des travaux;
- g) le coût des travaux;
- h) une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

4.3-b SUIVI DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat d'autorisation dans un délai d'au plus soixante (60) jours ouvrables de la date de dépôt de la demande de permis de construction si la demande est conforme au présent règlement. Dans le cas contraire, il doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver dans le même délai.

4.4-b CAUSE D'INVALIDITÉ ET DURÉE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Tout permis de construction est valide pour une période de vingt-quatre (24) mois suivant la date de son émission. Passé ce délai, le requérant doit se procurer un nouveau permis moyennant des frais de 100 \$ pour chaque renouvellement de permis.

4.5-b TARIF RELATIF AU PERMIS DE CONSTRUCTION

Le tarif pour l'émission d'un permis de construction relatif à l'application du présent règlement est établi comme suit pour chaque éolienne :

- Coût de construction de 0 \$ à 100 000 \$: 3 \$ par tranche de 1 000 \$;

- Coût de construction de 100 000 \$ à 500 000 \$: 300 \$ pour le premier 100 000 \$ et sur l'excédent 2 \$ par tranche de 1 000 \$;
- Coût de construction de 500 000 \$ à 1 000 000 \$: 1 100 \$ pour le premier 500 000 \$ et sur l'excédent 1 \$ par tranche de 1 000 \$;
- Coût de construction de 1 000 000,00\$ et plus : 1 600 \$ pour le premier 1 000 000 \$ et sur l'excédent 0,50 \$ par tranche de 1 000 \$.

**4.6-b LES DISPOSITIONS DES CHAPITRES IV, VI, ET VII AINSI QUE
LES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE 2.3.1 NE S'APPLIQUENT
PAS À UNE ÉOLIENNE COMMERCIALE;**

ARTICLE 8 ABROGATION

Les dispositions du présent règlement prévalent sur toute disposition incompatible du Règlement 04-97, tel qu'amendé;

ARTICLE 9 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Saint-Sylvestre le 7 juillet 2025.

Nancy Lehoux, mairesse

Louise Breton, directrice générale et
greffière-trésorière

Avis de motion : 2 juin 2025

Adoption du premier projet : 2 juin 2025 résolution 87-2025

Consultation publique : s/o

Adoption du second projet : s/o

Approbation référendaire : s/o

Adoption du règlement : 7 juillet 2025 résolution 109-2025

Conseil des maires : 9 juillet 2025

Entrée en vigueur : 9 juillet 2025

Avis d'entrée en vigueur : 15 juillet 2025