

CANADA  
PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-SYLVESTRE

**RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS, AUX CONDITIONS  
PRÉALABLES A L'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION,  
AINSI QU'A L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE  
LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION**

**Refonte incluant les amendements suivants :**

R. 50-2003-1  
R. 60-2006  
R. 68-2007  
R. 80-2010  
R. 82-2010

**Deuxième refonte – Juin 2020 - incluant les amendements suivants :**

83-2011  
92-2013  
117-2019  
124-2019  
127-2019  
133-2019  
134-2019  
**142-2020**  
**159-2022**  
**176-2023**  
**188-2025**  
**190-2025**

## **TABLE DES MATIÈRES**

CHAPITRE I .....	2
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES .....	
1.1    TITRE DU RÈGLEMENT .....	3
1.2    TERRITOIRE TOUCHÉ.....	3
1.3    ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS.....	3
1.4    INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES.....	3
1.5    NUMÉROTATION.....	4
1.6    UNITÉ DE MESURE.....	4
1.7    TERMINOLOGIE .....	4
CHAPITRE II.....	5
DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	
2.1    ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME .....	5
2.1.1    Généralités.....	5
2.1.2    Émission des permis et certificats.....	5
2.1.3    Visite des terrains et constructions .....	7
2.1.4    Infraction aux règlements d'urbanisme.....	8
2.1.4.1    Avis préalable.....	8
2.1.4.2    Avis d'infraction.....	8
2.1.4.3    Constat d'infraction .....	9
2.1.5    Bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus .....	10
2.2    FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT .....	11
2.3    VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS .....	11
2.3.1    Durée des permis de construction et renouvellement.....	11
2.3.2    Durée des permis de réparation et renouvellement .....	12
2.3.3    Durée des permis des travaux d'aménagement extérieur .....	12

2.3.4	Durée des permis pour construction ou implantation de bâtiments accessoires et annexes et renouvellement.....	12
2.3.5	Durée des permis de démolition et de déplacement et renouvellement.....	12
2.3.6	Durée des permis pour la construction ou la modification d'une installation septique .....	13
2.3.7	Durée des permis de lotissement .....	13
2.3.8	Durée des permis de construction relatif à une installation d'élevage .....	14
2.4	CERTIFICAT D'AUTORISATION ET RENOUVELLEMENT.....	14
2.4.1	Certificat d'autorisation pour l'usage des bâtiments et des terrains et renouvellement.....	14
2.4.2	Durée des certificats d'autorisation pour des interventions sur les rives, le littoral et dans les plaines inondables .....	14
2.4.3	Durée des certificats d'autorisation pour effectuer un déboisement en forêt privée.....	15
2.5	AFFICHAGE DU PERMIS OU CERTIFICAT.....	15
2.6	RESPECT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME.....	15
2.7	OBLIGATION DE RECEVOIR <b>L'INSPECTEUR</b> LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ .....	16
	CHAPITRE III.....	17
	<b>DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT</b> .....	17
3.1	NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT .....	17
3.2	FORME DE LA DEMANDE .....	17
3.2.1	Documents accompagnant le plan-projet de lotissement .....	17
3.3	CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT .....	19
3.4	CAS D'EXCEPTION.....	20
3.4.1	Terrain non conforme aux dispositions de ce règlement.....	20
3.4.2	Terrain bâti non conforme aux dispositions de ce règlement.....	20
3.4.3	Résidu d'un terrain .....	21
3.5	DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS .....	22
3.6	DOCUMENTS CADASTRAUX .....	22

CHAPITRE IV .....	23
DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION .....	23
4.1    NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....	23
4.2    CAS D'EXCEPTION.....	23
4.3    FORME DE LA DEMANDE .....	24
4.4    CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS .....	27
4.5 <i>CONDITIONS PRÉALABLES A L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION</i> .....	28
4.6    DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS .....	31
4.7    OBLIGATION DE DONNER UN AVIS .....	31
CHAPITRE IV-A.....	33
DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION RELATIF À UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE .....	33
4.1-a    NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION RELATIF À UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE.....	33
4.2-a    FORME DE LA DEMANDE .....	33
4.3-a    CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS .....	34
4.4-a    DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS .....	35
CHAPITRE IV-B .....	36
DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉOLIENNES COMMERCIALES (ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION) .....	36
CHAPITRE V .....	38
DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION .....	38
5.1    NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	38
5.2    CAS D'EXCEPTION.....	39

5.3 FORME DE LA DEMANDE .....	39
5.3.1 Dans le cas de changement d'usage ou de destination d'un bâtiment.....	40
5.3.2 Dans le cas de déplacement d'une construction.....	40
5.3.3 Dans le cas de réparation d'une construction.....	41
5.3.4 Dans le cas de démolition d'une construction.....	41
5.3.5 Dans le cas d'excavation du sol, de déplacement d'humus et de travaux de déblai ou de remblai.....	42
5.3.6 Dans le cas d'interventions sur les rives, le littoral et dans les plaines inondables .....	43
5.3.7 Dans le cas de déboisement en forêt privée.....	45
5.3.7.1 Contenu de la demande de certificat d'autorisation pour l'abattage des arbres .....	45
5.3.7.2 Contenu de la demande de certificat d'autorisation pour le déboisement à des fins de mises en culture des sols.....	47
5.3.7.3 Contenu de la demande de certificat d'autorisation pour le déboisement à des fins d'implantation d'éoliennes commerciales.....	47
5.3.7.4 Rapport d'exécution.....	48
5.3.8 Dans le cas de la construction, l'installation ou le remplacement d'une piscine ou l'érection d'une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine .....	49
5.3.8 Dans le cas d'une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisances ou des eaux ménagères desservant une résidence isolée .....	49
5.3.9 Dans le cas d'une installation de prélèvement d'eau.....	51
5.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT.....	52
5.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT .....	52
CHAPITRE VI .....	53
DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION .....	53
6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION .....	53

6.2	FORME DE LA DEMANDE .....	53	
6.3	CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT.....	53	
6.4	DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT .....	54	
6.5	CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIEL.....	54	
 CHAPITRE VII.....		55	
 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS .....			55
7.1	TARIF DES PERMIS.....	55	
7.1.1	Permis de lotissement .....	55	
7.1.2	Permis de construction.....	55	
	7.1.2.1 Nouveau bâtiment.....	55	
	7.1.2.2 Agrandissement ou transformation d'un bâtiment.....	56	
	7.1.2.3 Renouvellement d'un permis de construction.....	57	
7.1.3	Permis de construction relatif à une installation d'élevage .....	57	
7.1.4	Permis de construction relatif à une installation d'élevage porcin.....	57	
7.2	TARIF DES CERTIFICATS.....	58	
 <u>PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS .....</u>		60	
 CONTRAVENTION, PÉNALITÉ, RECOURS .....			60
8.1	<u>PROCÉDURE A SUIVRE DANS LE CAS DE CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME.....</u>	60	
8.1	CONTRAVENTION À UN RÈGLEMENT D'URBANISME.....	60	
8.2	SANCTIONS PÉNALES .....	62	
8.3	SANCTIONS RELATIVES À UNE CONTRAVENTION AUX DISPOSITIONS CONCERNANT L'IMPLANTATION D'UNE NOUVELLE INSTALLATION D'ÉLEVAGE OU À TOUT AGRANDISSEMENT D'UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE.....	63	
8.4	SANCTIONS RELATIVES À UNE CONTRAVENTION AUX DISPOSITIONS CONCERNANT LES INTERVENTIONS SUR LES		

RIVES, LE LITTORAL ET DANS LES PLAINES INONDABLES.....	64
8.5 SANCTIONS RELATIVES À UNE CONTRAVENTION AUX DISPOSITIONS CONCERNANT LE DÉBOISEMENT EN FORêt PRIVÉE .....	65
8.6 SANCTIONS RELATIVES À UNE CONTRAVENTION AUX DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION, L'INSTALLATION OU LE REMPLACEMENT D'UNE PISCINE OU L'ÉRECTION D'UNE CONSTRUCTION DONNANT OU EMPêCHANT L'ACCÈS À UNE PISCINE.....	66
CHAPITRE IX .....	68
DISPOSITIONS FINALES .....	68
9.1 ENTRÉE EN VIGUEUR .....	68



Amendement(s) :  
R. 68-2007

## **LISTE DES APPENDICES**

- 1- Demande de permis de construction relatif à une installation d'élevage
- 2- Demande de certificat d'autorisation pour des interventions sur les rives, le littoral et dans les plaines inondables
- 3- Demande de certificat pour effectuer un déboisement en forêt privé



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

**REGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS,  
AUX CONDITIONS PRÉALABLES A L'ÉMISSION DE  
PERMIS DE CONSTRUCTION, AINSI QU'A  
L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE  
LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION  
NUMÉRO 04-97.**

**ATTENDU QUE** le regroupement de la municipalité du village de Saint-Sylvestre et la municipalité de la paroisse de Saint-Sylvestre désormais désignées par le nom Municipalité de Saint-Sylvestre;

**ATTENDU QUE** le Conseil municipal de Saint-Sylvestre, juge opportun d'adopter un nouveau règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction et devant s'appliquer à l'ensemble du territoire sous juridiction de Saint-Sylvestre;

**CONSIDÉRANT** les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. Chap. A-19.1).

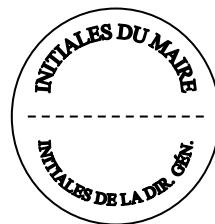


**Règlement des permis et certificats et  
d'administration  
Municipalité de Saint-Sylvestre**

**Urbatique Inc.**

**CONSIDÉRANT QU'**un avis de présentation à cet effet a été donné au cours d'une assemblée précédente de ce Conseil;

**A CES CAUSES, LE CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-SYLVESTRE, ORDONNE CE QUI SUIT, SAVOIR :**



**Règlement des permis et certificats et  
d'administration  
Municipalité de Saint-Sylvestre**

**Urbatique Inc.**

## CHAPITRE I

# DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

### 1.1 ***TITRE DU RÈGLEMENT***

Le présent règlement porte le titre de « 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 ».

### 1.2 ***TERRITOIRE TOUCHÉ***

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de Saint-Sylvestre.

### 1.3 ***ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS***

Le présent règlement abroge le règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction numéro 130 de la municipalité de la paroisse de Saint-Sylvestre et les règlements relatifs à l'administration numéros 124 et 125 de la municipalité du village de Saint-Sylvestre et tout règlement antérieur ou partie de règlement antérieur amendant les règlements 130, 124 et 125.

### 1.4 ***INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES***

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

## 1.5 **NUMÉROTATION**

Le tableau reproduit ci-dessous illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement :

« 2.2 .....	(ARTICLE).....
2.2.1 .....	(ARTICLE).....
2.2.2 .....	(ARTICLE).....
	.....(ALINÉA).....
.....	
1° .....	(PARAGRAPHE).....
a) ....	(SOUS-PARAGRAPHE).....
b) ....	(SOUS-PARAGRAPHE).....
2° .....	(PARAGRAPHE)..... »

## 1.6 **UNITÉ DE MESURE**

Les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques.

## 1.7 **TERMINOLOGIE**

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 05-97 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récités, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

## CHAPITRE II

# DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 2.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

#### 2.1.1 Généralités

L'administration des règlements d'urbanisme est confiée à l'inspecteur en bâtiment (ci-après nommé « l'inspecteur »). En cas d'absence ou d'incapacité d'agir de celui-ci, le ou la secrétaire-trésorier(ère) assure l'intérim; à ces fins, il est investi de tous les pouvoirs se rattachant à la fonction.

L'administration des règlements d'urbanisme relève directement du fonctionnaire désigné. En cas d'absence ou d'incapacité d'agir de celui-ci, le ou la secrétaire-trésorier(ère) assure l'intérim; à ces fins, il est investi de tous les pouvoirs se rattachant à la fonction.

Dans le cadre de ses fonctions, ~~l'inspecteur~~ ~~le fonctionnaire désigné~~ doit notamment:

- 1° faire respecter les dispositions normatives contenues aux règlements d'urbanisme;
- 2° statuer sur toute demande de permis ou de certificat présentée en vertu de ce règlement.

#### 2.1.2 Émission des permis et certificats

~~L'inspecteur~~ ~~Le fonctionnaire désigné~~ reçoit toute demande de

permis ou de certificat prévue à ce règlement. Après étude et lorsque les dispositions prescrites par les règlements d'urbanisme sont satisfaites, il émet le permis ou le certificat; dans le cas contraire, il rejette la demande. Tout refus doit être motivé par écrit et copie de la décision doit être transmise au requérant.

Amendement règlement 188-2025 adopté le 7 avril 2025 entré en vigueur le

2025

### 2.1.3

### Visite des terrains et constructions

~~Dans l'exercice de ses fonctions, l'inspecteur le fonctionnaire désigné peut, entre 7 et 19 heures, visiter tout terrain et toute construction afin de s'assurer de l'observance des règlements d'urbanisme.~~

Amendement règlement 188-2025 adopté le 7 avril 2025 entrer en vigueur le 11 juin 2025

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. »

Amendement règlement 190-2025 adopté le 7 juillet 2025 entrer en vigueur le 9 juillet 2025

## **2.1.4 ~~Infraction aux règlements d'urbanisme~~**

Abroger règlement 188-2025 adopté le 7 avril 2025 entrer en vigueur le 11 juin 2025

### **2.1.4.1 ~~Avis préalable~~**

~~Lorsqu'il constate la commission d'une infraction aux règlements d'urbanisme, l'inspecteur peut, préalablement à la délivrance d'un avis d'infraction, en aviser le propriétaire ainsi que le détenteur de permis ou de certificat. L'avis est donné verbalement ou par écrit.~~

~~-Abroger règlement 188-2025 adopté le 7 avril 2025 entrer en vigueur le 11 juin 2025~~

### **2.1.4.2 ~~Avis d'infraction~~**

~~Lorsqu'il constate la commission d'une infraction aux règlements d'urbanisme, l'inspecteur remet au contrevenant, et s'il y a lieu au propriétaire et au créancier hypothécaire, un avis d'infraction. Pour être valablement délivré, ledit avis doit être remis en main propre, transmis par courrier recommandé ou encore signifié par huissier.~~

~~L'avis d'infraction doit faire mention:~~

- ~~1<sup>o</sup> du nom et de l'adresse du propriétaire;~~
- ~~2<sup>o</sup> de la date de l'avis;~~
- ~~3<sup>o</sup> de la date de l'infraction observée;~~

- 4<sup>e</sup> d'une description de l'infraction;
- 5<sup>e</sup> de l'identification du règlement et de l'article dont l'infraction est alléguée;
- 6<sup>e</sup> de l'ordre de remédier à l'infraction;
- 7<sup>e</sup> des mesures proposées pour se conformer au règlement, par étape s'il y a lieu;
- 8<sup>e</sup> du délai pour remédier à l'infraction;
- 9<sup>e</sup> des pénalités possibles et la date à partir desquelles elles seront applicables;
- 10<sup>e</sup> de l'obligation d'aviser l'inspecteur lorsque les mesures correctrices seront prises;
- 11<sup>e</sup> de l'adresse, du numéro de téléphone et la signature de l'inspecteur.

Lorsqu'il donne un avis d'infraction, l'inspecteur doit en informer sans délai le Conseil.

Abroger règlement 188-2025 adopté le 7 avril 2025 entrer en vigueur le 11 juin 2025

#### **2.1.4.3 Constat d'infraction**

Lorsqu'il constate la commission d'une infraction ou la perpétruation aux règlements d'urbanisme, l'inspecteur remet au contrevenant, et s'il y a lieu au propriétaire et au créancier hypothécaire, un constat d'infraction. Pour être valablement délivré, ledit avis doit être remis en main propre, transmis par courrier recommandé ou encore signifié par huissier.

Le constat d'infraction doit faire mention:

- 1<sup>e</sup> du nom et de l'adresse du propriétaire ou du

contrevenant;

~~2<sup>e</sup> de la date et l'heure de la signification du constat;~~

~~3<sup>e</sup> d'une description de l'infraction;~~

~~4<sup>e</sup> de l'identification du règlement et de l'article dont l'infraction est alléguée;~~

~~5<sup>e</sup> de l'ordre de remédier à l'infraction;~~

~~6<sup>e</sup> des mesures proposées pour se conformer au règlement, par étape s'il y a lieu;~~

~~7<sup>e</sup> du délai pour remédier à l'infraction;~~

~~8<sup>e</sup> du montant de la peine réclamée et des frais;~~

~~9<sup>e</sup> de l'obligation d'aviser l'inspecteur lorsque les mesures correctrices seront prises;~~

~~10<sup>e</sup> de l'adresse, du numéro de téléphone et la signature de l'inspecteur.~~

~~Lorsqu'il donne un constat d'infraction, l'inspecteur doit en informer sans délai le Conseil.~~

Abroger règlement 188-2025 adopté le 7 avril 2025 entrer en vigueur le 11 juin 2025

## 2.1.5 Bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus

~~L'inspecteur Le fonctionnaire désigné peut mettre en demeure le propriétaire d'un bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus, de clore ou barricader ledit bâtiment. A défaut par le propriétaire de se conformer à la mise en demeure dans le délai imparti (lequel ne peut être inférieur à 10 jours), l'inspecteur le fonctionnaire désigné peut faire clore ou barricader le bâtiment aux frais de celui-ci.~~

Amendement règlement 188-2025 adopté le 7 avril 2025 entrer en vigueur le 11 juin 2025

## 2.2 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur les formules prescrites par la municipalité. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état des nom, prénom et domicile du requérant ainsi que du propriétaire, le cas échéant et de la description cadastrale conforme à l'article 2168 du code civil.

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire ~~à l'inspecteur au fonctionnaire désigné~~ une procuration dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande.

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, ni le mandataire de celui-ci, il doit alors joindre à sa demande un document dûment signé par le propriétaire et l'autorisant expressément à exécuter les travaux qui font l'objet de la demande.

Les plans doivent être tracés selon le système international de mesure, être reproduits par procédé indélébile. La date, le nord astronomique, l'échelle, les sources et le nom des personnes qui ont collaboré à leur confection doivent y figurer.

Amendement règlement 188-2025 adopté le 7 avril 2025 entrer en vigueur le 11 juin 2025

Amendement(s) :  
R. 68-2007

## 2.3 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS

### 2.3.1 Durée des permis de construction et renouvellement

Un permis de construction est émis pour une période de validité de douze (12) mois. Un permis de construction est renouvelable pour deux (2) périodes successives de six (6) mois chacune.

### **2.3.2 Durée des permis de réparation et renouvellement**

Un permis de réparation est émis pour une période de validité de six (6) mois. Un permis de réparation est renouvelable pour deux (2) périodes successives de trois (3) mois chacune.

### **2.3.3 Durée des permis des travaux d'aménagement extérieur**

Un permis pour les travaux d'aménagement extérieur est émis pour une période de validité de six (6) mois. Un permis pour les travaux d'aménagement extérieur est renouvelable pour une (1) période successive de trois (3) mois.

Amendement(s) :  
R. 117-20019

### **2.3.4**

### **Durée des permis pour construction ou implantation de bâtiments accessoires et annexes et renouvellement**

Un permis pour la construction ou l'implantation de bâtiments accessoires ou annexes est émis pour une période de validité de douze (12) mois. Un permis pour la construction ou l'implantation de bâtiments accessoires ou annexés est renouvelable pour deux (2) périodes successives de six (6) mois chacune.

### **2.3.5**

### **Durée des permis de démolition et de déplacement et renouvellement**

Un permis de démolition est émis pour une période de validité de trois (3) mois. Un permis de démolition peut être renouvelé pour une période additionnelle de un (1) mois.

Un permis de déplacement est émis pour une période de validité de quinze (15) jours. Un permis de déplacement peut être renouvelable pour une période additionnelle de quinze (15) jours.

### **2.3.5.1 DURÉE DES PERMIS DE DÉMOLITION D'IMMEUBLE PATRIMONIAL**

Un permis de démolition d'immeuble patrimonial est émis pour une période de validité de 6 mois et est renouvelable pour une période additionnelle de 3 mois.

Amendement règlement 176-2023 adopté le 4 décembre 2023 entrer en vigueur le 14 février 2024

### **2.3.6 Durée des permis pour la construction ou la modification d'une installation septique**

Un permis pour la construction ou la modification d'une installation septique est émis pour une période de validité de trois (3) mois. Un permis pour la construction ou la modification d'une installation septique peut être renouvelé pour deux (2) périodes successives de un (1) mois chacune.

Par contre pour une nouvelle construction, la durée spécifiée à l'article 2.3.1 s'applique pour ce permis.

### **2.3.7 Durée des permis de lotissement**

Un permis de lotissement perd sa validité et devient nul et sans effet douze (12) mois après la date de son émission, si le plan cadastral auquel il s'applique n'est pas dûment déposé au Service du Cadastre.

Dans ce cas, après ces douze (12) mois, l'opération cadastrale redevient assujettie à la procédure et aux conditions d'approbation d'un permis de lotissement.

### **2.3.8 Durée des permis de construction relatif à une installation d'élevage**

Un permis de construction relatif à une installation d'élevage est émis pour une période de validité de douze (12) mois. Un permis de construction relatif à une installation d'élevage est renouvelable pour deux (2) périodes successives de six (6) mois chacune.

Amendement(s) :  
R. 68-2007

## **2.4 CERTIFICAT D'AUTORISATION ET RENOUVELLEMENT**

### **2.4.1 Certificat d'autorisation pour l'usage des bâtiments et des terrains et renouvellement**

Ce certificat d'autorisation est émis pour une période de validité de trois (3) mois. Ce certificat d'autorisation peut être renouvelé pour deux (2) périodes successives de un (1) mois chacune.

### **2.4.2 Durée des certificats d'autorisation pour des interventions sur les rives, le littoral et dans les plaines inondables**

Un certificat d'autorisation pour des interventions sur les rives, le littoral et dans les plaines inondables est émis pour une période de validité de douze (12) mois. Un certificat d'autorisation pour des interventions sur les rives, le littoral et dans les plaines inondables

est renouvelable pour deux (2) périodes successives de six (6) mois chacune.

#### **2.4.3 Durée des certificats d'autorisation pour effectuer un déboisement en forêt privée**

Un certificat d'autorisation pour effectuer un déboisement en forêt privée est émis pour une période de validité de douze (12) mois. Tout certificat d'autorisation pour déboisement devient nul si les travaux pour lesquels le certificat a été émis n'ont pas débuté dans les 12 mois suivants la date d'émission. Toutefois, un certificat d'autorisation pour effectuer un déboisement en forêt privée est renouvelable pour deux (2) périodes successives de six (6) mois chacune. Ce certificat est valide pour une période n'excédant pas vingt-quatre (24) mois.

#### **2.5 AFFICHAGE DU PERMIS OU CERTIFICAT**

Le permis de construction ainsi que le certificat d'autorisation doivent être affichés pendant toute la durée des travaux à un endroit en vue sur le terrain ou la construction où lesdits travaux sont exécutés.

#### **2.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

Toute personne doit respecter les dispositions contenues aux règlements d'urbanisme, et ce malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Tous travaux et activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou au

certificat émis.

## **2.7 OBLIGATION DE RECEVOIR L'INSPECTEUR LE FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ**

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

Amendement règlement 188-2025 adopté le 7 avril 2025 entrer en vigueur le 11 juin 2025

## CHAPITRE III

### DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

#### 3.1 *NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT*

Toute opération cadastrale est prohibée sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement.

#### 3.2 *FORME DE LA DEMANDE*

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux normes du règlement de lotissement et, être accompagnée d'un plan-projet de lotissement:

##### 3.2.1 **Documents accompagnant le plan-projet de lotissement**

Le plan-projet de lotissement doit être exécuté à une échelle non inférieure à 1:2 500. Le plan doit contenir ou être accompagné des renseignements, plans et documents suivants:

- 1° la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés;
- 2° la délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents;
- 3° le type de construction devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant y être exercé;

- 4° la localisation des rues adjacentes aux lots projetés;
- 5° la localisation et l'identification des servitudes réelles, actives, apparentes ou non apparentes, existantes ou requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés, en particulier pour les sentiers de piétons et les lignes de transport d'énergie et de transmission de communication;
- 6° l'identification, s'il y a lieu, des pentes de 30% ou plus et la limite des hautes eaux, les lacs et cours d'eau, les lignes de 300 mètres d'un lac et 100 mètres d'un cours d'eau, les sources, zones inondables, marais et bassins versants, le niveau de la nappe phréatique, la végétation et l'utilisation actuelle du sol;
- 7° s'il n'est prévu aucun mode de desserte par l'aqueduc ou l'égout municipal, il est nécessaire de soumettre un plan d'implantation des fosses septiques et des puits, démontrant ainsi la compatibilité de système entre soit les lots projetés, soit entre les lots projetés et ceux existants;
- 8° si le plan du projet de lotissement comprend un des éléments suivants:
  - la création d'une nouvelle rue;
  - le prolongement d'une rue existante;
  - la création d'un ou plusieurs lots desservis sur un terrain de 5 000 m<sup>2</sup> et plus;
  - la création de plusieurs lots partiellement desservis situés sur un terrain de 7 500 m<sup>2</sup> et plus;
  - la création de plusieurs lots non desservis situés sur un terrain d'un hectare ou plus.

Il est nécessaire qu'il contienne en plus les informations suivantes:

- la localisation des rues actuelles, homologuées ou déjà acceptées, avec lesquelles les rues projetées communiquent;
- le tracé et l'emprise des rues projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes;
- la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, s'il y a lieu;
- le relief du sol exprimé de façon à assurer une bonne compréhension de la topographie du site;
- la nature et l'épaisseur des dépôts meubles, les affleurements rocheux, les zones de risques de glissement, d'éboulis, d'érosion et autres particularités géologiques identifiables;
- et les phases de réalisation du développement.

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

Amendement règlement 188-2025 adopté le 7 avril 2025 entrer en vigueur le 11 juin 2025

### **3.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

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

- 1<sup>o</sup> la demande est conforme aux dispositions du règlement de lotissement, sous réserve des dispositions contenues à l'article de ce règlement intitulé "Cas d'exception";
- 2<sup>o</sup> le requérant a satisfait aux "Conditions préalables à l'approbation" prescrites

- par l'article 2.2 du règlement de lotissement;
- 3<sup>o</sup> la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
  - 4<sup>o</sup> le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Amendement règlement 188-2025 adopté le 7 avril 2025 entrer en vigueur le 11 juin 2025

### **3.4 CAS D'EXCEPTION**

#### **3.4.1 Terrain non conforme aux dispositions de ce règlement**

Un permis de lotissement ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 22 mars 1983 ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées:

- 1<sup>o</sup> la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter les exigences prescrites à cet effet au règlement alors en vigueur;
- 2<sup>o</sup> un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot original résulte de l'opération cadastrale.

#### **3.4.2 Terrain bâti non conforme aux dispositions de ce règlement**

Un permis de lotissement ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, à

l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes:

- 1<sup>o</sup> le 22 mars 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre;
- 2<sup>o</sup> le 22 mars 1983, ce terrain était l'assiette d'un bâtiment érigé et utilisé conformément à la réglementation alors en vigueur ou protégé par droits acquis;
- 3<sup>o</sup> un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot original résulte de l'opération cadastrale. Les 2 premiers alinéas ne s'appliquent pas même dans le cas où le bâtiment est détruit par un sinistre après le 22 mars 1983.

### 3.4.3

### Résidu d'un terrain

Un permis de lotissement ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain:

- 1<sup>o</sup> dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation;
- 2<sup>o</sup> qui, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur, ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des deux articles précédents de ce règlement;
- 3<sup>o</sup> un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot original résulte de l'opération.

### **3.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS**

L'inspecteur **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 par l'article de ce règlement intitulé "Conditions d'émission du permis de lotissement".

### **3.6 DOCUMENTS CADASTRAUX**

Lorsque le plan-projet de lotissement a été dûment accepté, l'inspecteur **le fonctionnaire désigné**, sur demande, approuve les documents cadastraux aux fins de dépôt pour enregistrement au ministère des Ressources naturelles. Les documents cadastraux sont approuvés lorsqu'ils sont en tout point conforme au plan-projet déjà soumis.

Amendement règlement 188-2025 adopté le 7 avril 2025 entrer en vigueur le 11 juin 2025

## CHAPITRE IV

### DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

#### 4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Tout projet de nouvelle construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments (principal ou complémentaire) est prohibé sans l'obtention d'un permis de construction.

Soit les nouveaux commerce, résidence, chalet, garage, bâtiment agricole, abri forestier, camp de chasse et pêche, etc...

Soit tout agrandissement d'une construction, c'est-à-dire une modification de l'aire au sol, incluant galerie, patio, cheminée extérieure en saillie, etc...

Soit l'addition d'un bâtiment, c'est-à-dire l'ajout d'un bâtiment principal ou complémentaire ou le déplacement d'un bâtiment sur un nouveau terrain (lieu de destination d'un bâtiment déménagé).

Soit la transformation d'un bâtiment, c'est-à-dire des travaux de rénovation ou d'amélioration modifiant la forme extérieure d'un bâtiment ou sa structure, soit notamment:

- construction de nouvelles fondations ou d'un second étage;
- modification ou construction de cloisons ou de murs;
- modification, fermeture ou construction de toute ouverture ou escalier;

#### 4.2 CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions de l'article 4.1 de ce règlement, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction dans les cas suivants:

- 1° l'érection des bâtiments temporaires suivants:
  - a) les abris d'hiver pour automobile;
  - b) les abris ou roulettes d'utilité localisés sur des chantiers de construction;
  - c) les clôtures à neige;
- 2° l'érection de bâtiments complémentaires, lorsque ceux-ci sont érigés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande.

#### **4.3 FORME DE LA DEMANDE**

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux normes des règlements de zonage et de construction.

La demande doit être accompagnée des plans et documents suivants:

- 1° des plans comprenant :
  - a) les vues en plan de chacun des étages du bâtiment;
  - b) les élévations;
  - c) les différentes hauteurs du bâtiment;
  - d) les coupes;
  - e) les matériaux employés.
- 2° un document indiquant:
  - a) la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain;
  - b) les niveaux d'excavation;

- c) la date du début et de la fin des travaux de construction et d'aménagement du terrain;
- 3<sup>o</sup> ~~un plan d'implantation du bâtiment projeté contenant les informations suivantes:~~
- ~~a) la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;~~
- ~~b) la localisation des servitudes;~~
- ~~c) la localisation des lignes de rue;~~
- ~~d) les distances entre chaque bâtiment et les lignes de terrain;~~
- ~~e) la localisation, le nombre, le type de recouvrement ainsi que les dimensions des aires de stationnement et des allées d'accès;~~
- ~~f) la localisation et l'identification de tout bâtiment existant;~~
- ~~g) l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;~~
- ~~h) la localisation ainsi que la hauteur du pied et du sommet de tout talus ayant une forte pente;~~
- ~~i) la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau, ou de 300 mètres d'un lac;~~
- 3<sup>o</sup> pour la construction, l'installation, l'ajout ou l'agrandissement de bâtiments principalement résidentiel, commercial ou industriel dans le périmètre urbain, sauf dans le cas d'un agrandissement résidentiel situé à plus d'un mètre de la marge avant latérale et arrière prescrite dans la zone, ainsi que pour tout bâtiment complémentaire bâtit sur une fondation permanente, sauf dans le cas que ce bâtiment soit situé à plus d'un mètre de la marge latérale et arrière prescrite dans la zone. Un plan projet d'implantation et un certificat d'implantation, préparé par un arpenteur-géomètre,

présenté en une (1) copie papier et une (1) copie numérique, format PDF, indiquant :

- a) L'identification cadastrale, la localisation, la configuration, les dimensions et la superficie du terrain concerné;
  - b) L'identification et la localisation des rues qui touchent le terrain concerné;
  - c) L'identification et la localisation des droits de passages et servitudes qui touchent le terrain concerné;
  - d) L'identification et la localisation des constructions existantes sur le terrain concerné;
  - e) L'identification, la localisation et l'implantation du bâtiment principal projeté (ou de son agrandissement) sur le terrain concerné, avec l'identification des marges de recul et des dimensions du bâtiment;
  - f) L'identification, la description, la localisation, le nombre, le type de recouvrement et les dimensions des espaces de stationnements, des allées d'accès, des entreposages extérieurs, des espaces de chargements/déchargements, des écrans tampons et des aménagements du terrain;
  - g) L'indication de la topographie existante et du niveling proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
  - h) La localisation de la rive ou du littoral du lac ou cours d'eau, la hauteur du pied et du sommet de tous les talus, ainsi que la ligne des hautes eaux;
- 4° un plan indiquant la localisation, sur le terrain, de la fosse septique, du champ d'épuration et du puits artésien;
- 5° pour tout ouvrage ou construction, autre que celle identifiée

au paragraphe 3<sup>0</sup>, un plan ou croquis comprenant minimalement les informations suivantes :

- a) La localisation et l'identification du terrain concerné;
- b) La localisation et l'usage du bâtiment ou l'ouvrage concerné;
- c) Les dimensions et superficies du bâtiment ou l'ouvrage à ériger;
- d) La localisation de tout cours d'eau;
- e) Toute autre information qui serait requise par le fonctionnaire responsable de l'émission des permis, afin d'assurer une bonne compréhension du projet, aux fins d'analyse de ce dernier à la réglementation municipale.

6<sup>0</sup> les permis, certificats et autorisations requis par les autorités compétentes. *Règlement #142-2020 adopté le, 7 décembre 2020*

#### **4.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS**

~~L'inspecteur~~ **Le fonctionnaire désigné** émet un permis de construction lorsque sont réunies les conditions suivantes:

- 1<sup>o</sup> la demande est conforme aux dispositions contenues à l'article suivant de ce règlement ainsi qu'aux règlements de zonage et de construction;
- 2<sup>o</sup> la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
- 3<sup>o</sup> le tarif requis pour l'obtention du permis a été payé.

*Amendement règlement 188-2025 adopté le 7 avril 2025 entrer en vigueur le 11 juin 2025*

Amendement(s) :  
 R. 68-2007  
 R. 83-2011  
 R. 92-2013

## 4.5 **CONDITIONS PRÉALABLES A L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION**

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les dispositions applicables pour chaque zone du règlement de zonage telles qu'elles apparaissent au cahier des spécifications sous la rubrique "Conditions préalables à l'émission d'un permis de construction", ne soient respectées.

Ce cahier, portant le numéro 005-06-UR-CS-B et dûment authentifié par le Maire et la Directrice générale, fait partie intégrante du présent règlement sous la cote « Annexe B » pour valoir comme s'il était ici au long reproduit, prescrit, à l'aide d'un point situé dans la colonne « Numéros de zones », la ou les conditions imposées lors de l'émission des permis de construction, à savoir :

1° Lot distinct:

que le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;

- 1° construction neuve, déménagement d'un bâtiment, installation d'une maison mobile ou unimodulaire;
- 2° agrandissement comportant des pièces habitables;
- 3° chaque construction séparée par des murs mitoyens doit être érigée sur un ou des lots distincts;
- 4° bâtiment annexé ou complémentaire isolé implanté sur fondations permanentes (pieux, solage ou dalles) et dont la superficie au sol excède 90 mètres carrés, si l'implantation projetée de ce bâtiment est à moins de trois mètres des limites de propriété;

**2<sup>o</sup> Présence d'aqueduc et d'égouts:**

que les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur.

**3<sup>o</sup> Présence d'aqueduc:**

que les services d'aqueduc ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;

que le projet d'alimentation en eau potable de la construction à être érigé sur le terrain ne soit conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. Chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire;

**4<sup>o</sup> Présence d'égouts:**

que les services d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;

que le projet d'épuration des eaux usées de la construction à être érigé sur le terrain ne soit conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. Chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.

À l'intérieur du périmètre urbain est considéré comme réseau d'égout sanitaire:

- le réseau municipal
- une installation septique privée desservant plus d'un usager.

Dans les 2 cas, ces réseaux d'égout doivent être conformes aux normes du ministère Environnement et Faune par le biais de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. c.Q-2) et les règlements édictés sous son empire.

**5° Aucun service:**

que les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigé sur le terrain ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. Chap. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.

**6° 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**.

Les constructions pour fins agricoles localisées sur des terres en culture sont exemptées de l'application des dispositions décrites aux paragraphes 1° à 6°. Toutefois, une résidence située sur ces terres doit être pourvue d'un système d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.

Exclusivement à l'extérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité, la condition prévue au paragraphe 1° du deuxième alinéa ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante.

De plus, la condition prévue au paragraphe 1° du deuxième alinéa ne s'applique pas à l'égard de toute autre construction projetée au sujet de laquelle il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance du permis qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Une exemption accordée conformément aux deux alinéas précédents ne s'applique pas lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée n'excède pas 10 % du coût estimé de celle-ci.

Amendement règlement 188-2025 adopté le 7 avril 2025 entrer en vigueur le 11 juin 2025

#### **4.6 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS**

~~L'inspecteur~~ **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 aux articles 4.4 et 4.5 de ce règlement.

Amendement règlement 188-2025 adopté le 7 avril 2025 entrer en vigueur le 11 juin 2025

#### **4.7 OBLIGATION DE DONNER UN AVIS**

Toute personne doit notamment, mais non limitativement:

- 1° donner à ~~l'inspecteur~~ **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 ~~l'inspecteur~~ **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 à ~~l'inspecteur~~ **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 à l'inspecteur 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.

Amendement règlement 188-2025 adopté le 7 avril 2025 entrer en vigueur le 11 juin 2025

Amendement(s) :  
R. 68-2007

## CHAPITRE IV-A

# DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION RELATIF À UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE

### ***4.1-a NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION RELATIF À UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE***

Toute nouvelle installation d'élevage ou tout agrandissement d'une installation d'élevage, en zone agricole désignée provinciale, est prohibé sans l'obtention d'un permis de construction prévu à cet effet.

### ***4.2-a FORME DE LA DEMANDE***

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis visée par le présent chapitre. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux normes des règlements de zonage et de construction.

Toute demande de permis relative à l'implantation d'une nouvelle installation d'élevage ou à tout agrandissement d'une installation d'élevage doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

- le formulaire de la municipalité prévu à cet effet dûment signé et complété par le propriétaire ou le représentant autorisé;

- un plan de localisation, daté et signé par le requérant, exécuté à l'échelle indiquant les dimensions des bâtiments et des installations d'élevage existants, les dimensions et l'emplacement de la nouvelle installation d'élevage proposée, s'il y a lieu, ou des agrandissements projetés, s'il y a lieu, sur le lot visé;
- une description complète de la nouvelle installation d'élevage proposée, s'il y a lieu, ou des travaux d'agrandissement projetés, s'il y a lieu;
- les titres de propriété du terrain;
- toute autre information ou document jugés nécessaires par l'inspecteur en bâtiment pour une évaluation claire de la nouvelle installation d'élevage proposée ou des travaux d'agrandissement projetés.

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

L'inspecteur émet un permis de construction relatif à une installation d'élevage lorsque sont réunies les conditions suivantes :

- 1<sup>o</sup> la demande est conforme aux dispositions des règlements de zonage et de construction;
- 2<sup>o</sup> la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
- 3<sup>o</sup> le tarif requis pour l'obtention du permis a été payé.

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

L'inspecteur **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.

Amendement règlement 188-2025 adopté le 7 avril 2025 entrer en vigueur le 11 juin 2025

Amendement(s) :  
R. 190-2025

## CHAPITRE IV-B

# DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÉOLIENNES COMMERCIALES (ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION)

## 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;**

Amendement règlement 190-2025 adopté le 7 juillet 2025 entrer en vigueur le 9 juillet 2025

## CHAPITRE V

# DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Amendement(s) :  
R. 68-2007  
R. 117-2019

## 5.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Il est prohibé, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, de procéder aux activités suivantes:

- 1° tout changement d'usage ou de destination d'un bâtiment;
- 2° toute utilisation ou/et construction temporaire, incluant l'installation de roulettes de chantier ou pour la vente immobilière, vente de garage, marchés aux puces, etc.;
- 3° la réparation de toute construction incluant le changement de revêtement extérieur, finition ou isolation d'un sous-sol sans ajout de nouvelles pièces ou chambres, réparation d'une toiture ou d'une galerie, remplacement de fenêtres, rénovation d'une cuisine ou d'une salle de bain sans affecter les murs, etc.
- 4° l'excavation du sol, le déplacement d'humus et tout travaux de remblai ou déblai, incluant les sablières, carrières et gravières;
- 5° le déplacement et la démolition de toute construction;
- 6° la construction, installation ou modification d'une affiche, panneau-réclame ou enseigne;
- 7° autres ouvrages ou construction incluant les antennes, tour de transmission, pylône, foyer extérieur, quai, utilité publique, installation septique et installation de prélèvement d'eau;
- 8° les interventions sur les rives, le littoral et dans les plaines inondables;
- 9° tout projet d'aménagement (sauf les travaux se limitant à rétablir la couverture végétale des rives);

- 10° le déboisement en forêt privée;
- 11° *Abrogé (R. 68-2007).*
- 12° la construction, l'installation ou le remplacement d'une piscine ou **pour installer un plongeoir** ou l'érection d'une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine

Amendé par 159-2022

## 5.2 CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions de l'article 5.1, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation dans les cas suivants:

- 1° les changements d'usage ou de destination d'un bâtiment impliquant des travaux pour lesquels un permis de construction est requis;
- 2° l'implantation de constructions réalisées dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis, et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande;
- 3° lorsque la personne qui a obtenu un certificat d'autorisation pour installer une piscine démontable n'est pas tenue de faire une nouvelle demande pour la réinstallation d'une piscine démontable au même endroit et dans les mêmes conditions.

Amendement(s) :  
R. 117-2019

Amendement(s) :  
R. 68-2007

## 5.3 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux dispositions du règlement de zonage et de construction, et être accompagnée des plans et documents ci-après prescrits.

**5.3.1****Dans le cas de changement d'usage ou de destination d'un bâtiment**

La demande doit être accompagnée:

1° d'un document indiquant la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain;

2° d'un plan indiquant:

a) la localisation des bâtiments;

b) la localisation, le nombre ainsi que les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;

c) la localisation ainsi que la largeur des allées de piétons;

3° d'une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder n'implique aucun travaux de construction.

4° dans le cas d'une maison de tourisme le propriétaire doit s'engager par écrit à afficher bien en vue dans un espace commun du lieu de location un résumé du règlement de nuisance de la municipalité concernant les bruits. Le propriétaire doit également remettre à la municipalité le nom et les coordonnées d'une personne-ressource joignable, lors d'une location.

Reglement #142-2020 adopté le, 7 décembre 2020

**5.3.2****Dans le cas de déplacement d'une construction**

La demande doit être accompagnée:

1° d'un document indiquant:

a) l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer;

b) l'itinéraire projeté ainsi que la date et l'heure

- prévue pour le déplacement;
- c) la durée probable du déplacement;
- 2° d'une copie ou preuve de l'entente intervenue avec les compagnies possédant des câbles aériens, dans les cas où, en raison de la hauteur du bâtiment, il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire desdits câbles;
- 3° lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur le même terrain situé dans les limites de la municipalité, les renseignements, plans et documents requis par le deuxième alinéa de l'article 4.3 de ce règlement;
- 4° d'une copie ou preuve d'un contrat d'assurance-responsabilité tous-risques d'un montant de 1 000 000 \$.

### 5.3.3

#### **Dans le cas de réparation d'une construction**

La demande doit être accompagnée:

- 1° d'un document indiquant:

- a) la nature des travaux à effectuer;
- b) la date du début et de la fin des travaux;
- c) le coût des travaux.

### 5.3.4

#### **Dans le cas de démolition d'une construction**

La demande doit être accompagnée:

- 1° d'un document indiquant:

- a) les moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition;
- b) l'usage projeté du terrain;

- 2° d'une photographie de la construction à démolir;

3° d'un plan illustrant:

- a) les parties de la construction devant être démolies;
- b) les parties de la construction devant être conservées;
- c) les réparations sur la partie non démolie;

4° d'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellation du terrain dans les 48 heures de la démolition;

### 5.3.5

#### **Dans le cas d'excavation du sol, de déplacement d'humus et de travaux de déblai ou de remblai**

La demande doit être accompagnée:

1° d'un plan indiquant:

- a) les dimensions et la superficie du terrain;
- b) la localisation des servitudes;
- c) la localisation des lignes de rue;
- d) la topographie existante par des cotes ou lignes d'altitude à tous les mètres;
- e) le nivellation proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;

La demande doit en outre être accompagnée, dans le cas d'une carrière ou sablière:

1° d'un plan indiquant:

- a) la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou à moins de 75 mètres de ses lignes;
- b) l'utilisation du sol dans un rayon de 600 mètres du

- terrain concerné;
- c) la localisation des zones tampons;
- 2° d'un document indiquant:
- a) l'utilisation des matériaux excavés ou déplacés;
  - b) le type de matériaux de remblayage;
  - c) la durée de l'exploitation;
  - d) l'usage du terrain après l'exploitation;
  - e) les mesures de protection de l'environnement et du public;
- 3° d'une copie du certificat d'autorisation délivré par le sous-ministre de l'Environnement.

### **5.3.6      Dans le cas d'interventions sur les rives, le littoral et dans les plaines inondables**

Ce certificat est exigé pour :

- toutes les constructions;
- tous les ouvrages; et
- tous les travaux

qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application.

Ce certificat est également exigé pour :

- toutes les constructions;
- tous les ouvrages; et
- tous les travaux

qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable, à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application, et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai.

Toute demande de certificat d'autorisation pour des interventions sur les rives, le littoral et dans les plaines inondables doit comprendre les renseignements et les documents suivants :

- le formulaire de la municipalité prévu à cet effet dûment signé et complété par le propriétaire ou le représentant autorisé;
- les avis techniques du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, s'il y a lieu;
- les autorisations requises provenant du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, s'il y a lieu;
- un plan de localisation, daté et signé par le requérant, exécuté à l'échelle indiquant les dimensions des constructions, des ouvrages et des travaux d'aménagement proposés sur le lot visé;

- une description complète des constructions, des ouvrages ou des travaux d'aménagement proposés;
- un plan, daté et signé par le requérant, exécuté à l'échelle démontrant les élévations, les croquis et les devis requis par l'inspecteur en bâtiment. Tous les plans et devis relatifs aux ouvrages de stabilisation des berges, autres que la stabilisation par des plantes pionnières ou typiques des rives, des lacs et des cours d'eau, par des perrés ou par des gabions, doivent être justifiés et approuvés par un ingénieur civil;
- les titres de propriété du terrain;
- toute autre information ou document jugés nécessaires par l'inspecteur le fonctionnaire désigné en bâtiment pour une évaluation claire des travaux projetés.

Amendement règlement 188-2025 adopté le 7 avril 2025 entrer en vigueur le 11 juin 2025

### **5.3.7                    Dans le cas de déboisement en forêt privée**

Amendement(s) :  
R. 133-2019

#### **5.3.7.1                Contenu de la demande de certificat d'autorisation pour l'abattage des arbres**

1. nom, prénom et adresse du ou des propriétaires de la propriété foncière et, le cas échéant, de son ou ses représentants autorisés;
2. nom, prénom et adresse de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes;
3. une prescription sylvicole de moins de deux (2) ans signée par un ingénieur forestier, comprenant une photographie

aérienne ou un plan, et les informations suivantes :

- la localisation du ou des lots visés par la demande, la superficie de ce ou ces lots;
  - la localisation et la description de tous les types de travaux projetés dument recommandés et la superficie de chacun des travaux sylvicoles;
  - dans le cas du déboisement d'un peuplement parvenu à maturité ou détérioré par une épidémie, une maladie, un chablis ou un feu, une attestation confirmant la nécessité du traitement doit être fournie;
  - le relevé de tout cours d'eau, lac, milieu humide, secteur de pente de plus de trente pour cent (30 %) et chemin public sur la ou les superficies où seront exécutés les travaux sylvicoles;
  - la mention, le cas échéant, que l'intervention se fait dans une érablière et fournir le certificat d'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ), si requis, dans le cas des interventions dans les érablières au sens de la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec (LPTAAQ);
  - la localisation et la description des travaux dans les bandes de protection avec les cours d'eau, les lots voisins, les zones de villégiature et le réseau routier;
4. un plan de la propriété foncière indiquant : les numéros de lots voisins, les aires de coupe projetées, les voies de circulation publiques et privées, les cours d'eau, les lacs, les milieux humides, les aires d'empilement et les voies d'accès à ou aux aires de coupe;
5. toute autre information que le demandeur jugera nécessaire à la compréhension du dossier;
6. tout complément d'information utile à la compréhension et à l'analyse du dossier par le fonctionnaire désigné.

### 5.3.7.2

Amendement(s) :  
R. 133-2019

### Contenu de la demande de certificat d'autorisation pour le déboisement à des fins de mises en culture des sols

1. un plan agronomique de déboisement préparé par un agronome lorsqu'il s'agit d'un déboisement supérieur ou égal à un (1) hectare par année. Le document doit contenir les éléments de base pour évaluer le potentiel agricole de la parcelle, les procédures et échéanciers des travaux ainsi que les recommandations culturales afin de permettre et d'assurer les rotations culturales acceptables et le suivi. Les renseignements suivants doivent faire partie de l'avis agronomique de déboisement:
  - identification de l'entreprise agricole;
  - plan de ferme, tel qu'il apparaît au PAEF, avec identification et délimitation des parcelles visées par l'avis de déboisement;
  - évaluation du potentiel agronomique des sols de ces parcelles, incluant l'épaisseur du sol arable, la texture du sol, la ou les séries de sols selon la classification et la cartographie, les analyses des sols, la topographie, l'état du drainage, les risques d'érosion et les autres risques agroenvironnementaux;
  - projection des cultures qui seront réalisées sur les nouvelles parcelles, incluant les correctifs dans les rotations des cultures décrites au PAEF;
2. un engagement écrit et signé par le propriétaire à essouffler la totalité des superficies déboisées à l'intérieur d'un délai de trois (3) ans;
3. toute autre information que le demandeur jugera nécessaire à la compréhension du dossier;
4. tout complément d'information utile à la compréhension et à l'analyse du dossier par le fonctionnaire désigné.

Amendement(s) :  
R. 133-2019

### 5.3.7.3

### Contenu de la demande de certificat d'autorisation pour le

Règlement des permis et certificats et  
d'administration  
Municipalité de Saint-Sylvestre

Urbatique Inc.

## **déboisement à des fins d'implantation d'éoliennes commerciales**

1. l'identification du propriétaire concerné et une preuve écrite de l'entente entre le promoteur et le propriétaire;
2. l'identification de chacun des lots ou parties de lots concernés;
3. l'identification des parcelles et des superficies faisant l'objet du déboisement nécessaire à l'implantation des éoliennes (incluant le site d'implantation, les sites requis pour le transport de l'énergie électrique, les chemins d'accès, le relevé de tout cours d'eau et la présence de pente de trente pour cent (30 %) et plus);
4. la représentation des parcelles à déboiser doit être fournie sur un support numérique compatible avec un système d'information géographique;
5. le volume de bois récolté et le mode de déboisement (en référence au mode de déboisement tel qu'identifié à l'article 3.4.2 du Cadre de référence relatif à l'aménagement de parcs éoliens en milieux agricoles et forestiers, produit par Hydro-Québec).

Amendement(s) :  
R. 133-2019

### **5.3.7.4**

### **Rapport d'exécution**

Un rapport confectionné et signé par un ingénieur forestier comprenant les informations suivantes doit être déposé à la municipalité le plus tôt possible après la date d'échéance du certificat d'autorisation pour le déboisement à d'autres fins que la mise en culture des sols:

- a) constat confirmant qu'il existe une régénération préétablie suffisante après la coupe;
- b) un engagement écrit et signé par le propriétaire que tout parterre de coupe en essences commerciales dont la densité

ne correspondra pas à celle d'une régénération préétablie suffisante a été reboisé. Le reboisement doit combler le déficit en nombre de tiges marchandes par hectare afin d'atteindre la densité d'une régénération préétablie suffisante. »

Amendement(s) :  
R. 117-2019

### **5.3.8 Dans le cas de la construction, l'installation ou le remplacement d'une piscine ou l'érection d'une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine**

La demande doit être accompagnée :

1° d'un plan ou d'un croquis illustrant :

- a) la localisation du projet;
- b) les spécifications de l'enceinte et/ou de l'accès à la piscine le cas échéant.»

Amendement(s) :  
R. 117-2019

### **5.3.8 Dans le cas d'une installation d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées, des eaux de cabinet d'aisances ou des eaux ménagères desservant une résidence isolée**

La demande doit être accompagnée:

1. du nom et de l'adresse du propriétaire ou de son mandataire;
2. de la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet ou, à défaut de la désignation cadastrale, de l'identification la plus précise du lieu où le projet sera réalisé;
3. du nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, du débit total quotidien;

4. d'une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant :
  - a) la topographie du site;
  - b) la pente du terrain récepteur;
  - c) le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol;
  - d) le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;
  - e) l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement;
5. d'un plan de localisation à l'échelle montrant :
  - a) les éléments identifiés aux articles 7.1 et 7.2 du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2,r.22)* sur le lot où un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les lots contigus;
  - b) la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;
  - c) le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement;
  - d) le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur.

Dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en

indiquant :

- a) dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;
- b) dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.

Si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif sera conforme au présent règlement et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques. »

Amendement(s) :  
R. 117-2019

### 5.3.9 Dans le cas d'une installation de prélèvement d'eau

La demande doit être accompagnée:

1. du nom et de l'adresse du propriétaire ou de son mandataire;
2. de la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet sera réalisé;
3. des coordonnées complètes du puisatier mandaté;
4. des détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension des travaux, citons à titre d'exemple la localisation sur un plan, le type et la capacité de l'ouvrage projeté. »

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

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

- 1<sup>o</sup> la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction;
- 2<sup>o</sup> la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
- 3<sup>o</sup> le tarif requis pour l'obtention du certificat a été payé.

Amendement règlement 188-2025 adopté le 7 avril 2025 entrer en vigueur le 11juin 2025

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

L'inspecteur **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.

Amendement règlement 188-2025 adopté le 7 avril 2025 entrer en vigueur le 11 juin 2025

## CHAPITRE VI

# DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

### 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 **l'inspecteur le fonctionnaire désigné**.

Amendement règlement 188-2025 adopté le 7 avril 2025 entrer en vigueur le 11 juin 2025

### 6.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de la date prévue de l'occupation du bâtiment et attester de la conformité des actes, travaux ou activités réalisés sur ledit immeuble aux déclarations faites lors de la demande de permis ou de certificat, aux conditions stipulées au permis de construction ou au certificat d'autorisation et aux dispositions de ce règlement.

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

Amendement règlement 188-2025 adopté le 7 avril 2025 entrer en vigueur le 11 juin 2025

### 6.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

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

1° le bâtiment nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé la

destination ou l'usage est conforme aux exigences des règlements de zonage et de construction ainsi qu'aux plans et documents dûment approuvés;

- 2<sup>o</sup> le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Amendement règlement 188-2025 adopté le 7 avril 2025 entrer en vigueur le 11 juin 2025

## **6.4 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT**

L'inspecteur **Le fonctionnaire désigné** des bâtiments 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.

## **6.5 CERTIFICAT D'OCCUPATION PARTIEL**

Le détenteur d'un permis de construction peut requérir ~~de l'inspecteur du fonctionnaire~~ qu'il lui délivre un certificat d'occupation partiel.

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

L'inspecteur **Le fonctionnaire désigné** émet un certificat d'occupation partiel lorsque sont réunies les conditions suivantes:

- 1<sup>o</sup> la localisation des fondations est conforme aux exigences des règlements de zonage et de construction ainsi qu'aux plans et documents dûment approuvés;
- 2<sup>o</sup> la demande, dûment complétée, est accompagnée du certificat de localisation;
- 3<sup>o</sup> le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Amendement règlement 188-2025 adopté le 7 avril 2025 entrer en vigueur le 11 juin 2025

## CHAPITRE VII

# DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS

Amendement(s) :  
R. 68-2007  
R. 117-2019

## 7.1 *TARIF DES PERMIS*

### 7.1.1 Permis de lotissement

Le tarif pour l'émission de tout permis de lotissement est établi à 25.00\$ par lot compris dans le plan-projet.

### 7.1.2 Permis de construction

#### 7.1.2.1 Nouveau bâtiment

Amendement(s) :  
R. 117-2019

Le tarif pour l'émission de tout permis pour l'érection, l'addition ou l'implantation d'un bâtiment est établi comme suit:

Usage	Bâtiment principal	Bâtiment complémentaire	Demande de permis tardive <sup>1</sup>
Usage résidentiel <sup>2</sup>	40\$ par logement	20\$	Multiplier par 5
Usage commercial, industriel et	150\$ pour un bâtiment d'une valeur inférieure	50\$	Multiplier par 5

public	à 250 000\$ et 300\$ pour un bâtiment d'une valeur de 250 000\$ et plus		
Usage agricole	50\$ pour un bâtiment d'une valeur inférieure à 250 000\$ et 100\$ pour un bâtiment d'une valeur de 250 000\$ et plus	50\$	Multiplier par 5

1. Une demande déposé 5 jours ouvrable ou moins du début des travaux.
2. Lors du dépôt d'une demande de construction pour une nouvelle résidence s'il est prévu que cette résidence soit alimentée en eau par un puits privé et/ou une installation septique individuelle et que toutes les demandes sont déposées au même moment, un escompte de 30 % vous sera accordé.

Amendement règlement 176-2023 adopté le 4 décembre 2023 et entré en vigueur le 14 février 2024

Amendement(s) :  
R. 117-2019

### 7.1.2.2 Agrandissement ou transformation d'un bâtiment

Le tarif pour l'émission de tout permis de construction pour l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment est établi comme suit:

Usage	Bâtiment principal	Bâtiment complémentaire	Demande de permis tardive <sup>1</sup>
-------	--------------------	-------------------------	--

Usage résidentiel	30\$	20\$	Multiplier par 5
Usage commercial, industriel et public	50\$	50\$	Multiplier par 5
Usage agricole	30\$	30\$	Multiplier par 5

1. Une demande déposé 5 jours ouvrable ou moins du début des travaux.

Amendement règlement 176-2023 adopté le 4 décembre 2023 et entré en vigueur le 14 février 2024

#### **7.1.2.3 Renouvellement d'un permis de construction**

Le tarif pour le renouvellement de tout permis de construction est de 10.00 \$

#### **7.1.3 Permis de construction relatif à une installation d'élevage**

Le tarif pour l'émission de tout permis de construction relatif à l'implantation d'une nouvelle installation d'élevage ou à tout agrandissement d'une installation d'élevage ou pour le renouvellement de celui-ci est de 20\$.

#### **7.1.4 Permis de construction relatif à une installation d'élevage porcin**

Le tarif pour l'émission de tout permis de construction relatif à l'implantation d'une nouvelle installation d'élevage porcin ou à tout

Amendement(s) :  
R. 117-2019

agrandissement, rénovation ou transformation d'une installation d'élevage porcin exigeant la tenue d'une consultation publique obligatoire par la Loi est de 3000\$.

Amendement(s):  
R. 68-2007  
R. 117-2019

## 7.2 TARIF DES CERTIFICATS

Le tarif requis pour l'émission et le renouvellement de tout certificat en vertu des dispositions du présent règlement est établi comme suit:

Certificat d'autorisation	Tarif d'émission	Tarif de renouvellement	Demande de permis tardive <sup>1</sup>
Certificat d'occupation	Nil	Nil	
Certificat d'occupation partiel	Nil	Nil	
Certificat d'autorisation pour changement d'usage d'un immeuble	20\$	Nil	Multiplier par 5
Certificat d'autorisation pour la réparation de toute construction	20\$	10\$	Multiplier par 5
Certificat d'autorisation pour le déplacement ou la démolition d'une construction	20\$	Nil	Multiplier par 5
Certificat d'autorisation pour la démolition d'immeuble patrimonial	300\$	10\$	Multiplier par 5
Certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la modification de toute enseigne	20\$	Nil	Multiplier par 5

Certificat d'autorisation pour les constructions et usages temporaires	20\$	Nil	Multiplier par 5
Certificat d'autorisation pour travaux d'excavation du sol, de déblai ou de remblai et de déplacement d'humus	20\$	Nil	Multiplier par 5
Certificat d'autorisation pour l'installation d'une piscine	20\$	Nil	Multiplier par 5
Certificat d'autorisation pour la construction ou la modification d'une installation septique	40\$	Nil	Multiplier par 5
Certificat d'autorisation pour des interventions sur les rives, le littoral et dans les plaines inondables	20\$	20\$	Multiplier par 5
Certificat d'autorisation pour la construction ou la modification d'une installation de prélèvement d'eau	40\$	Nil	Multiplier par 5
Certificat d'autorisation pour effectuer un déboisement en forêt privée	100\$	Nil	Multiplier par 5

1. Une demande déposé 5 jours ouvrable ou moins du début des travaux.

Amendement règlement 176-2023 adopté le 4 décembre 2023 et entré en vigueur le 14 février 2024

CHAPITRES VIII

**PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS**

**CONTRAVENTION, PÉNALITÉ, RECOURS**

**8.1 PROCÉDURE A SUIVRE DANS LE CAS DE CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME**

Les dispositions prescrites par l'article 2.1.4., 2.1.4.1., 2.1.4.2., 2.1.4.3 de ce règlement s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

**8.1 CONTRAVENTION À UN RÈGLEMENT D'URBANISME**

Commet 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.

Amendement règlement 188-2025 adopté le 7 avril 2025 entrer en vigueur le 11 juin 2025

## 8.2 SANCTIONS PÉNALES

~~Toute personne qui contrevient aux dispositions des règlements d'urbanisme commet une infraction et encourt les amendes minimales et maximales suivantes:~~

- ~~1<sup>e</sup> pour une première infraction, une amende minimale de 100 \$ et maximale de 150 \$, plus les frais;~~
  - ~~2<sup>e</sup> pour une deuxième infraction à une disposition des règlements d'urbanisme, à laquelle elle avait plaidé coupable ou avait été trouvée coupable depuis moins de 12 mois de la date du prononcé de la sentence (sur la deuxième infraction), d'une amende minimale de 150 \$ et maximale de 250 \$, plus les frais;~~
  - ~~3<sup>e</sup> pour toute infraction à une disposition des règlements d'urbanisme, à laquelle elle avait plaidé coupable ou avait été trouvée coupable, à 2 reprises ou plus, depuis moins de 12 mois de la date du prononcé de la sentence (sur toute infraction subséquente à la deuxième) d'une amende minimale de 250 \$ et maximale de 300 \$, plus les frais;~~
- ~~Chaque jour pendant lequel une contravention aux règlements d'urbanisme dure ou subsiste constitue une infraction distincte et séparée.~~

~~A défaut du paiement immédiat ou dans le délai fixé par le juge, de l'amende et des frais, ce dernier peut ordonner la saisie et la vente des biens du contrevenant ou son emprisonnement pour une durée n'excédant pas 30 jours; ledit emprisonnement devant cesser sur paiement de l'amende et des frais.~~

~~Lorsque l'amende et les frais sont encourus par une personne morale, ceux-ci peuvent être prélevés par la saisie et vente des biens de ladite personne.~~

## 8.2 SANCTIONS PÉNALES

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 ➤ Personne physique ➤ Personne morale	500\$ 1 000\$	1 000\$ 2 000\$
Récidive dans les deux ans de la première infraction ➤ 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.

Amendement règlement 188-2025 adopté le 7 avril 2025 entrer en vigueur le 11 juin 2025

Amendement(s) :  
R. 68-2007

### **8.3 SANCTIONS RELATIVES A UNE CONTRAVENTION AUX DISPOSITIONS CONCERNANT L'IMPLANTATION D'UNE NOUVELLE INSTALLATION D'ELEVAGE OU A TOUT AGRANDISSEMENT D'UNE INSTALLATION D'ELEVAGE**

Nonobstant les dispositions de l'article 8.2 du présent règlement, quiconque enfreint l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement et du règlement de zonage relatives à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole est possible de poursuite et, sur jugement de culpabilité, est possible d'une amende à être fixée par l'instance compétente.

Toute personne qui contrevient aux dispositions du présent règlement et du règlement de zonage relatives à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole commet une infraction distincte et est possible d'une amende et des frais fixés comme suit :

- a) pour une première infraction, ladite amende est de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 2 000 \$ si le contrevenant

est une personne morale. En cas de récidive, ladite amende est de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale;

- b) si l'infraction revêt un caractère continu, l'infraction commise à chacune des journées constitue une offense distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

Amendement(s) :  
R. 68-2007

#### **8.4 SANCTIONS RELATIVES À UNE CONTRAVENTION AUX DISPOSITIONS CONCERNANT LES INTERVENTIONS SUR LES RIVES, LE LITTORAL ET DANS LES PLAINES INONDABLES**

Nonobstant les dispositions de l'article 8.2 du présent règlement, quiconque enfreint l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement et du règlement de zonage relatives aux interventions sur les rives, le littoral et dans les plaines inondables est passible de poursuite et, sur jugement de culpabilité, est passible d'une amende à être fixée par l'instance compétente.

Toute personne qui contrevient aux dispositions du présent règlement et du règlement de zonage relatives aux interventions sur les rives, le littoral et dans les plaines inondables commet une infraction distincte et est passible d'une amende et des frais fixés comme suit :

- a) pour une première infraction, ladite amende est de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne morale. En cas de récidive, ladite amende est de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique et de 4 000 \$ si le contrevenant est une personne morale;

- b) si l'infraction revêt un caractère continu, l'infraction commise à chacune des journées constitue une offense distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

Amendement(s) :  
R. 68-2007

## **8.5 SANCTIONS RELATIVES À UNE CONTRAVENTION AUX DISPOSITIONS CONCERNANT LE DÉBOISEMENT EN FORÊT PRIVÉE**

Nonobstant les dispositions de l'article 8.2 du présent règlement, quiconque enfreint l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement et du règlement de zonage relatives au déboisement en forêt privée est passible de poursuite et, sur jugement de culpabilité, est passible d'une amende à être fixée par l'instance compétente.

Toute personne qui contrevient aux dispositions du présent règlement et du règlement de zonage relatives au déboisement en forêt privée commet une infraction distincte et est passible d'une amende et des frais fixés comme suit :

- a) l'abattage d'arbres fait en contravention de l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement et du règlement de zonage relatives au déboisement en forêt privée est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute :
- b) dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;

- c) dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe b) du présent article.

En cas de récidive en matière de déboisement en forêt privée, ces montants sont doublés.

Dans tous les cas de sanction par amende, les frais de la poursuite sont en sus.

Amendement(s) :  
R. 117-2019

## **8.6 SANCTIONS RELATIVES À UNE CONTRAVENTION AUX DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION, L'INSTALLATION OU LE REMPLACEMENT D'UNE PISCINE OU L'ÉRECTION D'UNE CONSTRUCTION DONNANT OU EMPÊCHANT L'ACCÈS À UNE PISCINE**

Nonobstant les dispositions de l'article 9.2 du présent règlement, quiconque enfreint l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement, du règlement de construction et du règlement de zonage relatives à la construction, l'installation ou le remplacement d'une piscine ou l'érection d'une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine est possible de poursuite et, sur jugement de culpabilité, est possible d'une amende à être fixée par l'instance compétente.

Tout propriétaire de piscine qui contrevient à une disposition du présent règlement, du règlement de construction et du règlement de zonage relative à la construction, l'installation ou le remplacement d'une piscine ou l'érection d'une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine est possible d'une

amende d'au moins 500 \$ et d'au plus 700 \$. Ces montants sont respectivement portés à 700 \$ et 1 000 \$ en cas de récidive

## **CHAPITRE IX**

## **DISPOSITIONS FINALES**

### **9.1 *ENTRÉE EN VIGUEUR***

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe incluant les "plans de zonage", les tableaux, les croquis et le cahier de spécifications, de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, un tableau, un croquis, une partie des plans de zonage ou une disposition du cahier de spécifications était ou devait un jour être déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeurent en vigueur.

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**FAIT ET PASSE A SAINT-SYLVESTRE, ce 21 avril 1997**

---

Ovide Marcoux, maire

---

Céline Bilodeau, secrétaire-trésorière

**Règlement des permis et certificats et  
d'administration**  
**Municipalité de Saint-Sylvestre**

**Urbatique Inc.**