
**PROJET DE RÈGLEMENT N° 2026-09
MODIFIANT LE RÈGLEMENT RELATIF
AUX PERMIS ET CERTIFICATS 2014-10**

À une séance ordinaire du conseil de la municipalité de Saint-Étienne-de-Bolton, tenue à l'hôtel de ville, le 4 août 2026 à 19 h 00, lors de laquelle il y avait quorum.

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Étienne-de-Bolton a le pouvoir, en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, de modifier son règlement relatif aux permis et certificats;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite apporter des modifications concernant le certificat lié au pesticide, le certificat lié à l'abattage d'arbre ainsi que le certificat lié à des travaux dans un milieu humide;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite revoir les tarifs liés aux permis et certificats d'autorisation;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite faire le lien avec le respect du règlement sur les pesticides 2007-06, lors de l'émission d'un certificat spécifique ;

ATTENDU QUE le règlement de refonte 16-23 du schéma d'aménagement et de développement de la MRC Memphrémagog est entré en vigueur le 11 avril 2024 et que le présent règlement se doit d'être concordant à ce règlement 16-23 et ses amendements subséquents, dans un délai de 2 ans;

ATTENDU QUE le contenu du document cité ci-avant énonce des orientations d'aménagement et de développement ainsi que des normes d'aménagement pour le territoire de la municipalité régionale de comté de Memphrémagog et, conséquemment, pour le territoire de la municipalité de Saint-Étienne-de-Bolton;

ATTENDU QUE la procédure a été régulièrement suivie;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné lors d'une séance tenue le 8 avril 2026;

EN CONSÉQUENCE, LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. L'article 8 du règlement relatif aux permis et certificats 2014-10 de la municipalité de Saint-Étienne-de-Bolton, concernant les définitions spécifiques, est modifié comme suit :
 - a) En ajoutant la définition du terme « Milieux hydriques » qui se lit comme suit :

« *Milieus hydriques* – Les milieux visés à l'article 46.0.2 de la Loi sur la qualité de l'environnement. »;
 - b) En ajoutant la définition du terme « Plan d'aménagement forestier ou plan de gestion » qui se lit comme suit :

« *Plan d'aménagement forestier ou plan de gestion* – Document confectionné et signé par un ingénieur forestier et comprenant la description et les caractéristiques des peuplements forestiers sur une propriété avec, s'il y a lieu, les travaux de mise en valeur proposés pour chaque peuplement. »;

3. L'article 10 de ce règlement relatif aux permis et certificats, concernant les fonctions

- a) En remplaçant au 1^{er} alinéa, le paragraphe 10^o par le suivant :

« 10° Peut demander à toute personne de cesser tout usage ou de suspendre l'exécution de travaux contrevenant aux règlements d'urbanisme. À cet effet, le fonctionnaire désigné peut suspendre tout permis de construction ou certificat d'autorisation délivré. »

- b) En insérant au 1^{er} alinéa, entre les paragraphes 10° et 11°, un paragraphe 10.1° qui se lit comme suit :

« 10.1° Peut exiger que cesse toute activité qui contrevient au Règlement numéro 2023-13 sur la protection de la voie publique et à cet effet, le fonctionnaire désigné peut suspendre tout permis de construction ou certificat d'autorisation délivré. »;

4. L'article 11 de ce règlement relatif aux permis et certificats, concernant les obligations du requérant ou du propriétaire, est modifié comme suit :

- a) En remplaçant au paragraphe 9° du 1^{er} alinéa, les mots « ainsi que tous les autres milieux humides comme il est défini au règlement de zonage) » par les mots « ainsi que tous autres milieux humides et hydriques cartographiés ou non, potentiels ou réels) »;

5. Le tableau I de l'article 17 de ce règlement relatif aux permis et certificats, concernant les modalités liées aux différents permis et certificats d'autorisation, est modifié comme suit :

- a) En remplaçant dans la case correspondante à la colonne « tarification » et à la ligne « Lotissement (P) », le tarif « 50\$ par lot créé » par le tarif « 100\$ par lot créé »;

- b) En remplaçant dans la case correspondante à la colonne « tarification » et à la ligne « Construire (P) », l'ensemble du texte qui s'y trouve et les tarifs par les tarifs suivants :

« Construction ou reconstruction

Bâtiment principal :

Rés : 2,50\$/m² de surface habitable (sans le sous-sol), minimum 300\$;

Agricole : 300\$;

Autres : 8\$/m² de surface habitable (sans le sous-sol), minimum 250\$;

Bâtiment accessoire :

Rés : 2,50\$/m² de superficie de bâtiment, minimum 75\$;

Autres : 8\$/m² de superficie de bâtiment, minimum 75\$;

Transformation ou réfection

Bâtiment principal : 100\$

Bâtiment accessoire : 50\$

Agrandissement (comprend également l'aménagement d'une terrasse ou patio)

Bâtiment principal : 2,50\$/m² de superficie de bâtiment, minimum 100\$;

Bâtiment accessoire : 2,50\$/m² de superficie de bâtiment, minimum 50\$; »;

- c) En remplaçant dans la case correspondante à la colonne « tarification » et à la ligne « Occupation partielle (CA) », le tarif « 20\$ » par le tarif « 50\$ »;

- d) En remplaçant dans la case correspondante à la colonne « tarification » et à la ligne « Changement d'usage (CA) », le tarif « 20\$ » pour tous les usages sauf résidence de tourisme et résidence principale de tourisme, par le tarif « 50\$ »;

- e) En remplaçant dans la case correspondante à la colonne « tarification » et à la ligne « Changement d'usage (CA) », le tarif « 50\$ » pour l'usage résidence principale de tourisme, par le tarif « 100\$ »;

- f) En remplaçant dans la case correspondante à la colonne « tarification » et à la ligne « Changement d'usage (CA) », le tarif « 100\$ » pour l'usage résidence de tourisme, par le tarif « 200\$ »;
- g) En remplaçant dans la case correspondante à la colonne « tarification » et à la ligne « Construction d'un pont, d'une route, d'un chemin ou d'une rue (CA) », le tarif « 100\$ » par le tarif « 200\$ »;
- h) En remplaçant dans la case correspondante à la colonne « tarification » et à la ligne « Réparation d'une construction (CA) », le tarif « 50\$ » par le tarif « 100\$ »;
- i) En remplaçant dans la case correspondante à la colonne « tarification » et à la ligne « Travaux de construction, de déblai ou remblai, ouvrages et toutes autres interventions effectués sur la rive et le littoral des lacs, étang artificiel et cours d'eau dont l'installation de quai ainsi que dans les zones d'inondation et les milieux humides et travaux de renaturalisation et coupe pour percées visuelles (CA) », le tarif pour l'installation d'un quai de « 25\$ » par le tarif « 50\$ »;
- j) En remplaçant dans la case correspondante à la colonne « tarification » et à la ligne « Travaux d'aménagement de terrain concernant les modifications au tracé, à la superficie et au recouvrement fini du sol des espaces utilitaires (CA) », le tarif « 50\$ » par le tarif « 100\$ »;
- k) En remplaçant dans la case correspondante à la colonne « tarification » et à la ligne « Construction, installation et modification d'une enseigne et installation d'une murale (CA) », le tarif « 25\$ » par le tarif « 50\$ »;
- l) En remplaçant dans la case correspondante à la colonne « tarification » et à la ligne « Installation, construction ou remplacement d'un sauna, d'un spa ou d'une piscine ou construction s'y rattachant (CA) », le tarif « 25\$ » par le tarif « 50\$ »;
- m) En remplaçant dans la case correspondante à la colonne « tarification » et à la ligne « Abattage d'arbres (CA) », le tarif pour la coupe commerciale, sanitaire ou préventive de « 75\$ + 10\$ /hectare pour chaque hectare excédant les 5 premiers » par le tarif « 150\$ + 20\$ /hectare pour chaque hectare excédant les 5 premiers »;
- n) En remplaçant dans la case correspondante à la colonne « tarification » et à la ligne « Abattage d'arbres (CA) », les tarifs pour les autres coupes (ceux n'étant pas de la coupe commerciale, sanitaire ou préventive) par le tarif qui suit : « Autres coupes : gratuit »;
- o) En remplaçant dans la case correspondante à la colonne « tarification » et à la ligne « Installation septique ou ouvrage de captage des eaux souterraines (CA) », le tarif « 50\$ » par le tarif « 100\$ »;
- p) En remplaçant dans la case correspondante à la colonne « tarification » et à la ligne « Démolition ou enlèvement d'une construction (CA) », le tarif « 25\$ » par le tarif « 75\$ »;
- q) En remplaçant dans la case correspondante à la colonne « tarification » et à la ligne « Activités agricoles (CA) », le tarif « 20\$ » par le tarif « 50\$ »;
- r) En remplaçant dans la case correspondante à la colonne « tarification » et à la ligne « Travaux de remblai ou déblai de plus de 150 m² ainsi que l'aménagement d'un étang artificiel ainsi que les travaux de remblai et déblai de plus de 100 m² dans une pente forte (15% à 30%) (CA) », le tarif « 25\$ » par le tarif « 75\$ »;
- s) En remplaçant dans la case correspondante à la colonne « tarification » et à la ligne « Installation ou modification d'une clôture, d'un muret ou d'un mur de soutènement (CA) », le tarif « 15\$ » par le tarif « 50\$ »;
- t) En remplaçant dans la case correspondante à la colonne « tarification » et à la ligne « Aménagement d'un ponceau pour l'entrée charretière et l'égout pluvial (CA) », le tarif « 15\$ » par le tarif « 50\$ »;

- u) En remplaçant dans la case correspondante à la colonne « tarification » et à la ligne « Mise en place d'un projet résidentiel intégré (CA) », le tarif « 150\$ » par le tarif « 450\$ »;
- v) En remplaçant dans la case correspondante à la colonne « tarification » et à la ligne « Installation d'une tour de communication et installation d'une infrastructure reliée à un réseau national et régional de distribution ou production électrique ou câblodistribution (CA) », le tarif « 20\$ » si privé par le tarif « 75\$ » si privé;
- w) En remplaçant dans la case correspondante à la colonne « tarification » et à la ligne « Installation d'une tour de communication et installation d'une infrastructure reliée à un réseau national et régional de distribution ou production électrique ou câblodistribution (CA) », le tarif « 1 000\$ » si commercial par le tarif « 1500\$ » si commercial;
- x) En remplaçant dans la case correspondante à la colonne « tarification » et à la ligne « Exploitation d'une résidence principale de tourisme ou d'une résidence de tourisme (CA) », le tarif « 25\$ » pour une résidence principale de tourisme par le tarif « 75\$ » pour une résidence principale de tourisme;
- y) En remplaçant dans la case correspondante à la colonne « tarification » et à la ligne « Exploitation d'une résidence principale de tourisme ou d'une résidence de tourisme (CA) », le tarif « 50\$ » pour une résidence de tourisme par le tarif « 100\$ » pour une résidence de tourisme; »;

6. L'article 19 de ce règlement relatif aux permis et certificats, concernant les

- a) En ajoutant au paragraphe 5° du 1^{er} alinéa, les mots « d'au plus 0,5 m² »;
- b) En ajoutant au 1^{er} alinéa, les paragraphes 6° et 7° suivant (afin d'être identique à l'article 58 du zonage), qui se lisent comme suit :
 - « 6° Les enseignes pour identifier les entrepreneurs qui travaillent sur un site, d'une dimension maximale de 0,4 m². L'enseigne doit être enlevée dans les 15 jours suivant la fin des travaux;
 - 7° Les enseignes de type oriflamme à caractère temporaire, conforme aux dispositions suivantes :
 - a) Superficie maximale de 2,7 m²;
 - b) Hauteur maximale de 2,7 m;
 - c) Enseigne portative installée de façon temporaire;
 - d) Un maximum d'une par site;
 - e) Installée seulement aux heures d'ouverture de l'activité;
 - f) Implantée à au moins 1,5 m de l'emprise d'une voie publique. »;

7. L'article 22 de ce règlement relatif aux permis et certificats, concernant les documents d'accompagnement pour un permis de lotissement, est modifié comme suit :

- a) En ajoutant un paragraphe 3° et 4° au 1^{er} alinéa, qui se lisent comme suit :
 - « 3° D'une autorisation d'accès délivrée par le ministère des Transports du Québec en vertu de la Loi sur la voirie (L.R.Q., c. V-9) ou d'un avis écrit fourni par un représentant du ministère des Transports du Québec soumis par le requérant préalablement à l'émission de tout permis de lotissement impliquant un terrain dont les accès éventuels se feront directement à partir du réseau routier supérieur. Cet avis écrit est relatif à la localisation et à l'aménagement des intersections et des accès avec le réseau routier supérieur;
 - 4° D'une autorisation d'accès délivrée par le ministère des Transports du Québec en vertu de la Loi sur la voirie (L.R.Q., c. V-9) ou d'un avis écrit fourni par un représentant du ministère des Transports du Québec soumis par le requérant préalablement à tout permis de lotissement à l'égard d'un projet d'opération cadastrale comportant cinq (5) lots ou plus situés à moins de 250 m (820.2 pi) de l'emprise du réseau routier supérieur. Cet avis écrit est relatif à la localisation et à l'aménagement des intersections et des accès avec le réseau routier supérieur. »;

8. L'article 23 de ce règlement relatif aux permis et certificats, concernant les documents d'accompagnement pour un permis de construire, est modifié comme suit :
- a) En ajoutant au paragraphe 18° du 1^{er} alinéa, les mots « ainsi qu'au règlement de construction quant aux normes d'immunisation. »;
- b) En ajoutant un paragraphe 20° et 21° au 1^{er} alinéa, qui se lisent comme suit :
- « 20° Une autorisation d'accès délivrée par le ministère des Transports du Québec en vertu de la Loi sur la voirie (L.R.Q., c. V-9) si l'implantation du nouveau bâtiment principal implique l'aménagement d'un accès direct à une route publique numéroté. Cette autorisation d'accès peut être accompagnée d'un avis écrit du représentant autorisé du ministère des Transports du Québec relatif à la localisation et à l'aménagement des intersections et des accès avec une route publique numéroté du terrain faisant l'objet d'un permis de construction;
- 21° En plus des documents requis exigés dans les paragraphes qui précèdent, lorsqu'une demande de permis de construction est formulée dans une zone verte décrétée par la LPTAA, il est exigé des documents supplémentaires permettant de vérifier les normes spécifiques applicables dans ces zones. Ces normes spécifiques sont, notamment et selon le cas : les marges par rapport à une propriété voisine non résidentielle, la distance séparatrice entre la résidence et un champ en culture ou un champ en friche susceptible d'être remis en culture, la superficie d'occupation résidentielle sur un terrain, la date de la vacance de l'unité foncière, la superficie de l'unité foncière, les distances séparatrices en lien avec la gestion des odeurs, la distance entre un puits et un champ cultivé ou un champ en friche susceptible d'être remis en culture, etc. »;
9. L'article 31 de ce règlement relatif aux permis et certificats, concernant les documents d'accompagnement pour un certificat visant des travaux effectués sur la rive et le littoral des lacs, étangs artificiels et cours d'eau ainsi que dans les zones d'inondation, les milieux humides, les travaux de renaturation et coupe pour percées visuelles, est modifié comme suit :
- a) En ajoutant dans le dernier alinéa, une phrase qui se lit comme suit :
- « Le demandeur doit également respecter le règlement 2007-06 visant à interdire l'utilisation extérieure des pesticides et des engrais et obtenir le permis temporaire d'application exigible en vertu de ce règlement, le cas échéant. »;
10. L'article 35 de ce règlement relatif aux permis et certificats, concernant les documents d'accompagnement pour l'abattage d'arbres, est modifié comme suit :
- a) En remplaçant l'ensemble du texte de l'article par ce qui suit :
- « La personne qui désire effectuer un abattage d'arbre, doit obtenir un certificat d'autorisation à cet effet. La demande d'autorisation doit comprendre les informations suivantes :
- 1° Mention de l'entrepreneur qui procédera à la coupe, ou du titulaire du droit de coupe et de l'ingénieur forestier qui a prescrit les travaux s'il y a lieu ;
- 2° Localisation du terrain faisant l'objet de la demande et description des travaux d'abattage d'arbres pour lesquels une demande de certificat d'autorisation est faite ainsi que ceux réalisés antérieurement ;
- 3° Une prescription sylvicole concernant les travaux forestiers pour lesquels une demande de certificat d'autorisation est faite, lorsque disponible ;
- 4° Un plan de la propriété visée par les travaux, localisant l'emplacement visé par les travaux forestiers, les cours d'eau ou plans d'eau, les zones inondables, les milieux humides, les chemins publics, les chemins forestiers, les pentes fortes ou toute autre contrainte prévue au règlement de zonage. Le plan d'aménagement forestier de la propriété ou la prescription sylvicole qui inclut ces informations peut convenir;
- 5° Si requis dans les dispositions concernant la gestion de la forêt privée et les travaux forestiers prévues au règlement de zonage, la confirmation ou la prescription

sylvicole dûment remplie et signée par un ingénieur forestier. La prescription sylvicole ne doit pas dater de plus de deux ans;

6° Une confirmation écrite par un ingénieur forestier dans le cas d'arbres dépérissants, malades ou morts nécessitant une coupe sanitaire ou dans les cas d'arbres nécessitant une coupe de récupération ou la confirmation par le fonctionnaire désigné que les arbres sont dépérissants, malades ou morts. Le demandeur peut contester la décision du fonctionnaire désigné et demander une expertise de l'ingénieur forestier employé par la municipalité mais dans ce cas, les frais de cette demande faite à l'ingénieur forestier sont à la responsabilité du demandeur et lui seront facturés par la municipalité;

8° Un engagement écrit formel de l'agriculteur, pour la mise en culture du sol dégagé par l'abattage dans les 3 ans de la coupe.

9° Toutes autres informations nécessaires pour vérifier la conformité aux normes municipales applicables, particulièrement le respect des dispositions du règlement de zonage. »;

11. L'article 36 de ce règlement relatif aux permis et certificats, concernant les documents d'accompagnement pour l'abattage d'arbres dans un milieu humide et pour la construction d'un chemin forestier ou un sentier forestier, est modifié comme suit :

a) En ajoutant un alinéa à la fin qui se lit comme suit :

« Il est interdit d'abattre des arbres en milieux humides, à l'exception des dispositions spécifiques prévues dans le règlement de zonage. »;

12. L'article 43 de ce règlement relatif aux permis et certificats, concernant les documents d'accompagnement pour l'aménagement d'un ponceau pour l'entrée charretière et l'égout pluvial, est modifié comme suit :

a) En remplaçant les paragraphes 1° à 4° du 1^{er} alinéa, par les suivants :

« 1° La nature des travaux (construction, réparation, prolongement, désaffectation);

2° L'usage du terrain;

3° Le type de matériau utilisé;

4° Le diamètre et longueur des tuyaux;

5° Le matériel de recouvrement utilisé;

6° Les pentes de talus, des mesures de stabilisation de la surface des talus;

7° Le profil de l'accès privé;

8° Un certificat de localisation ou plan d'implantation confectionné par un arpenteur-géomètre démontrant la localisation du ponceau, si le document est disponible;

9° Une coupe transversale l'installation démontrant les dimensions du ponceau suivant les normes de la fiche technique du règlement de construction 2014-08. Lorsque requis par la Loi sur les ingénieurs et les règlements adoptés en vertu de cette loi, le plan doit être signé par un ingénieur;

10° Tout autre renseignement jugé pertinent par l'inspecteur.

Toute modification apportée aux plans et devis déjà approuvés par l'inspecteur doit être approuvée de nouveau avant l'exécution des travaux. Cette nouvelle approbation n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis.

La délivrance d'un permis ne dispense pas son titulaire d'obtenir, si nécessaire, toute autorisation ministérielle ou de faire toute déclaration de conformité requise. Le titulaire doit également respecter toute condition émanant d'une autorisation ministérielle ou découlant de la déclaration de conformité. »;

13. L'article 44 de ce règlement relatif aux permis et certificats, concernant les documents d'accompagnement pour la mise en place d'un projet résidentiel intégré, est modifié comme suit :

a) En ajoutant au 1^{er} alinéa, un paragraphe 3^o qui se lit comme suit :

« 3^o une caractérisation environnementale du site, effectuée par un professionnel ou un technologue habilité à le faire, illustrant et localisant les caractéristiques physiques et naturelles du site visé et les mesures de protection requises par la réglementation applicable. »;

14. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Diane Desjardins, mairesse

Cristina Chiurtu, directrice générale
et greffière-trésorière

Avis de motion	8 avril 2026
Dépôt du Projet de règlement	8 avril 2026
Adoption du Règlement	4 août 2026
Certificat de conformité de la MRC	
Publication	
Entrée en vigueur	