



**Municipalité du Canton de  
Stanstead**

**Règlement de conditions  
d'émission de permis de  
construction**





# Règlement de conditions d'émission de permis de construction

## n° 491-2025

Avis de motion : 4 février 2026

Adoption : 20 février 2026

Entrée en vigueur : \_\_\_\_\_

Modification au règlement de conditions d'émission de permis de construction					
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de la mise à jour	Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de la mise à jour

---

Donald Bonsant  
Urbaniste et Directeur de projet  
OUQ 745

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE MEMPHRÉMAGOG  
MUNICIPALITÉ DU CANTON DE STANSTEAD**

À une séance du conseil municipal du Canton de Stanstead tenue à l'hôtel de Ville, le \_\_\_\_\_,  
conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers (ères),  
\_\_\_\_\_,  
tous formant quorum sous la présidence de \_\_\_\_\_, maire/mairesse et de \_\_\_\_\_,  
directeur général/directrice générale.

**RÈGLEMENT DE CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION N° 491-2025**

**CONSIDÉRANT QUE** la Municipalité a le pouvoir, en vertu de l'article 115 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant les Conditions d'émission de permis de construction sur son territoire;

**CONSIDÉRANT QU'**il est opportun de remplacer le règlement sur les conditions d'émission de permis de construction à la suite de l'adoption du plan d'urbanisme révisé;

**CONSIDÉRANT QUE** la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

**À CES CAUSES**, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires et interprétatives .....</b>	<b>1</b>
<b>Section 1 Dispositions déclaratoires.....</b>	<b>2</b>
1.1.1 Titre .....	2
1.1.2 Territoire touché par ce règlement.....	2
1.1.3 But du règlement .....	2
1.1.4 Autre loi, règlement ou disposition applicable .....	2
1.1.5 Validité .....	2
1.1.6 Abrogation des règlements antérieurs .....	3
<b>Section 2 Dispositions interprétatives .....</b>	<b>4</b>
1.2.1 Système de mesure .....	4
1.2.2 Divergences entre les dispositions.....	4
1.2.3 Divergences entre tableaux, symboles et le texte .....	4
1.2.4 Définitions .....	4
<b>CHAPITRE 2 Dispositions administratives .....</b>	<b>5</b>
2.1. Application du règlement.....	6
2.2. Pouvoirs et devoirs de l'officier responsable .....	6
2.3. Obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant.....	6
2.4. Infraction et pénalité.....	6
<b>CHAPITRE 3 Conditions d'émission du permis de construction .....</b>	<b>7</b>
3.1. Conditions à l'émission du permis de construction .....	8
<b>ENTRÉE EN VIGUEUR .....</b>	<b>10</b>

## **CHAPITRE 1**

### **Dispositions déclaratoires et interprétatives**

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **SECTION 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

#### **1.1.1 TITRE**

Le présent règlement est intitulé « Règlement de conditions d'émission de permis de construction ».

#### **1.1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité du Canton de Stanstead.

#### **1.1.3 BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement vise à établir des conditions de base pour l'émission d'un permis de construction, selon les règles établies à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ainsi que conformément au schéma d'aménagement et de développement durable de la MRC de Memphrémagog. Ces conditions peuvent varier selon les parties du territoire concernées et portent notamment sur le cadastre et la présence ou non d'infrastructures.

#### **1.1.4 AUTRE LOI, RÈGLEMENT OU DISPOSITION APPLICABLE**

Un permis émis en vertu du présent règlement ne soustrait en aucun cas le requérant de l'obligation d'obtenir tout certificat ou permis requis en vertu de tout autre règlement, loi ou disposition applicable.

Aucune disposition du règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

#### **1.1.5 VALIDITÉ**

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

### **1.1.6 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS**

Tout règlement antérieur relatif aux permis et certificats, notamment le Règlement des permis et certificats et de régie interne no 215-2001, ainsi que toute disposition adoptée en vertu du pouvoir de réglementer les permis et certificats contenus dans un règlement antérieur sont abrogés à toutes fins que de droits.

## **SECTION 2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **1.2.1 SYSTÈME DE MESURE**

Toute dimension donnée dans le présent règlement est indiquée en unité métrique du système international (SI).

### **1.2.2 DIVERGENCES ENTRE LES DISPOSITIONS**

En cas d'incompatibilité entre des dispositions restrictives ou prohibitives contenues dans le règlement ou en cas d'incompatibilité entre une disposition restrictive ou prohibitive contenue au règlement et une disposition contenue dans tout autre règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique, à moins d'indication contraire.

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **1.2.3 DIVERGENCES ENTRE TABLEAUX, SYMBOLES ET LE TEXTE**

Les annexes, croquis, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement ou auxquels il y est référé, en font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte et les annexes, croquis, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut.

### **1.2.4 DÉFINITIONS**

À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 1.2.8 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article, en plus de ceux définis au présent article :

#### **Adjacent à une rue**

Se dit d'un terrain ayant une ligne avant telle que définie au règlement de zonage. La rue doit être construite sur l'ensemble de la largeur du terrain mesurée sur la ligne avant.

Est également considéré adjacent tout terrain vacant ou étant l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur au 23 mars 1983 ne possédant pas de ligne avant, et dont un droit de passage ou d'accès à une rue publique est inscrit au bureau de la publicité des droits et grevant sans limites de temps le terrain où est implanté la servitude permettant l'accès, à cette date. Ce droit de passage ou d'accès doit permettre l'accès des véhicules entre le terrain visé et la voie de circulation par un lien carrossable et continu.

## **CHAPITRE 2**

### **Dispositions administratives**

## **CHAPITRE 2** **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **2.1. APPLICATION DU RÈGLEMENT**

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à une personne désignée sous le titre d'officier responsable. Sa nomination et son traitement sont fixés par résolution du Conseil.

Le Conseil peut également nommer un ou des adjoint(s) chargé(s) d'administrer et d'appliquer ce règlement sous l'autorité de l'officier municipal.

### **2.2. POUVOIRS ET DEVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE**

Les pouvoirs et devoirs de l'officier responsable sont énoncés dans le Règlement relatif à l'administration et aux permis et certificats.

### **2.3. OBLIGATIONS D'UN PROPRIÉTAIRE, OCCUPANT OU REQUÉRANT**

Les obligations d'un propriétaire, occupant ou requérant sont énoncées dans le Règlement relatif à l'administration et aux permis et certificats.

### **2.4. INFRACTION ET PÉNALITÉ**

Toute personne qui agit en contravention du règlement concernant les permis et certificats commet une infraction.

Lorsqu'une infraction au présent règlement est constatée, l'officier responsable peut envoyer à la personne concernée tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer.

La procédure en cas de contravention ainsi que le montant des amendes sont définis au Règlement relatif à l'administration et aux permis et certificats en vigueur.

En plus des mesures prévues aux paragraphes qui précèdent, Municipalité peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

## **CHAPITRE 3**

### **Conditions d'émission du permis de construction**

**CHAPITRE 3**  
**CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

**3.1. CONDITIONS À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION**

Le tableau 1 énumère les conditions d'émission d'un permis de construction applicables selon les zones.

**Tableau 1 : Conditions à l'émission du permis de construction**

NO	Conditions d'émission du permis de construction	Toutes les zones
1.	La demande est conforme aux règlements d'urbanisme de la Municipalité.	X
2.	La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés.	X
3.	Le montant pour la demande de permis a été payé.	X
4.	Il n'existe aucune taxe municipale impayée à l'égard des terrains et immeubles visés.	X
5.	Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis.	X <sup>(1)(4)(5)</sup>
6.	Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur.	X <sup>(5)</sup>
7.	Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.	X <sup>(5)</sup>
8.	Le terrain faisant l'objet du permis de construction relatif à un bâtiment principal et sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou privée conforme aux exigences des règlements d'urbanisme; <b>OU</b> ;  Le terrain faisant l'objet du permis de construction relatif à un bâtiment	X <sup>(1)(2)(3)(5)</sup>

NO	Conditions d'émission du permis de construction	Toutes les zones
	principal et sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue disposant de droits acquis, rencontrant des caractéristiques minimales pour y faire circuler des véhicules aux fonctions variés, conforme aux dispositions du Règlement relatif à la construction de rues, aux entrées et aux ponceaux.	
9.	Un terrain situé à moins de 500 m d'un lac, faisant l'objet du permis de construction pour un bâtiment principal, comporte, dans ce périmètre, une ou des rives naturalisées selon un « indice de qualité de bande riveraine (IQBR) » atteignant au moins 75 %, selon les qualités d'aménagement reconnues, présentées en annexe au Règlement de zonage ou selon des méthodes équivalentes. Si l'indice n'est pas atteint, un certificat d'autorisation visant des travaux permettant d'atteindre l'indice précité est requis préalablement et les travaux doivent être réalisés dans le délai de validité du certificat.	X <sup>(1)(5) (6)</sup>
10.	Une autorisation du ministère des Transports a été obtenue pour une construction dont l'accès donne sur une route publique numérotée à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation.	X

**Notes de renvoi :**

- 1) Ne s'applique pas à une construction à des fins agricoles, sur des terres en culture (granges, écuries, résidence de l'exploitant ou de son employé, etc.).
- 2) Ne s'applique pas à une construction projetée sur des îles.
- 3) Les constructions existantes à la date d'entrée en vigueur du présent règlement, qui ne sont pas adjacentes à une rue conforme ou disposant d'un droit acquis, pourront être agrandies une seule fois, sur une superficie de plancher d'au plus 25 m<sup>2</sup> ou pourront faire l'objet d'une transformation.
- 4) Ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante et à l'égard de toute autre construction projetée au sujet de laquelle il est démontré à l'officier responsable qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents si le coût estimé de l'opération cadastrale est supérieur à 10 % du coût estimé de la construction.
- 5) Ne s'applique pas pour les bâtiments ou constructions pour fins d'utilité publique tels que stations de pompage, poste de surpression, etc.
- 6) Ne s'applique pas à une demande de permis de construction relative à un agrandissement d'une superficie de plancher inférieure à 25 m<sup>2</sup> ou relative à des travaux de transformation.

## ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté par le conseil municipal de la Municipalité du Canton de Stanstead au cours de la séance tenue le 20 février 2026

---

Jean-Pierre Berger, Maire

---

François Lemay, Directeur général

Copie certifiée conforme.