



MUNICIPALITÉ DE SAINT-CALIXTE

SÉANCE ORDINAIRE DU 9 MARS 2026 À 19 H

Séance ordinaire du Conseil Municipal de la Municipalité de Saint-Calixte, pour être tenue le 9 mars 2026 à 19 h, à la mezzanine de la salle Guy St-Onge, avec la présence du public.

ORDRE DU JOUR

1. OUVERTURE DE LA SÉANCE

- 1.1 Ouverture de la séance
- 1.2 Moment de recueillement
- 1.3 Première période de questions
- 1.4 Adoption de l'ordre du jour
- 1.5 Adoption des procès-verbaux

2. ADMINISTRATION GÉNÉRALE

2.1 Administration

- 2.1.1 Chèques émis, dépôts directs émis, paiements Internet et transferts bancaires
- 2.1.2 Comptes à payer et dépôts directs
- 2.1.3 Modification du comité santé et sécurité
- 2.1.4 Appui à la municipalité de Saint-Roch-de-l'Achigan - Collaboration municipale en matière d'octroi de contrat et de projets d'infrastructures
- 2.1.5 Appui aux écoles Louis-Joseph Martel et La Gentiane de Saint-Calixte dans le contexte de compressions budgétaires
- 2.1.6 Le défi pissenlits - Édition 2026 !
- 2.1.7 Campagne de financement Brique par Brique - Relocalisation Centre d'Action Bénévole de Montcalm (CAB)
- 2.1.8 Subvention - Gratuité du Centre Communautaire et de la Culture - Organisme "Par Minous Stérilisation"
- 2.1.9 Journée nationale de la promotion de la santé mentale positive le 13 mars
- 2.1.10 Autorisation de paiement - Altifica
- 2.1.11 Autorisation de paiement - DCA comptable professionnel agréé
- 2.1.12 Autorisation de paiement - Solulogic Technologie Inc.
- 2.1.13 Résolution abrogeant la résolution 2024-10-21-258
- 2.1.14 Autorisation de transfert de dossier
- 2.1.15 Addenda à l'octroi de contrat - Services professionnels de contrôle animalier 2026-2031 avec la SPCA Lanaudière Basses-Laurentides
- 2.1.16 Adoption d'un règlement - Règlement numéro 784-2026 relatif à la rémunération, aux allocations et remboursements des dépenses des membres du conseil municipal de Saint-Calixte
- 2.1.17 Destruction de documents archivés dont les délais de conservation sont échus
- 2.1.18 Subvention équivalente à la tarification du service d'eau 2025 – OBNL - Les Ailes de l'espoir

2.2 Ressources humaines

2.3 Présentation, dépôt et avis de motion

2.4 Dépôt de rapports, documents, requêtes

3. SÉCURITÉ PUBLIQUE

4. TRANSPORT VOIRIE

- 4.1 Autorisation pour un chemin de détour pour le ministère des Transports et de la Mobilité durable dans le cadre d'un remplacement de ponceau
- 4.2 Programme d'aide à la voirie locale - Volet projets particuliers amélioration - Circonscription électorale de Rousseau - Dossier RTP73639 - Sous-volet PPA-ES



MUNICIPALITÉ DE SAINT-CALIXTE

SÉANCE ORDINAIRE DU 9 MARS 2026 À 19 H - SUITE

- 4.3 Programme d'aide à la voirie locale - Volet projets particuliers amélioration - Circonscription électorale de Rousseau - Dossier KJH68842 - Sous-volet PPA-CE

5. SERVICES TECHNIQUES

- 5.1 Attribution d'un contrat pour l'achat d'une pompe d'eaux usées pour le poste de pompage #3
- 5.2 Réception définitive et provisoire des travaux de réfection de la route 335
- 5.3 Acceptation provisoire des travaux de remplacement d'une mezzanine au garage municipal
- 5.4 Réfection et finition du plancher du sous-sol de l'hôtel de ville
- 5.5 Réception définitive des travaux de réfection de l'hôtel de ville - projet P-2023-011
- 5.6 Attribution d'un contrat à la firme DWB consultants pour la réalisation des plans et devis pour l'installation d'une génératrice à l'hôtel de ville
- 5.7 Attribution d'un contrat pour l'achat d'équipement pour espaces clos
- 5.8 Attribution d'un contrat pour l'achat d'un système de pompage et réservoir pour les huiles moteur et hydraulique

6. AMÉNAGEMENT, URBANISME ET DÉVELOPPEMENT

- 6.1 Demande de dérogation mineure numéro 2026-004 concernant le 180, Maréchal Ferrant
- 6.2 Demande de dérogation mineure numéro 2026-005 concernant le 100, Marie-Fournier
- 6.3 Adoption d'un règlement - Règlement numéro 787-2026 ayant pour objet l'entretien et l'occupation des bâtiments
- 6.4 Adoption d'un règlement - Règlement numéro 788-2026 ayant pour objet de remplacer le Règlement numéro 764-2024 concernant la vente de terrain municipal
- 6.5 Présentation, dépôt et avis de motion d'un premier projet de règlement numéro 790-2026 ayant pour objet de modifier la grille de spécifications de la zone F1-18 afin d'autoriser l'ajout d'un logement supplémentaire au sous-sol
- 6.6 Adoption d'un premier projet de règlement - Règlement numéro 790-2026 ayant pour objet de modifier la grille de spécifications de la zone F1-18 afin d'autoriser l'ajout d'un logement supplémentaire au sous-sol

7. LOISIRS ET CULTURE ET BIBLIOTHÈQUE

7.1 Bibliothèque

- 7.1.1 Demande d'aide financière pour le développement des collections de la bibliothèque municipale de Saint-Calixte
- 7.1.2 Nomination de deux conseillers municipaux au comité consultatif- Projet de nouvelle bibliothèque

7.2 Communication

7.3 Loisirs

8. VARIA

9. DEUXIÈME PÉRIODE DE QUESTIONS

10. CLÔTURE DE LA SÉANCE



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE MONTCALM
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CALIXTE

**RÈGLEMENT N°784-2026 RELATIF À LA RÉMUNÉRATION, AUX ALLOCATIONS ET
REMBOURSEMENTS DES DÉPENSES DES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-CALIXTE**

ATTENDU QUE des modifications législatives effectives à partir du 1^{er} janvier 2020 ont été apportées à la loi sur le traitement des élus municipaux, faisant en sorte, d'une part, que certaines balises encadrant la rémunération des élus municipaux, notamment celles relatives à l'imposition d'une rémunération minimale, ont été abolies et, d'autre part, que la responsabilité de fixer la rémunération des élus municipaux revient à la municipalité;

ATTENDU QU'il y a lieu d'établir une nouvelle réglementation pour la rémunération et les allocations des dépenses des élus ;

ATTENDU QUE l'adoption du règlement doit être précédée de la présentation d'un projet de règlement à cet effet ;

ATTENDU les pouvoirs accordés au conseil municipal en vertu de la Loi sur le traitement des élus municipaux (LRQ chap. T-11.001 – ci-après appelée « la Loi ») ;

ATTENDU QU'il est opportun de procéder à l'adoption d'un tel règlement ;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a dûment été déposé lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 19 janvier 2026;

ATTENDU QU'un avis public a été publié le 5 février 2026 conformément aux modalités de l'article 9 de la loi sur le traitement des élus municipaux;

EN CONSÉQUENCE DE CE QUI PRÉCÈDE ET POUR CES MOTIFS,

IL EST PROPOSÉ PAR :

APPUYÉ PAR :

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS SUITE AU VOTE :

Que la Municipalité de Saint-Calixte adopte le présent règlement à toutes fins que de droit et qu'il soit décrété, statué et ordonné ce qui suit par le présent règlement;

ARTICLE 1. Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante, pour valoir à toutes fins que de droit ;

ARTICLE 2. Le règlement prend effet rétroactivement à compter du 1^{er} janvier 2026, en application des dispositions de l'article 2 de la Loi ;

ARTICLE 3. La rémunération des membres du conseil municipal est répartie en deux volets, soit un montant fixé sur une base annuelle et un montant fixé en fonction de la présence d'un membre à une séance du conseil, en application de l'article 3 de la Loi ;

ARTICLE 4. La rémunération des membres du conseil est la suivante

- a) la rémunération fixée sur une base annuelle pour le maire est de 32 612.02 \$, à laquelle s'ajoute une somme de 240.62 \$ par séance à laquelle il assiste, ce dernier montant étant versé au conseiller qui préside la séance au cas d'absence du maire ;
- b) la rémunération fixée sur une base annuelle pour les conseillers est de 8 340.00 \$ à laquelle s'ajoute une somme de 146.89 \$ par séance à laquelle ils assistent; ce dernier montant n'est pas versé au conseiller qui préside la séance en l'absence du maire ;
- c) nonobstant ce qui précède, lorsqu'il y a plusieurs séances au cours d'une même journée, la rémunération de 240,62 \$ ou 146.89 \$ demeure le maximum payable, peu importe le nombre de séance auxquelles il assiste au cours d'une même journée;
- d) advenant le cas où le maire suppléant remplace le maire pour une période supérieure à vingt et un (21) jours consécutifs, le maire suppléant a droit, à compter du vingt-deuxième (22^{ème}) jour et jusqu'à ce que cesse le remplacement, à une rémunération additionnelle suffisante pour qu'il reçoive une somme égale à la rémunération du maire pendant cette période. Cette



N° de résolution
ou annotation

rémunération est calculée en divisant le salaire annuel de base du maire par 365 jours;

- e) durant la période au cours de laquelle la susdite rémunération additionnelle lui est versée, le maire suppléant ne reçoit pas sa rémunération de base de conseiller.

- ARTICLE 5.** L'expression « séance du conseil » dans le présent règlement signifie une séance du conseil ordinaire ou extraordinaire par journée, de même que toute réunion en comité plénier ainsi que toutes les formations obligatoires pour les élus;
- ARTICLE 6.** En plus de la rémunération précédemment fixée, le maire et les membres du conseil ont droit à une allocation de dépenses d'un montant égal à la moitié du montant de la rémunération établie en vertu du présent règlement, jusqu'à concurrence du maximum prévu à l'article 19 de cette même Loi. Dans l'éventualité où cette allocation de dépenses ne serait plus permise par une Loi, les montants seraient transférés en rémunération fixe et en rémunération pour une séance, donc rémunération imposable ;
- ARTICLE 6 b).** Le membre du conseil qui, dans l'exercice de ses fonctions, a effectué une dépense pour le compte de la municipalité peut, sur présentation d'un état appuyé de toute pièce justificative, être remboursé par la municipalité du montant réel de la dépense.
- ARTICLE 7.** La rémunération et l'allocation de dépenses sont payées mensuellement, la partie établie sur une base annuelle étant répartie en douze (12) versements égaux et la partie fixée par séance étant versée en fonction du nombre de séances auxquelles a assisté un membre du conseil ;
- ARTICLE 8.** La rémunération fixée en vertu du présent règlement sera indexée à la hausse, pour chaque exercice financier suivant celui de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- ARTICLE 9.** L'indexation consiste dans l'augmentation, pour chaque exercice, d'un pourcentage selon la variation de l'indice moyen des prix à la consommation pour l'année précédente en prenant comme base l'indice établi pour l'ensemble du Québec par Statistique Canada;
- L'allocation de dépenses est majorée en conséquence ;
- ARTICLE 10.** L'allocation de dépenses établie de façon statutaire en vertu du présent règlement n'a pas pour effet de restreindre le conseil municipal à autoriser un de ses membres à se faire rembourser des dépenses spécifiques encourues dans l'exercice de ses fonctions, en application du chapitre III de la Loi ;
- ARTICLE 11.** Les membres du conseil municipal pourront être compensés pour des pertes de revenus encourues dans les cas exceptionnels ou l'état d'urgence est décrété par le gouvernement en vertu de l'article 16 de la Loi sur la protection des personnes et des biens en cas de sinistre (L.R.Q., c. P-38.1), de même que lors de l'établissement par le gouvernement d'un programme d'assistance financière prévu à l'article 38 de cette Loi, en application du chapitre III.1 de la Loi ;
- ARTICLE 12.** Lorsque le conseil détermine qu'un membre peut obtenir une compensation pour perte de revenus en application de l'article 12 du présent règlement, les conditions suivantes s'appliquent :
- a) il doit s'agir d'une activité relevant des opérations de la municipalité ;
 - b) cette activité doit être de nature autre que sociale ou de relations publiques;
 - c) le temps consacré à une telle activité doit être de plus de 4 heures au cours d'une même journée ;
 - d) le montant de la compensation est égal à la perte de revenu subie. Le membre du conseil devra remettre toute pièce justificative satisfaisante pour le conseil, attestant de la perte de revenu ainsi subie ;
 - e) l'activité devra avoir été autorisée préalablement par résolution du conseil, à moins qu'il s'agisse d'une situation d'urgence, auquel cas l'autorisation du maire sera requise s'il s'agit d'un autre membre du conseil que lui-même ;
- ARTICLE 13.** Le présent règlement abroge tous autres règlements en vigueur antérieurement, et principalement les règlements portant les numéros 491-2001, 554-2010 et 603-2015 et 658-2019 et 665-2020 de la municipalité de Saint-Calixte ;



N° de résolution
ou annotation

ARTICLE 14. Le directeur général est responsable de l'application du présent règlement;

ARTICLE 16. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi et est publié sur le site Internet de la municipalité.

ADOPTÉ À SAINT-CALIXTE CE 9^E JOUR DE MARS 2026

Michel Jasmin, Maire

Liette Martel, directrice générale adjointe et greffière-trésorière adjointe

Procédures :

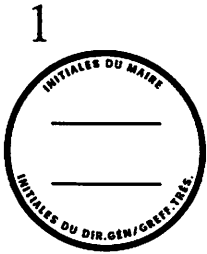
Avis de motion : 19 janvier 2026

Dépôt et présentation du projet de règlement : 19 janvier 2026

Avis public : 5 février 2026

Adoption du règlement :

Avis de promulgation :



N° de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE MONTCALM
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CALIXTE

PROJET DE RÈGLEMENT N°787-2026, AYANT POUR OBJET L'ENTRETIEN ET L'OCCUPATION DES BÂTIMENTS.

ATTENDU QU' en vertu des articles 145.41 à 145.41.7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, ch. A-19.1), le conseil municipal peut régir l'occupation et l'entretien des bâtiments;

ATTENDU QUE les pouvoirs conférés aux municipalités en matière d'insalubrité par les articles 55 à 58 de la Loi sur les compétences municipales (RLRQ, c. C-47.1) ;

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Calixte n'a aucun règlement lui autorisant à intervenir auprès des propriétaires qui n'entretiennent pas leurs propriétés de façon adéquate ;

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Calixte désire régir les bâtiments situés sur son territoire afin d'empêcher le déperissement des bâtiments et de les protéger contre les intempéries et préserver l'intégrité de leur structure en incitant les propriétaires de bâtiments à entretenir leur propriété ;

ATTENDU QU' un avis de motion avec dispense de lecture a été donné et que le dépôt du projet de règlement a été préalablement déposé lors de la séance extraordinaire du conseil tenue le 16 février 2026.

Que le règlement numéro 787-2026 intitulé « Règlement relatif à l'entretien et l'occupation des bâtiments » soit adopté à toutes fins que de droit et qu'il soit décrété, statué et ordonné ce qui suit :

Le préambule du présent règlement fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.

**CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES,
ADMINISTRATIVES ET INTERPRÉTATIVES**

SECTION 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

ARTICLE 1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement est intitulé « règlement relatif à l'entretien et l'occupation des bâtiments ».

ARTICLE 2 BÂTIMENTS ASSUJETTIS

Le présent règlement s'applique à tout bâtiment ou partie d'un bâtiment résidentiel, commercial, industriel et agricole de même qu'à leurs accessoires. Nonobstant ce qui précède, le présent règlement ne s'applique pas à un bâtiment à caractère exclusivement institutionnel, public ou un établissement visé à l'article 79 de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (L.R.Q., chapitre S-4.2).

ARTICLE 3 PERSONNES ASSUJETTIES

Les dispositions du présent règlement s'appliquent aux personnes physiques comme aux personnes morales autant de droits publics que privés.

ARTICLE 4 VALIDITÉ

Le Conseil adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe. Ainsi, si un chapitre, une section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.



N° de résolution
ou annotation

ARTICLE 5 PRESCRIPTION D'AUTRES RÈGLEMENTS

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement dûment adopté par le gouvernement du Canada ou le gouvernement du Québec.

SECTION 1.2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

ARTICLE 6 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application de ce règlement sont confiées à l'autorité compétente qui est composée des employés du service de l'urbanisme, ou de toute autre personne désignée par le conseil municipal.

ARTICLE 7 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE

L'autorité compétente exerce les fonctions et les pouvoirs qui lui sont confiés par le règlement sur les permis et certificats en vigueur.

ARTICLE 8 ESSAIS, ANALYSES ET VÉRIFICATIONS

L'autorité compétente peut exiger que soient effectués des essais, des analyses ou des vérifications, prendre des photographies ou des enregistrements ou encore, faire des relevés techniques à l'aide d'un appareil de mesure afin de vérifier la conformité du bâtiment avec le présent règlement.

Ces mesures peuvent notamment avoir pour objectif de vérifier la qualité d'un matériau, d'un équipement ou d'une installation, de déterminer la qualité de l'air ou de calculer le taux d'humidité.

ARTICLE 9 AVIS DE NON-CONFORMITÉ

L'autorité compétente peut transmettre un avis de non-conformité au propriétaire, au locataire ou à l'occupant d'un bâtiment en cas de contravention au présent règlement. La personne qui reçoit un avis de non-conformité doit effectuer ou faire effectuer les travaux, essais, analyses ou vérifications requis dans les délais accordés par l'autorité compétente dans l'avis de non-conformité. La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.

ARTICLE 10 INTERVENTION D'EXTERMINATION

L'autorité compétente peut exiger la réalisation d'une intervention d'extermination dans un bâtiment dans lequel la présence de vermine, de rongeurs, d'insectes ou de tout autre animal nuisible est constatée. Le propriétaire, le locataire ou l'occupant des lieux visés par l'intervention d'extermination doit procéder avec célérité à l'exécution des tâches requises pour permettre à l'exterminateur d'éliminer la vermine, les rongeurs, les insectes ou tout autre animal nuisible. La personne à qui une telle exigence est formulée doit s'y conformer.

ARTICLE 11 SANTÉ PUBLIQUE

Si l'autorité compétente estime que la situation psychosociale ou un trouble d'accumulation excessive d'une personne fait en sorte qu'elle n'est pas en mesure de comprendre qu'une cause d'insalubrité identifiée dans un bâtiment qu'elle occupe est susceptible de porter atteinte à sa santé ou sa sécurité et qu'elle refuse de l'évacuer, elle peut en informer un établissement de santé et de services sociaux ou toute autre autorité en matière de santé publique.

ARTICLE 12 DANGER POUR LA SÉCURITÉ

Lorsque des dommages à un élément de structure font en sorte qu'un bâtiment présente un risque pour la santé et la sécurité des personnes, l'autorité compétente peut transmettre au propriétaire, au locataire ou à l'occupant des lieux un avis visant à l'enjoindre à empêcher l'accès au bâtiment, notamment en placardant les portes et les fenêtres ou en installant une clôture de sécurité.

SECTION 1.3 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 13 DIVISION DU TEXTE

L'interprétation du présent règlement doit tenir compte de la hiérarchie entre les divisions du texte : chapitres, sections, articles, alinéas, paragraphes et sous-paragraphes. À titre



N° de résolution
ou annotation

d'illustration, la typographie utilisée pour distinguer les divisions du règlement répond au modèle suivant :

CHAPITRE #
SECTION #. #
ARTICLE #
Alinéa
1° Paragraphe
a) Sous-paragraphe

ARTICLE 14 INTERPRÉTATION DU TEXTE

L'interprétation du texte de ce règlement doit respecter les règles suivantes :

- 1° L'emploi des verbes au présent inclut le futur, et vice-versa;
- 2° L'usage du singulier comprend le pluriel et l'usage du pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte s'y prête;
- 3° L'emploi du verbe DEVOIR indique une obligation absolue; alors que l'emploi du verbe POUVOIR conserve un sens facultatif, sauf dans l'expression « NE PEUT » qui signifie « NE DOIT »;
- 4° Lorsque deux dispositions ou plus du présent règlement s'appliquent à un usage, bâtiment, terrain ou autre objet régi par le présent règlement, les règles suivantes s'appliquent:
 - a) La disposition particulière prévaut sur la disposition générale;
 - b) La disposition la plus contraignante prévaut.
- 5° Toute référence à un autre règlement ou à une Loi est ouverte, c'est-à-dire qu'il s'étend à toute modification que pourrait subir un tel règlement ou Loi à la suite de l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 6° La table des matières et le titre des chapitres, des sections et des articles du présent règlement sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte et le ou les titre(s) concerné(s) ou la table des matières, le texte prévaut.

ARTICLE 15 TERMINOLOGIE

Dans le présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les termes suivants sont définis comme suit :

Bâtiment

Construction ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux et des choses.

Bâtiment accessoire

Bâtiment détaché du bâtiment principal, à moins qu'il ne puisse être attaché en vertu du présent règlement, dont l'utilisation est ordinairement accessoire et subordonnée à l'utilisation du bâtiment principal, ne servant pas à abriter des humains et situé sur le même terrain que le bâtiment principal. Les garages privés détachés et les abris d'autos sont considérés comme des bâtiments accessoires.

Bâtiment détérioré

Se dit d'un bâtiment mal conservé et en condition insatisfaisante pour permettre l'usage auquel il est destiné ou conçu.

Bâtiment en bon état

Se dit d'un bâtiment bien conservé et en condition satisfaisante pour permettre l'usage auquel il est destiné ou conçu.

Débris de construction

Tous matériaux de construction, notamment le bois, les gravats et plâtras, les pièces de béton et de maçonnerie et les morceaux de pavage et tout autre matériaux ou partie de construction.

Délabrement

Une mauvaise apparence causée par l'usure, la vétusté ou défaut d'entretien.

Immeuble



N° de résolution
ou annotation

Tout terrain et/ou bâtiment et tout ce qui est considéré comme tel au Code civil du Québec.

Immeuble patrimonial

Un immeuble cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (RLRQ, chapitre P-9.002), un immeuble situé dans un site patrimonial cité conformément à cette même loi, un immeuble visé par la Loi sur les lieux et monuments historiques du Canada (LRC (1985), chapitre H-4) ou un immeuble inscrit dans un inventaire des immeubles présentant une valeur patrimoniale conformément à l'article 120 de la Loi sur le patrimoine culturel.

Intégrité architecturale :

Toute partie d'un bâtiment, une saillie, un élément décoratif, le matériau de parement extérieur, incluant la peinture et la teinture, les gouttières, les ouvertures, etc., qui est propre au style architectural du bâtiment.

Logement

Ensemble constitué d'une ou plusieurs pièces, où une ou plusieurs personnes peuvent y habiter et qui comporte des installations sanitaires et des installations pour préparer et consommer des repas et pour dormir. Pour les fins d'application réglementaire :

1. Une résidence de tourisme, selon la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (L.R.Q. chapitre E-14.2) et ses règlements, correspond également à un logement ;
2. Une chambre comprise dans un établissement hôtelier selon la Loi sur les établissements d'hébergement touristique (L.R.Q. chapitre E-14.2) et ses règlements n'est pas considérée comme un logement.

Salubrité

Caractère d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui est, par la qualité de son état et de son environnement, favorable à la santé ou à la sécurité des résidents ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve.

Vétusté

État de détérioration produit par le temps et l'usure normale et rendant impossible l'usage de la chose à laquelle elle est destinée ou conçue.

CHAPITRE 2 OCCUPATION, ENTRETIEN ET INSALUBRITÉ DES BÂTIMENTS

SECTION 2.1 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OCCUPATION

ARTICLE 16 RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE, DU LOCATAIRE ET DE L'OCCUPANT

Le propriétaire, le locataire et l'occupant doivent, en tout temps, maintenir un bâtiment dans un bon état. Ils doivent faire les réparations nécessaires et effectuer les travaux d'entretien afin de conserver les bâtiments ou les logements en bon état.

Un bâtiment ou une partie de bâtiment évacué en raison de son état de détérioration doivent être clos ou barricadés de façon à en empêcher l'accès, à prévenir tout accident et à assurer la santé et la sécurité du public.

Lorsqu'un bâtiment ou un ouvrage présente une condition dangereuse, en raison de travaux, d'un incendie, d'un manque de solidité ou pour quelque autre cause, le propriétaire le locataire ou l'occupant doit prendre toutes les mesures nécessaires, y compris la démolition de tout ou partie de ce bâtiment, pour éliminer définitivement cette condition dangereuse.

ARTICLE 17 INSTALLATION ÉLECTRIQUE, ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET ÉVACUATION DES EAUX USÉES

Un logement doit être pourvu d'un système d'alimentation en eau potable, d'un réseau de plomberie d'évacuation des eaux usées et d'installation de chauffage et d'éclairage qui doivent être maintenus constamment en bon état de fonctionnement de façon à pouvoir être utilisés aux fins auxquelles ils sont destinés.

ARTICLE 18 ÉQUIPEMENTS



Un logement doit être pourvu d'au moins :

- a) Un évier de cuisine ;
- b) Une toilette (cabinet d'aisances) ;
- c) Un lavabo ;
- d) Une baignoire ou une douche.

Tous ces équipements doivent être raccordés directement au système de plomberie et être en bon état de fonctionnement.

ARTICLE 19 EAU

L'évier de cuisine, le lavabo et la baignoire ou la douche d'un logement doivent être alimentés en eau froide et en eau chaude. La température de l'eau chaude ne doit pas être inférieure à 45 °C.

ARTICLE 20 CHAUFFAGE

Un logement doit être muni d'une installation permanente de chauffage qui permet à l'occupant de maintenir, dans les espaces habitables, une température minimale de 20 °C.

L'isolation de l'enveloppe extérieure telle que la toiture, les murs extérieurs, les planchers ou les fondations doit être suffisante pour que le bâtiment puisse être chauffé adéquatement.

ARTICLE 21 ÉCLAIRAGE

Un logement doit être pourvu d'une installation électrique en bon état de fonctionnement permettant d'assurer l'éclairage de toutes les pièces, espaces communs intérieurs, escaliers intérieurs et extérieurs ainsi que les entrées extérieures communes.

SECTION 2.2 DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTRETIEN

ARTICLE 22 MAINTIEN EN BON ÉTAT D'UN BÂTIMENT

Toutes les parties constituantes d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire, tels les murs, les portes, les fenêtres, la toiture, la fondation et le revêtement extérieur, les balcons, les escaliers, etc. doivent être maintenues en bon état et pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues. Elles doivent avoir une solidité suffisante pour résister aux efforts combinés des charges vives, des charges sur la toiture, des charges dues à la pression du vent, du poids de la neige, de la force du vent et des autres éléments de la nature auxquels elles sont soumises et être réparées ou remplacées au besoin de façon à prévenir toute cause de danger ou d'accident.

ARTICLE 23 OBLIGATION

Sans restreindre la généralité des éléments contenus à l'article 22 du présent règlement, sont prohibés et doivent être corrigés ou supprimés :

- 1° La présence d'une fissure sur une fondation mettant en péril la solidité du bâtiment;
- 2° Toute poutre tordue, solive affaissée, moisissure et pourriture ou mur incliné ;
- 3° Toute partie d'un escalier, incluant les marches, endommagées ou affectées par la pourriture;
- 4° Toute charpente ou structure d'un balcon ou d'une galerie endommagée soit, notamment, par de la peinture écaillée ou munie d'un garde-corps qui ne protège pas adéquatement les occupants ;
- 5° Les carreaux de fenêtres brisés ou les cadres de fenêtres pourris ;
- 6° Toute gouttière occasionnant de l'érosion au sol ou étant affectée par la rouille ou la corrosion ;
- 7° Toute toiture dont le revêtement est absent, en tout ou en partie ou endommagé ;
- 8° Tout mur extérieur d'un bâtiment principal ou accessoire non muni d'un revêtement extérieur conforme ou dont le revêtement est endommagé, pourri ou affecté par la corrosion, toute enveloppe d'un bâtiment non étanche ;
- 9° De façon générale, la présence de vermines, de rongeurs, d'insectes ou de moisissures visibles ainsi que les conditions qui favorisent la prolifération de ceux-ci ;
- 10° La malpropreté, la détérioration ou l'encombrement d'un bâtiment principal, d'un logement, d'un balcon ou d'un bâtiment accessoire ;
- 11° La présence d'animaux morts ou d'excrément, d'urine d'animaux ou humain;



12° L'état d'un bâtiment qui porte atteinte à la santé ou à la sécurité des résidents ou du public en raison de l'utilisation qui en est faite ou de l'état dans lequel il se trouve;

13° L'accumulation excessive de vieux matériaux, journaux, linge, débris, etc. (Syndrome de Diogène) ;

14° L'absence de moyen de chauffage ;

15° Présence d'eau stagnante, d'humidité dans le bâtiment causant des moisissures ;

16° Problème de ventilation (système de ventilation malpropre).

ARTICLE 24 INFILTRATION D'EAU ET INCENDIE

Tout élément de la structure, de l'isolation ou des finis affectés par une infiltration d'eau ou par un incendie doit être nettoyé, asséché complètement ou remplacé de façon à prévenir et à éliminer la présence d'odeurs, de moisissures ou de champignons et leur prolifération. Les matériaux affectés par le feu qui ne respectent plus leur qualité première doivent être remplacés.

ARTICLE 25 ENVELOPPE EXTÉRIEURE

L'enveloppe extérieure d'un bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire doit être recouverte d'un revêtement extérieur conformément au règlement de zonage en vigueur.

Les murs et le revêtement extérieur d'un bâtiment, tous matériaux confondus, doivent :

1° être maintenus en bon état, réparés ou remplacés au besoin, de façon à prévenir la moisissure, la pourriture et la corrosion ainsi que toute infiltration d'air, d'eau, intrusion de vermines ou de rongeurs ;

2° être résistants et stables de manière à prévenir que des murs soient endommagés ou inclinés, que des poutres soient tordues ou que des solives soient affaissées ;

3° être nettoyés, repeints, autrement traités ou entretenus de manière à maintenir une apparence de propreté ainsi que prévenir la dégradation.

ARTICLE 26 FONDATION

Toutes les fondations d'un bâtiment doivent être maintenues en tout temps dans un état qui assure sa conservation, sa protection et sa solidité. Les murs de fondation doivent être entretenus et réparés de manière à conserver un aspect de propreté et à prévenir toute infiltration d'air ou d'eau ou d'intrusion d'insectes, de vermine, de rongeurs ou de tous les autres animaux.

ARTICLE 27 TOIT

Toutes les parties constituantes de la toiture et de l'avant-toit d'un bâtiment principal ou accessoire doivent :

1° Être maintenues en bon état et réparées ou remplacées, au besoin, afin de prévenir toutes courbes dans la structure du toit, d'assurer la parfaite étanchéité, l'aspect de propreté et d'y prévenir l'intrusion d'oiseaux, de vermines, de rongeurs ou d'insectes;

2° Assurer le maintien d'un revêtement de toiture conforme sur l'ensemble de la toiture et ses constituantes ;

3° Capturer, dans des gouttières, les eaux provenant de la pluie ou de la fonte des neiges à partir de la toiture et qui est susceptible de se déverser sur la propriété d'autrui ou sur la voie publique. Celles-ci doivent être étanches, solidement installées et maintenues en bon état. Sont notamment des composantes de la toiture les solins, les événements, les aérateurs, les soffites, les fascias, les gouttières et les bordures de toit.

ARTICLE 28 MURS ET PLAFONDS

Les murs et les plafonds doivent être maintenus en bon état et être exempts de trous, de fissures ou autres défauts. Un revêtement, qui s'effrite ou menace de se détacher doit être réparé ou remplacé.

ARTICLE 29 PLANCHERS

Les planchers et leur structure ou support doivent être maintenus en bon état et ne doivent pas comporter de planches mal jointes, tordues, brisées, pourries ou autrement détériorées. Toute partie défectueuse doit être réparée ou remplacée.



N° de résolution
ou annotation

Le plancher d'une salle de bains et d'une salle de toilettes ainsi que les murs autour de la douche ou du bain doivent être protégés contre l'humidité, recouvert d'un fini ou d'un revêtement étanche et maintenus en bon état pour empêcher les infiltrations d'eau dans les cloisons adjacentes.

ARTICLE 30 PORTES ET FENÊTRES

Toutes les portes et fenêtres extérieures d'un bâtiment, incluant leur cadre, doivent être entretenues ou réparées de façon à empêcher toute infiltration d'eau, d'air ou de neige ou remplacées lorsqu'elles sont endommagées ou défectueuses. Toutes les parties mobiles doivent fonctionner normalement. Les portes et fenêtres ainsi que leur cadre doivent être périodiquement nettoyées, repeintes, autrement traitées ou entretenues de manière à maintenir une apparence de propreté et de bon entretien ainsi que pour prévenir la dégradation.

Toutes barricades aux portes, fenêtres et à tous autres accès d'un bâtiment, sauf si celui-ci a été endommagé par un incendie, s'il présente un danger pour la sécurité publique ou s'il fait l'objet d'une demande de permis de démolition auprès du Service de l'urbanisme, est interdite.

ARTICLE 31 BALCONS, GALERIES, ESCALIERS ET AUTRES CONSTITUANTES

Toutes parties d'un balcon, d'une galerie, d'un perron, d'une passerelle, d'un escalier extérieur et toutes constructions en saillie sur un bâtiment doivent :

- 1° Être maintenues en bon état, réparées ou remplacées au besoin pour leur conserver un aspect de propreté ;
- 2° Être entretenues de façon à empêcher toute pourriture ou dégradation;
- 3° Être libres de tous encombrements ne permettant pas la circulation et l'accès aux portes d'entrée et aux sorties de secours.

ARTICLE 32 IMMEUBLE PATRIMONIAL

Pour un immeuble patrimonial cité conformément à la *Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002)*, situé dans un site patrimonial cité par la municipalité ou la MRC ou inscrit dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la MRC de Montcalm, les travaux d'entretien effectués ne doivent pas dénaturer ou altérer le caractère patrimonial de l'immeuble. Les interventions d'entretien doivent permettre de préserver l'intégrité architecturale et la qualité patrimoniale de l'immeuble.

SECTION 2.3 DISPOSITIONS RELATIVES À L'INSALUBRITÉ

ARTICLE 33 RESPONSABILITÉS DU PROPRIÉTAIRE, DU LOCATAIRE ET DE L'OCCUPANT

Le propriétaire, le locataire ou l'occupant d'un bâtiment doit, en tout temps, le maintenir dans un bon état de salubrité. Les travaux d'entretien et de réparation requis doivent être exécutés dans les meilleurs délais.

ARTICLE 34 INTERDICTIONS

Constituent notamment une cause d'insalubrité, sont prohibées et doivent être supprimées :

- 1° La malpropreté, la détérioration, l'encombrement, l'état apparent et continu d'abandon d'un bâtiment, d'un logement et de toutes ses composantes ;
- 2° La présence d'animaux morts ;
- 3° Ventilation insuffisante vers l'extérieur;
- 4° La présence, l'entreposage ou l'utilisation de produits ou de matières qui dégagent une odeur nauséabonde ou des vapeurs toxiques ;
- 5° Le dépôt ou l'accumulation d'ordures ménagères, de déchets, ou de matières recyclables ailleurs que dans des récipients prévus à cette fin ou, à l'intérieur d'un bâtiment, dans un local non prévu à cette fin ;
- 6° L'encombrement d'un moyen d'évacuation ;
- 7° Le dépôt ou l'accumulation de matières combustibles qui, en raison de leur quantité ou de leur emplacement, présentent un risque d'incendie ;
- 8° La présence de glace ou de condensation sur une surface intérieure d'un bâtiment autre qu'une fenêtre ;



9° La présence d'accumulation d'eau ou d'humidité causant ou susceptible de causer une dégradation de la structure, de l'isolation, des matériaux ou des finis, ou la présence de moisissure ou de champignons ainsi que les conditions favorisant leur prolifération ;

10° L'accumulation de débris, de matériaux, de matières combustibles, de matières décomposées ou putréfiées, d'excréments, d'urine ou d'autres sources de malpropreté ;

11° La présence de vermine, de rongeurs, de volatiles, d'insectes ou de tout autre animal nuisible ainsi qu'une condition favorisant leur prolifération.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

ARTICLE 35.1 AVIS DE DÉTÉRIORATION

Si le propriétaire d'un immeuble refuse de se conformer ou de donner suite à un avis de non-conformité émis par l'autorité compétente, la municipalité peut requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de détérioration de l'immeuble qui contient les renseignements suivants :

1° la désignation de l'immeuble concerné ainsi que les noms et adresse de son propriétaire;

2° le nom de la municipalité et l'adresse de son bureau ainsi que le titre, le numéro et la date de la résolution par laquelle le conseil requiert l'inscription;

3° le titre et le numéro du présent règlement pris ;

4° une description des travaux à effectuer.

Aucun avis de détérioration ne peut être inscrit à l'égard d'un immeuble qui est la propriété d'un organisme public au sens de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels (chapitre A-2.1).

La municipalité doit tenir et publier sur son site internet une liste des immeubles pour lesquels un avis de détérioration est inscrit au registre foncier, incluant tous les renseignements contenus dans cet avis.

ARTICLE 35.2 AVIS DE RÉGULARISATION

Lorsque la municipalité constate que les travaux exigés dans l'avis de détérioration ont été effectués, elle doit, dans les 60 jours de la constatation, requérir l'inscription sur le registre foncier d'un avis de régularisation qui contient, en sus des renseignements que l'on retrouve dans l'avis de détérioration, le numéro d'inscription sur le registre foncier de cet avis de détérioration ainsi qu'une mention selon laquelle les travaux qui y sont décrits ont été effectués.

Lorsqu'un avis de régularisation est inscrit, la municipalité doit retirer de la liste toute mention de l'avis de détérioration correspondant.

ARTICLE 36 NOTIFICATION AU PROPRIÉTAIRE

La municipalité doit, dans les 20 jours suivant l'inscription de tout avis de détérioration au registre foncier, notifier l'inscription de l'avis de détérioration au propriétaire de l'immeuble ainsi qu'à tout titulaire d'un droit réel inscrit sur le registre foncier à l'égard de cet immeuble.

ARTICLE 37 ACQUISITION D'UN IMMEUBLE VISÉ PAR UN AVIS DE DÉTÉRIORATION

La municipalité peut acquérir, de gré à gré ou par expropriation, tout immeuble à l'égard duquel un avis de détérioration a été inscrit au registre foncier depuis au moins 60 jours, sur lequel les travaux exigés dans cet avis n'ont pas été effectués et qui présente l'une ou l'autre des caractéristiques suivantes :

1° l'immeuble est vacant depuis au moins un an ;

2° l'état de vétusté ou de délabrement présente un risque pour la santé ou la sécurité des personnes ;

3° Il s'agit d'un immeuble patrimonial cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par la municipalité ou la MRC ou inscrit dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la MRC de Montcalm.



Un tel immeuble peut ensuite être aliéné, à titre onéreux, à toute personne ou, à titre gratuit, à une personne visée aux articles 7 ou 14.2 du Code municipal (RLRQ, ch. C-27.1).

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS PÉNALES

ARTICLE 38 SANCTIONS GÉNÉRALES

Quiconque contrevient ou maintient une contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

1° S'il s'agit d'une personne physique :

- a) d'une amende d'au moins 200 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une première infraction ;
- b) d'une amende d'au moins 400 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une récidive;
- c) d'une amende d'au moins 10 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une contravention sur un immeuble patrimonial.

2°. S'il s'agit d'une personne morale :

- a) d'une amende d'au moins 400 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une première infraction ;
- b) d'une amende d'au moins 800 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une récidive ;
- c) d'une amende d'au moins 20 000 \$ et d'au plus 250 000 \$ pour une contravention sur un immeuble patrimonial.

Le montant de l'amende doit être établi en fonction des facteurs aggravants suivants :

- 1° le fait que le contrevenant ait agi intentionnellement ou ait fait preuve de négligence ou d'insouciance ;
- 2° la gravité de l'atteinte ou le risque d'atteinte à la santé ou à la sécurité des personnes ;
- 3° l'intensité des nuisances subies par le voisinage ;
- 4° le caractère prévisible de l'infraction ou le défaut d'avoir donné suite aux recommandations ou aux avertissements visant à le prévenir, notamment, lorsque les travaux exigés par la municipalité ou décrits dans un avis de détérioration n'ont pas été réalisés ;
- 5° le fait que le bâtiment concerné soit un immeuble patrimonial cité conformément à la Loi sur le patrimoine culturel (chapitre P-9.002), situé dans un site patrimonial cité par une municipalité ou une MRC ou inscrit dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la MRC.
- 6° le fait que les actions ou omissions du contrevenant aient entraîné une telle détérioration du bâtiment que le seul remède utile consiste en sa démolition ;
- 7° les tentatives du contrevenant de dissimuler l'infraction ou son défaut de tenter d'en atténuer les conséquences.

ARTICLE 39 INFRACTIONS MULTIPLES

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction séparée. Le contrevenant est alors présumé commettre autant d'infractions qu'il y a de jours dans sa durée et l'amende sera fixée pour chaque jour d'infraction si un avis écrit par courrier ou par courriel a été donné au contrevenant. Si cet avis est donné, l'amende sera imposée pour tous les jours suivants que dure l'infraction.

ARTICLE 40 ORDONNANCE DE FAIRE DISPARAÎTRE UNE CAUSE D'INSALUBRITÉ

Lorsque le propriétaire ou l'occupant d'un bâtiment est déclaré coupable d'une infraction prévue au présent règlement en lien avec l'insalubrité, un juge peut, en plus d'imposer une amende, ordonner à cette personne de faire disparaître la cause d'insalubrité dans un délai qu'il détermine ou d'effectuer les travaux nécessaires pour empêcher qu'elle ne se manifeste à nouveau.

À défaut par cette personne de s'exécuter dans ce délai, la cause d'insalubrité peut être enlevée par la municipalité aux frais de cette personne.

Un préavis de la demande d'ordonnance doit être donné par le poursuivant à la personne que l'ordonnance pourrait obliger à enlever la cause d'insalubrité, sauf si ces parties sont en présence du juge.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS FINALES



N° de résolution
ou annotation

ARTICLE 41 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Avis de motion : 16 février 2026

Adoption du projet de règlement : 16 février 2026

Avis public pour une assemblée de consultation : 17 février 2026

Assemblée publique de consultation : 24 février 2026

Adoption du règlement : _____

Adoption par la MRC : _____

Avis public et certificat de publication : _____

Entrée en vigueur du règlement : _____



N° de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE MONTCALM
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CALIXTE

RÈGLEMENT N°788-2026, AYANT POUR OBJET DE REMPLACER LE RÈGLEMENT NUMÉRO 764-2024 CONCERNANT LA VENTE DE TERRAIN MUNICIPAL

ATTENDU QUE le conseil municipal peut modifier son règlement sur la gestion de la vente des terrains lui appartenant;

ATTENDU QUE la Municipalité a adopté son règlement 764-2024 le 13 janvier 2025 et qu'il doit être revu selon la réalité des terrains que la Municipalité possède;

ATTENDU QU'IL est à propos et de l'intérêt de l'ensemble des citoyens de la Municipalité de Saint-Calixte de clarifier certaines dispositions à son règlement actuel;

ATTENDU QUE la municipalité possède des terrains non-constructibles dont un bon nombre n'ont toujours pas trouvé preneurs depuis plusieurs années;

ATTENDU QU'UN avis de motion a été donné et qu'un projet de règlement a dûment été présenté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 16 février 2026;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST PROPOSÉ PAR :

APPUYÉ PAR :

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ DES CONSEILLERS PRÉSENTS SUITE AU VOTE :

Que la Municipalité de Saint-Calixte adopte le présent règlement à toutes fins que de droit et qu'il soit décrété, statué et ordonné ce qui suit par le présent règlement;

ARTICLE 1 : Le préambule du présent de règlement fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2 : POLITIQUE DE VENTE D'UN TERRAIN

La présente politique s'applique à toute personne physique ou morale désirant construire une résidence unifamiliale sur un des terrains offerts par la Municipalité ou annexer à son terrain un terrain non-constructible ou enclavé appartenant à la Municipalité.

ARTICLE 3 : TERRITOIRE D'APPLICATION

Les terrains offerts sont dispersés sur l'ensemble du territoire de la Municipalité.

ARTICLE 4 : TERMINOLOGIE

Pour les fins du présent règlement, on entend par :

Terrain constructible : terrain susceptible de recevoir une nouvelle construction et qui est conforme, ou protégé par droit acquis, au règlement de lotissement en vigueur.

Terrain non-constructible : terrain dont la superficie ou l'emplacement (enclavé) ne permet pas la construction d'une nouvelle construction, mais qui avantage un terrain adjacent une fois regroupé.

ARTICLE 5 : PERSONNES ADMISSIBLES

Toute personne physique ou morale est admissible à l'acquisition de terrains municipaux.



N° de résolution
ou annotation

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'ACQUISITION D'UN TERRAIN POTENTIELLEMENT CONSTRUCTIBLE

Toute personne désirant se prévaloir d'un terrain inscrit sur la liste des terrains potentiellement constructibles, se retrouvant sur le site internet de la Municipalité, doit :

1. Déposer le formulaire d'offre d'achat afin que le dossier soit étudié par le service de l'urbanisme.
2. À la suite de l'étude du dossier, le demandeur de l'offre sélectionnée devra déboursier 10% du prix accepté. Le Conseil autorisera la vente par résolution.
3. Confirmer, si nécessaire, la constructibilité du terrain, dans les 60 jours de la date de la résolution, par un test de sol démontrant qu'une installation septique peut être construite. Le test complet devra être remis à la Municipalité.

Ce délai peut être prolongé sur entente en période hivernale;

4. Notarier le terrain au plus tard dans les 90 jours suivant la date du rapport du test de sol.

Si le test de sol démontre qu'aucune installation sanitaire conforme ne peut être construite sur ledit terrain, le coût de ce dernier (avec preuve de facture et paiement), de même que le dépôt de 10 %, seront remboursés et le terrain sera déclaré non constructible.

Le remboursement, pour le test de sol, sera d'un montant maximal de 2000.00 \$.

5. Payer la totalité du montant offert, incluant les taxes applicables, chez le notaire avant la date de la transaction.

À défaut de respecter ces délais, le terrain est de nouveau mis en vente et le dépôt de 10 % restera acquis à la municipalité à titre de dommages et intérêts;

Tous les frais de notaire et d'arpenteur-géomètre sont entièrement à la charge de l'acheteur. Aucun test de sol, arpentage ou piquetage n'est effectué par la Municipalité. La vente est faite sans la garantie légale.

Le prix de vente minimal de chaque terrain est celui inscrit au rôle d'évaluation (valeur uniformisée ou valeur selon un évaluateur agréé), plus les frais engendrés par la municipalité et les taxes applicables.

ARTICLE 7 : CONDITIONS D'ACQUISITION D'UN TERRAIN NON-CONSTRUCTIBLE (500M² ET PLUS)

Toute personne désirant se prévaloir d'un terrain non-constructible, dont la superficie (sans service) est de 500m² et plus, doit être propriétaire d'un terrain adjacent ou en voit de l'être et doit :

- 1- Déposer le formulaire d'offre d'achat, incluant les titres de propriété du ou des terrains adjacents;
- 2- Payer la totalité du montant offert pour le terrain, incluant les taxes, une fois que l'offre est acceptée. La valeur minimale de chaque lot est déterminée selon sa valeur uniformisée au rôle d'évaluation, plus les frais engendrés par la municipalité.

Si plus d'une offre est déposée simultanément, le terrain sera vendu au plus offrant;

- 3- Effectuer une description technique par un arpenteur-géomètre si l'offre est faite sur une partie d'un lot et non son ensemble;



N° de résolution
ou annotation

- 4- Notarier le terrain au plus tard dans les 90 jours suivant la résolution du Conseil. La vente est faite sans la garantie légale;
- 5- Regrouper le terrain vendu avec le terrain adjacent du demandeur par un arpenteur-géomètre.

Tous les frais de notaire et d'arpenteur-géomètre sont entièrement à la charge de l'acheteur. Aucun test de sol, arpentage ou piquetage n'est effectué par la Municipalité.

ARTICLE 8 : CONDITIONS D'ACQUISITION D'UN TERRAIN NON-CONSTRUCTIBLE (MOINS DE 500M² OU ENCLAVÉ)

Toute personne désirant se prévaloir d'un terrain non-constructible, dont la superficie (sans service) est de moins de 500m² ou que le terrain soit enclavé, doit être propriétaire d'un terrain adjacent ou en voit de l'être et doit :

- 1- Déposer le formulaire d'offre d'achat, incluant les titres de propriété du ou des terrains adjacents;
- 2- Payer la totalité du montant offert pour le terrain, incluant les taxes, une fois que l'offre est acceptée. La valeur minimale de chaque lot est de 500.00 \$ par tranche de 500m², plus 500.00 \$ la fraction excédentaire.

Si plus d'une offre est déposée simultanément, le terrain sera vendu au plus offrant;
- 3- Effectuer une description technique par un arpenteur-géomètre si l'offre est faite sur une partie d'un lot et non son ensemble;
- 4- Notarier le terrain au plus tard dans les 90 jours suivant la résolution du Conseil. La vente est faite sans la garantie légale;
- 5- Regrouper le terrain vendu avec le terrain de l'acheteur par un arpenteur-géomètre à la suite de la vente.

Tous les frais de notaire et d'arpenteur-géomètre sont entièrement à la charge de l'acheteur. Aucun test de sol, arpentage ou piquetage n'est effectué par la Municipalité.

ARTICLE 9 : Le présent règlement remplace, dans son intégralité, le règlement numéro 764-2024, et ses amendements.

ARTICLE 10 : Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À SAINT-CALIXTE CE 9^E JOUR DE MARS 2026.

Michel Jasmin, Maire

Liette Martel, Directrice générale adjointe et greffière-trésorière adjointe

Procédures :

Avis de motion 16 février 2026
Projet de règlement : 16 février
Adoption du règlement : 9 mars 2026
Avis de promulgation et entrée en vigueur :



N° de résolution
ou annotation

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE MONTCALM
MUNICIPALITÉ DE SAINT-CALIXTE

PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NO 790-2026 AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LA GRILLE DE SPÉCIFICATIONS DE LA ZONE F1-18 AFIN D'AUTORISER L'AJOUT D'UN LOGEMENT SUPPLÉMENTAIRE AU SOUS-SOL.

ATTENDU QUE l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à une municipalité locale de modifier son règlement de zonage;

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Calixte a adopté son règlement de zonage numéro 722-2023 le 16 août 2023;

ATTENDU QUE le Service de l'urbanisme a reçu une demande du promoteur de la future rue Marc, visant à modifier les usages autorisés dans la zone F1-18, afin de permettre l'aménagement d'un logement supplémentaire au sous-sol ;

ATTENDU QUE la demande s'intègre adéquatement à la zone concernée et respecte les orientations du Plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE la demande a été présentée au Comité consultatif d'urbanisme (CCU), lequel a émis une recommandation favorable à la modification;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné et qu'un premier projet de règlement a été présenté lors d'une séance ordinaire du conseil;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ PAR :
APUYÉ PAR :

ET IL EST RÉSOLU À DES CONSEILLERS PRÉSENTS SUITE AU VOTE :

Que la Municipalité de Saint -Calixte adopte le présent premier projet de règlement à toutes fins que de droit et qu'il soit décrété, statué et ordonné ce qui suit par le présent règlement;

ARTICLE 1 Le préambule du présent règlement fait partie intégrante pour valoir à toutes fins que de droit.

ARTICLE 2 À l'annexe « 2 », intitulée « Grilles de spécifications », du Règlement de zonage 722-2023, la grille de la zone F1-18 est remplacée par la grille de l'annexé 1 du présent règlement.

ARTICLE 3 Le présent premier projet de règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À SAINT-CALIXTE CE 9^E JOUR DU MOIS DE MARS 2026

2



N° de résolution
ou annulation

Michel Jasmin, Maire

Liette Martel, Directrice générale adjointe et
responsable adjointe de l'accès aux documents

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
Annexe 2 du Règlement de zonage

GROUPES ET CLASSES D'USAGES									
H - Habitation									
H1 Unifamiliale		• (1)							
H2 Bifamiliale									
H3 Trifamiliale									
H4 Multifamiliale									
H5 Habitation collective									
H6 Maison mobile									
C - Commerce									
C1 Local et services									
C2 Artériel									
C3 Hébergement									
C4 Automobile									
C5 Divertissement									
C6 Restauration									
C7 Contraignant									
I - Industrie									
I1 Contraintes limitées									
I2 Contraintes importantes									
I3 Para-agricole									
P - Public									
P1 Publique et institutionnelle									
P2 Utilité publique									
R - Récréation									
R1 Extensive			• (3)						
R2 Intensive									
A - Agricole									
A1 Activités agricoles et culture									
A2 Activités agricoles et élevage									
F - Forestière									
F1 Forestière									
EX - Extraction									
EX1 Extractives									
IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
Mode d'implantation									
Isolé		•							
Jumelé									
Contigu									
Marges									
Avant - m (min.)		6							
Latérales - m (min. / totales)		2/5							
Arrière - m (min.)		9							
CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL									
Hauteur du bâtiment									
En étages (min. / max.)		1/2							
En mètres (min. / max.)									
Dimensions du bâtiment									
Sup. d'implantation - m ² (min.)		85							
Largeur - m (min.)		7,93							
Taux d'implantation - % (max.)		30							
Nbre de logements par bâtiment (max.)									
NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)									
Superficie du terrain - m ² (min.)		5000 (2)	5000 (2)						
Largeur du terrain - m (min.)		50 (2)	50 (2)						
Profondeur du terrain - m (min.)		30 (2)	30 (2)						
DISPOSITIONS PARTICULIÈRES									
Usage mixte									
Usage multiple									
Projet intégré									
USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION									
Usages domestiques		•	•						
Logement intergénérationnel		•	•						
Logement supplémentaire									
Location de chambres									
Location à court terme									
Gîte touristique (B&B)		•							
Fermette									

Zone F1-18

Saint-Calixte

Informations supplémentaires à la zone

LPTAA	
Risque inondation	
Risque d'érosion	
P.I.A. spécifique	

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

--

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

(3) R105

NOTES

(1) Voir section 10.16 du règlement de zonage

(2) Les normes de lotissement sont pour un lot non desservi à l'extérieur d'un corridor riverain. Pour toutes autres situations, se référer aux normes de lotissement du Règlement de lotissement.

* Voir section 10.16 du règlement de zonage

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

16 août 2023



GRILLE DES SPÉCIFICATIONS
Annexe 2 du Règlement de zonage

GROUPES ET CLASSES D'USAGES

H - Habitation				
H1 Unifamiliale	• (1)			
H2 Bifamiliale				
H3 Trifamiliale				
H4 Multifamiliale				
H5 Habitation collective				
H6 Maison mobile				
C - Commerce				
C1 Local et services				
C2 Artériel				
C3 Hébergement				
C4 Automobile				
C5 Divertissement				
C6 Restauration				
C7 Contraignant				
I - Industrie				
I1 Contraintes limitées				
I2 Contraintes importantes				
I3 Para-agricole				
P - Public				
P1 Publique et institutionnelle				
P2 Utilité publique				
R - Récréation				
R1 Extensive	• (3)			
R2 Intensive				
A - Agricole				
A1 Activités agricoles et culture				
A2 Activités agricoles et élevage				
F - Forestière				
F1 Forestière				
EX - Extraction				
EX1 Extractives				

IMPLANTATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Mode d'implantation				
Isolé	•			
Jumelé				
Contigu				
Marges				
Avant - m (min.)	6			
Latérales - m (min. / totales)	2/5			
Arrière - m (min.)	9			

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Hauteur du bâtiment				
En étages (min. / max.)	1/2			
En mètres (min. / max.)				
Dimensions du bâtiment				
Sup. d'implantation - m ² (min.)	85			
Largeur - m (min.)	7.93			
Taux d'implantation - % (max.)	30			
Nbre de logements par bâtiment (max.)				

NORMES DE LOTISSEMENT (Règlement de lotissement)

Superficie du terrain - m ² (min.)	5000 (2)	5000 (2)		
Largeur du terrain - m (min.)	50 (2)	50 (2)		
Profondeur du terrain - m (min.)	30 (2)	30 (2)		

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Usage mixte				
Usage multiple				
Projet intégré				

USAGES ACCESSOIRES À L'HABITATION

Usages domestiques	•	•		
Logement intergénérationnel	•	•		
Logement supplémentaire	•			
Location de chambres				
Location à court terme				
Gîte touristique (B&B)	•			
Fermette				

Zone F1-18

Saint-Calixte

Informations supplémentaires à la zone

LPTAA	
Risque inondation	
Risque d'érosion	
P.I.I.A. spécifique	

USAGE(S) spécifiquement autorisé(s)

--

USAGE(S) spécifiquement prohibé(s)

(3) R105

NOTES

(1) Voir section 10.16 du règlement de zonage
(2) Les normes de lotissement sont pour un lot non desservi à l'extérieur d'un corridor riverain. Pour toutes autres situations, se référer aux normes de lotissement du Règlement de lotissement.

MODIFICATIONS

No. de règlement	Entrée en vigueur

26 février 2026

