

PROJET DE RÈGLEMENT 2022-08 SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., c. A-19.1) à son article 145.36, d'adopter, un règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble;

CONSIDÉRANT QUE conformément aux dispositions des articles 146 à 148 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1) la Municipalité est dotée d'un Comité consultatif d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal, dans une optique de préservation et de développement des activités économiques sur le territoire, juge approprié de maintenir certains bâtiments abritant des usages dérogatoires et qui sont souvent, par leurs localisations, leurs caractéristiques particulières, difficiles à transformer pour abriter de nouveaux usages conformes aux règlements;

CONSIDÉRANT QU'en vertu des dispositions des articles 125 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (R.L.R.Q., c. A-19.1), le Conseil municipal a tenu une consultation publique le xxxx, au cours de laquelle le projet de règlement a été présenté et discuté avec la population ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 18 juillet 2022 par le conseiller Pierre Bellerose et que le projet de règlement a été déposé lors de la même séance;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par

Appuyé par

Et résolu à l'unanimité des conseillers présents

QUE le présent règlement soit adopté et qu'il soit ordonné et statué par le présent règlement ce qui suit :

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

SECTION I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Titre du règlement

Le règlement s'intitule « Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) ».

2. But du règlement

Ce règlement vise à habilitier le conseil municipal pour autoriser, sur demande et à certaines conditions, un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble qui déroge à un ou plusieurs règlements d'urbanisme en vigueur dans la Municipalité.

3. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chapitre A-19.1).

4. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité du canton de Saint-Camille en tenant compte des particularités prévues au chapitre IV et à l'exception des parties du territoire où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

5. Portée du règlement

Le présent règlement s'applique aux personnes physiques comme aux personnes morales de droit public ou privé.

6. Validité

Le conseil municipal adopte le présent 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. Advenant qu'une partie du présent règlement soit déclarée nulle, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

SECTION II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. Préséance

En cas d'incompatibilité entre une ou des dispositions du présent règlement et une disposition contenue dans un autre règlement, la disposition spécifique du présent règlement prévaut sur la disposition générale.

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, les règles suivantes s'appliquent :

- 1 En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- 2 En cas de contradiction entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.

8. Interprétation du texte

Dans le présent règlement, à moins d'indication contraire, le texte doit être interprété ainsi :

- 1 Le singulier comprend le pluriel et vice versa;
- 2 Le genre masculin comprend le genre féminin;
- 3 L'emploi du mot « DOIT » implique l'obligation absolue;
- 4 L'emploi du mot « PEUT » conserve un sens facultatif;
- 5 Le mot « QUICONQUE » inclut toute personne physique, morale ou association de droit public ou privé.

9. Terminologie

À moins d'une indication contraire ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots ont le sens et l'application que leur attribuent les définitions contenues aux règlements d'urbanisme concernés par le projet particulier.

10. Unités de mesure

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International SI (système métrique).

SECTION III DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

11. Administration et application du règlement

L'administration et l'application du présent règlement sont confiées à la direction générale de la Municipalité, l'inspecteur en bâtiments, aux inspecteurs adjoints s'il y a lieu ou à toute autre personne nommée à titre d'officier responsable dont les pouvoirs et devoirs sont énoncés au présent règlement.

12. Registre

Un registre répertoriant les demandes de projets particuliers doit être maintenu par l'officier responsable.

Ce registre comprend :

- 1 Une copie de toutes les demandes de projets particuliers reçues;
- 2 Les résolutions, émises par la Municipalité, accordant ou refusant les projets particuliers;
- 3 Les rapports d'inspection effectués par l'officier responsable;
- 4 Toute autre information jugée pertinente par l'officier responsable.

CHAPITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE DEMANDE

SECTION I DÉPÔT D'UNE DEMANDE

13. Dérogations possibles

Un projet particulier doit viser la construction, la modification ou l'occupation d'un immeuble et déroger à un ou plusieurs des règlements suivants :

- 1 Le règlement de zonage en vigueur;
- 2 Le règlement de lotissement en vigueur;
- 3 Le règlement de construction en vigueur, sous réserve de l'application du code de construction.

14. Transmission de la demande

Une demande visant l'approbation d'un projet particulier doit être transmise, par le requérant ou son mandataire, à l'officier responsable. Cette demande doit être faite par écrit et obligatoirement accompagnée des informations et documents requis.

15. Tarifs

Une demande de déroger à la réglementation en vertu du présent règlement doit être accompagnée du paiement des frais exigibles par chèque à l'ordre de la Municipalité du canton de Saint-Camille et comprendre :

- 1 Une somme de 75,00 \$ non remboursable doit accompagner la demande pour fins d'étude;
- 2 Une somme additionnelle de 300,00 \$ pour la procédure d'adoption de la résolution doit être versée dans les dix jours suivant l'acceptation de la demande par le conseil municipal afin de défrayer les frais inhérents aux procédures de consultation et d'approbation des personnes habile à voter;

- 3 Une somme additionnelle de 200,00 \$ par projet est exigée pour réaliser et implanter l'ensemble de l'information obligatoire exigée par la loi et conçue par la Municipalité.

16. Informations et documents requis

Une demande de projet particulier doit être accompagnée des informations et des documents suivants :

- 1 Une description du projet;
- 2 Une demande de permis de construction ou, le cas échéant, de certificat d'autorisation, conformément au règlement sur les permis et certificats;
- 3 Une décision ou un avis de conformité de la CPTAQ (si applicable);
- 4 Un plan à l'échelle montrant la localisation du terrain visé, des bâtiments existants et projetés, la présence de tout lac, milieu humide, cours d'eau, des installations septiques et des puits de captage d'eaux souterraines;
- 5 un rapport préparé par un professionnel compétent en la matière attestant que l'installation septique correspond au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.22) en matière de capacité de traitement;
- 6 Les plans et élévations, à l'échelle, de tout bâtiment projeté et montrant tous les éléments requis par les règlements;
- 7 Un plan montrant les types d'occupation prévus du terrain et les plans des aménagements intérieurs des bâtiments;
- 8 Une description des activités, incluant les jours et les heures d'exploitation du terrain, selon l'activité exercée;
- 9 L'estimation totale des coûts de réalisation ainsi qu'un échéancier des travaux;
- 10 Toute autre information exigée par l'officier responsable ou le comité consultatif d'urbanisme.

SECTION II PROCÉDURE D'APPROBATION D'UNE DEMANDE

17. Examen de la demande

L'officier responsable examine la demande et vérifie si tous les renseignements, les documents et frais exigés en fonction du présent règlement ont été fournis. Dans l'éventualité où la demande est incomplète, le fonctionnaire désigné doit en informer le requérant. La demande de projet particulier est suspendue jusqu'à l'obtention de l'ensemble des documents exigés.

18. Étude par le CCU

Dès que l'officier responsable lui transmet la demande de projet particulier, le comité consultatif d'urbanisme (CCU) analyse cette

demande selon les critères énumérés au présent règlement. Le CCU peut, à sa discrétion :

- 1 Demander à l'officier responsable toute autre information pouvant compléter la demande;
- 2 Rencontrer le requérant de la demande;
- 3 Visiter l'immeuble visé par la demande;
- 4 Suggérer toute modification au requérant visant l'acceptabilité de la demande.

Le CCU, après étude de la demande, transmet sa recommandation, qui peut être accompagnée de conditions d'approbation, au conseil municipal

19. Décision du conseil municipal

Après consultation de la recommandation du CCU, le conseil municipal accorde ou refuse la demande de projet particulier qui lui est présentée conformément au présent règlement.

Le projet de résolution par lequel le conseil accorde la demande de projet particulier doit prévoir toute condition, eu égard aux compétences de la Municipalité, devant être remplie relativement à la réalisation du projet. La résolution par laquelle le conseil refuse la demande précise les motifs du refus.

20. Affichage sur l'emplacement visé par la demande

Le plus tôt possible après l'adoption d'un projet de résolution accordant la demande d'autorisation d'un projet particulier, le greffier de la Municipalité doit, au moyen d'une affiche placée dans un endroit bien en vue sur l'emplacement visé par la demande, annoncer la nature de celle-ci et le lieu où toute personne intéressée peut obtenir les renseignements relatifs au projet particulier.

Cette obligation cesse lorsque le conseil municipal adopte la résolution accordant la demande d'autorisation ou renonce à le faire. Toutefois, dans le cas où le projet de résolution adopté doit être approuvé par des personnes habiles à voter, l'obligation cesse lorsque le processus référendaire prend fin.

21. Assemblée de consultation publique

La Municipalité doit tenir une assemblée de consultation publique sur le projet par l'intermédiaire du maire, ou d'un autre membre du conseil désigné par le maire, conformément aux articles 124 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre . A-19.1).

22. Approbation des personnes habiles à voter

Le projet de résolution est aussi susceptible d'approbation référendaire lorsque le projet particulier déroge à une ou plusieurs des dispositions habituelles des règlements de zonage et de lotissement.

23. Adoption de la résolution par le conseil municipal

Lorsque le projet de résolution est approuvé par les personnes habiles à voter ou réputé approuvé, le conseil adopte la résolution accordant la demande de projet particulier.

24. Certificat de conformité

La résolution est ensuite transmise à la MRC pour l'obtention d'un certificat de conformité.

25. Émission du permis ou du certificat

Sur réception de la résolution du conseil municipal accordant la demande et à la suite de l'obtention d'un certificat de conformité de la MRC, l'officier responsable émet le permis ou le certificat si les conditions prévues à ladite résolution sont remplies et si la demande de permis est conforme aux autres dispositions de la réglementation en vigueur qui ne sont pas en contradiction avec les dispositions de la résolution relative au projet particulier.

Un projet particulier qui a déjà fait l'objet d'une approbation en vertu d'une résolution peut être réalisé pourvu :

- 1 Qu'il rencontre les conditions d'émission de tout permis ou certificat d'autorisation requis en vertu de la réglementation d'urbanisme;
- 2 Que le projet soit celui ayant fait l'objet de l'approbation. Si des modifications sont apportées au projet, une nouvelle demande doit être présentée conformément aux dispositions du présent règlement;
- 3 Que les frais exigibles ont été acquittés.

SECTION III CONDITIONS ET DÉLAI

26. Conditions d'approbation pouvant être exigées par le conseil

Le conseil municipal peut spécifier dans la résolution par laquelle il accorde la demande, toutes les conditions, eu égard aux compétences de la Municipalité, qui doivent être remplies pour un projet particulier.

De manière non limitative, ces conditions peuvent être spécifiées selon les éléments suivants, variables selon chaque demande :

- 1 Garantie temporelle;
- 2 Garantie financière;

- 3 Travaux d'infrastructure (aqueduc, égout, trottoir, etc.);
- 4 Architecture et volumétrie;
- 5 Aménagements extérieurs;
- 6 Stationnement et circulation;
- 7 Salubrité et sécurité;
- 8 Suivi environnemental.

27. Délai de validité

Vingt-quatre (24) mois après l'adoption de la résolution accordant le projet particulier, si le projet qu'elle vise n'a pas été réalisé ou n'est pas en voie de réalisation selon un permis ou un certificat d'autorisation valide, cette résolution devient nulle et non avenue.

CHAPITRE III CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX DES PROJETS

SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES

28. Application des critères d'évaluation

Le projet particulier faisant l'objet de la demande d'autorisation sera évalué à partir des critères d'évaluation ci-après définis. Dans le cas où un critère est inapplicable, un projet peut être autorisé s'il satisfait les autres critères applicables.

29. Respect du plan d'urbanisme

Tout projet particulier doit, pour être autorisé, respecter les objectifs du plan d'urbanisme de la Municipalité de Canton de Saint-Camille.

SECTION II CRITÈRES D'ÉVALUATION GÉNÉRAUX

30. Critères d'évaluation généraux

Le projet particulier sera évalué en fonction des critères généraux suivants :

- 1 Le projet mise sur la qualité d'intégration de celui-ci à son milieu d'insertion au niveau de la compatibilité, de l'implantation des bâtiments, de l'architecture, de l'aménagement du terrain et de la qualité de l'environnement;
- 2 Le projet a pour effet d'améliorer la situation de l'immeuble, du bâtiment ou du site sans comporter de nuisances pour les propriétés limitrophes;
- 3 Le projet contribue à mettre en valeur le domaine public lorsqu'applicable et à créer un environnement attractif et sécuritaire;

- 4 Le projet respecte les principes sociaux et environnementaux du développement durable.

CHAPITRE IV PROJETS ADMISSIBLES, TERRITOIRE VISÉ ET CRITÈRES D'ÉVALUATION SPÉCIFIQUES

SECTION I PROJET COMPRENANT PLUS D'UN USAGE PRINCIPAL D'UTILISATION MIXTE COMMERCIALE ET/OU RÉSIDENIELLE

31. Projet d'utilisation mixte commerciale et résidentielle

Dans les zones M1, M2, M3, M4, M7, M9 et M10, l'utilisation d'un bâtiment principal comprenant plus d'un usage principal de nature commerciale et/ou résidentielle dérogeant à un règlement d'urbanisme mentionné à l'article 13 à l'exception du règlement de construction doit respecter les critères suivants pour être autorisée :

32. Critères d'évaluation spécifiques

Le projet particulier sera évalué en fonction des critères spécifiques suivants :

- 1 Le projet, pour les usages résidentiels, contribue à :
 - a) Augmenter l'offre et la diversité des logements;
 - b) Faciliter l'hébergement résidentiel des travailleurs agricoles saisonniers;
- 2 Le projet, pour les usages commerciaux, s'implante dans son milieu de sorte à :
 - a) Augmenter l'offre commerciale de proximité;
 - b) Compléter l'offre à l'échelle de la Municipalité;
 - c) Favoriser la distribution des produits agricoles locaux;
 - d) Limiter les nuisances sur les usages résidentiels à proximité, le cas échéant.
- 3 L'architecture des bâtiments vise à :
 - a) Privilégier une architecture qui s'harmonise aux bâtiments de son environnement immédiat au niveau des hauteurs, des gabarits et des formes de toit;
 - b) S'intégrer aux couleurs dominantes des bâtiments de son secteur et/ou au caractère naturel du site;
 - c) Favoriser des bâtiments accessoires qui s'intègrent à l'architecture des bâtiments principaux.
- 4 L'aménagement du terrain contribue à :
 - a) Limiter l'impact visuel des entrées charretières, des aires de stationnement et des allées de circulation par leur localisation sur le site et la présence d'aménagements paysagers;
 - b) Limiter l'impact des équipements d'éclairage par l'utilisation de système d'éclairage dirigé vers le bas;

- c) Minimiser les espaces minéralisés et imperméables au profit des espaces végétalisés et/ou perméables.
- 5 Le projet respecte son environnement de manière à :
- a) Conserver les espaces boisés et couper le moins d'arbres possible;
 - b) Proposer des mesures de protection et mise en valeur des éléments naturels tels milieux humides, cours d'eau, s'il y a lieu;
 - c) Favoriser la gestion des eaux de ruissellement.

SECTION II PROJET D'UTILISATION AGRICOLE DE PROXIMITÉ

33. Projet d'utilisation agricole de proximité

Sur l'ensemble du territoire de la municipalité, l'utilisation agricole axée sur la culture végétale d'un terrain ou d'un bâtiment dérogeant à un règlement d'urbanisme mentionné à l'article 13 doit respecter les critères suivants pour être autorisé :

34. Critères d'évaluation spécifiques

Le projet particulier sera évalué en fonction des critères spécifiques suivants :

- 1 L'utilisation d'un terrain ou l'implantation des bâtiments participe à :
 - a) La contribution au développement d'une communauté nourricière;
 - b) Favoriser un modèle agricole axé sur la diversification des produits;
 - c) Préserver l'offre de logements disponibles, lorsque située dans le périmètre d'urbanisation et à cet effet, être complémentaire à un usage principal existant;
 - d) Préserver un maximum d'éléments naturels du site : boisé, affleurements rocheux, cours d'eau, etc.;
 - e) Favoriser la protection des vues sur des composantes du paysage importantes telles qu'une montagne ou autre repère visuel;
 - f) Favoriser l'utilisation des énergies passives.
- 2 L'architecture des bâtiments vise à :
 - a) Privilégier une volumétrie qui s'harmonise aux bâtiments de son environnement immédiat au niveau des hauteurs, des gabarits et des formes de toit lorsque le projet est situé dans le périmètre d'urbanisation;
 - b) Limiter l'impact des équipements d'éclairage par l'utilisation de système d'éclairage dirigé vers le bas;
 - c) Favoriser des bâtiments accessoires qui s'intègrent à l'architecture des bâtiments principaux.
- 3 L'aménagement du terrain contribue à :

- a) Favoriser la protection des vues sur des composantes du paysage, s'il y a lieu;
 - b) Intégrer visuellement les bâtiments accessoires par la présence de végétaux, lorsque situés dans le périmètre d'urbanisation;
 - c) Minimiser les espaces minéralisés et imperméables au profit des espaces végétalisés et/ou perméables.
- 4 Le projet respecte son environnement de manière à :
- a) Mettre en valeur la topographie naturelle du site;
 - b) Conserver les boisés et couper le moins d'arbres possible;
 - c) Proposer des mesures de protection et mise en valeur des éléments naturels tels milieux humides, cours d'eau, s'il y a lieu;
 - d) Favoriser la gestion des eaux de ruissellement.
- 5 Le projet s'implante dans son milieu de sorte à :
- a) Générer des retombées positives au niveau local et/ou régional;
 - b) Compléter l'offre à l'échelle de la Municipalité;
 - c) Limiter les nuisances sur les usages résidentiels à proximité, le cas échéant.

SECTION III PROJET D'HABITATION TEMPORAIRE OU SAISONNIÈRE

35. Projet d'habitation temporaire ou saisonnière

Sur l'ensemble du territoire de la municipalité, à l'exception des zones M1, M2, M3, M4, I6, R8, M9, M10, la construction et/ou l'utilisation d'un bâtiment d'habitation temporaire ou saisonnière dérogeant à un règlement d'urbanisme mentionné à l'article 13 est autorisée et doit respecter les critères suivants :

36. Critères d'évaluation spécifiques

Le projet particulier sera évalué en fonction des critères spécifiques suivants :

- 1 L'implantation des bâtiments participe à :
 - a) La contribution au développement d'une communauté nourricière;
 - b) Faciliter l'hébergement résidentiel des travailleurs agricoles saisonniers;
- 2 L'architecture des bâtiments vise à :
 - a) Privilégier une volumétrie semblable aux bâtiments de son environnement immédiat au niveau des hauteurs, des gabarits et des formes de toit;
 - b) S'intégrer aux couleurs dominantes des bâtiments de son secteur et/ou au caractère naturel du site;

- c) Générer une architecture s'intégrant au langage architectural des bâtiments de son environnement immédiat;
 - d) Protéger les vues sur des composantes du paysage importantes telles qu'une montagne ou autre repère visuel;
 - e) Limiter l'impact des équipements d'éclairage par l'utilisation de système d'éclairage dirigé vers le bas;
- 3 L'aménagement du terrain contribue à :
- a) Minimiser les espaces minéralisés et imperméables au profit des espaces végétalisés et/ou perméables.
 - b) Limiter l'impact des équipements d'éclairage par l'utilisation de système d'éclairage dirigé vers le bas;
- 4 Le projet respecte son environnement de manière à :
- a) Mettre en valeur la topographie naturelle du site;
 - b) Conserver les boisés et couper le moins d'arbres possible;
 - c) Limiter l'impact des équipements d'éclairage par l'utilisation de système d'éclairage dirigé vers le bas;
 - d) Proposer des mesures de protection et mise en valeur des éléments naturels tels milieux humides, cours d'eau, s'il y a lieu.

CHAPITRE V DISPOSITIONS PROCÉDURALES, TRANSITOIRES ET FINALES

SECTION I ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

37. Officier responsable

La responsabilité de l'administration et de l'application du présent règlement relèvent de la direction générale de la Municipalité et l'inspecteur en bâtiments. Les inspecteurs adjoints sont spécifiquement autorisés à appliquer le présent règlement.

38. Pouvoirs

L'inspecteur exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment, il peut :

- 1 Émettre les permis et certificats prévus au présent règlement;
- 2 Selon l'état du terrain, les dimensions ou la complexité d'un bâtiment, exiger que l'une ou l'autre des conditions suivantes ou les deux soient réalisées :
 - a) Que les plans, devis et documents pertinents portent le sceau ou le timbre du professionnel approprié;

- b) Que les travaux soient, examinés en cours de construction par le concepteur, par un architecte ou ingénieur dans le domaine.
- 3 Délivrer un permis pour l'ensemble du projet sous réserve de la présentation, avant le début des travaux relatifs au projet, de renseignements supplémentaires non disponibles au moment de la délivrance du permis si ces renseignements sont d'importance secondaire et de nature telle, que le fait de retenir le permis jusqu'à ce qu'ils soient disponibles retarderait indûment les travaux;
 - 4 Avant de délivrer un permis ou un certificat, exiger du propriétaire ou du concepteur qu'il certifie par écrit que les travaux soient exécutés conformément à ce règlement;
 - 5 Lorsqu'un défaut surgissant dans un bâtiment ou sur un terrain cause ou pourrait causer une blessure ou une perte de vie, exiger du propriétaire du bâtiment ou du terrain qu'il soumette un rapport indiquant :
 - a) Son nom et son adresse;
 - b) L'adresse ou l'emplacement du bâtiment ou du terrain où a surgi le défaut;
 - c) Le nom et l'adresse de l'entrepreneur;
 - d) La nature du défaut;
 - e) La liste des mesures qu'il entend prendre pour remédier à la situation et leur délai d'exécution.
 - 6 Lorsqu'un bâtiment, une construction, une excavation présente un danger parce qu'il est découvert ou sans surveillance ou encore lorsqu'il y a risque d'incendie ou d'accident parce qu'il est en ruine, délabré, mal construit, abandonné ou autrement et qu'un avis de remédier à la situation dûment signifiée n'a pas été respecté, l'inspecteur peut, aux frais du propriétaire ou de l'occupant, prendre tout moyen provisoire nécessaire pour assurer la protection du public en attendant que soit émise l'ordonnance d'un juge de la Cour supérieure;
 - 7 Exiger des essais sur les matériaux, l'outillage, les méthodes de construction, les assemblages structuraux ou l'état des fondations; au surplus, ordonner la présentation, aux frais du propriétaire, d'une démonstration ou preuve suffisante, si cela s'impose, visant à déterminer si les matériaux, l'outillage, les méthodes de construction, les assemblages structuraux ou l'état des fondations sont conformes aux prescriptions du présent règlement;
 - 8 Mettre en demeure d'arrêter ou de corriger des travaux lorsque le résultat d'un essai démontre que les dispositions de ce règlement ne sont pas respectées;
 - 9 Mettre en demeure de clôturer un terrain, une partie de terrain ou une construction où il existe un danger pour le public et fermer, aussi longtemps que le danger subsiste, tout trottoir, toute rue publique ou partie de rue publique;
 - 10 Prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;

- 11 Intenter une poursuite pénale au nom de la Municipalité pour une contravention à ce règlement.

39. Obligations du propriétaire, du locataire ou de l'occupant

Tout propriétaire, locataire ou occupant doit :

- 1 Permettre à tout inspecteur d'avoir accès au bâtiment ou au terrain à toute heure raisonnable en vue de s'assurer de l'application et de l'exécution du présent règlement;
- 2 S'assurer que les plans et devis pour lesquels le permis a été délivré sont conservés sur le chantier pour permettre à tout inspecteur de les consulter durant les heures de travail et que le permis de construction ou une copie certifiée conforme y soit mis en évidence durant toute la durée des travaux;
- 3 Avant d'entreprendre les travaux visés par un permis de construction, aviser l'inspecteur de la date à laquelle il entend débiter les travaux;
- 4 Avant d'entreprendre les travaux visés par un permis de construction, transmettre par écrit à l'inspecteur le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur ou de toute autre personne chargée des travaux;
- 5 Aviser l'inspecteur :
 - a) De la date d'exécution des travaux dont il a ordonné l'inspection durant la construction;
 - b) De la fin des travaux.
- 6 Aviser l'inspecteur par écrit :
 - a) De toute mutation ou changement d'adresse du propriétaire survenant avant la délivrance des permis ou certificats, et ce, dès que les changements ont lieu;
 - b) Avant l'occupation, de toute partie du bâtiment ou des lieux, s'ils doivent être occupés par étapes.
- 7 Donner à l'inspecteur tout autre avis exigé par le présent règlement;
- 8 Fournir, à la demande de l'inspecteur, un relevé à jour du terrain à bâtir;
- 9 Lorsque l'inspecteur l'exige, découvrir et remettre en place, à ses frais tout ouvrage qui a été couvert contrairement à l'ordre de tout inspecteur que la Municipalité désigne;
- 10 Durant l'occupation d'un bâtiment ou d'un terrain et en tout temps par la suite, s'assurer de l'absence de tout danger résultant de l'inachèvement des travaux ou de toute autre circonstance;
- 11 Fournir à l'inspecteur les certificats établissant la conformité des plans, devis et travaux au présent règlement ainsi que les permis et certificats délivrés en vertu de celui-ci.

SECTION II DISPOSITIONS PÉNALES ET RECOURS

40. Infraction

Commet une infraction toute personne qui, en contravention à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement :

- 1 Réalise, occupe ou utilise une partie de lot, un lot, un terrain, une construction, un bâtiment ou un ouvrage;
- 2 Autorise la réalisation, l'occupation ou l'utilisation d'une partie de lot, d'un lot, d'un terrain, d'une construction, d'un bâtiment ou d'un ouvrage;
- 3 Refuse de laisser l'officier responsable visiter et examiner, à toute heure raisonnable, une propriété immobilière et mobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupante pour constater si ce règlement y est respecté;
- 4 Ne se conforme pas à un avis de l'officier responsable, prescrivant de corriger une situation qui constitue une infraction à ce règlement;
- 5 Ne se conforme pas à une disposition de ce règlement.

Lorsque quiconque commet une infraction, l'inspecteur des bâtiments doit produire une signification par courrier recommandé, avisant le propriétaire de la nature de l'infraction et l'enjoignant de se conformer à ladite réglementation dans les quarante-huit (48) heures. Une copie de cette signification doit être transmise au conseil municipal.

S'il n'est pas tenu compte par le contrevenant de la signification dans le délai indiqué, le conseil municipal peut entamer des procédures conformément à la Loi.

41. Amendes

Toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement commet une infraction et est passible d'une amende avec ou sans frais. Le montant de cette amende est fixé, à sa discrétion, par la Cour de juridiction compétente qui entend la cause; cette amende ne doit pas excéder, pour une première infraction, mille dollars (1 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou deux mille dollars (2 000 \$) s'il est une personne morale ni être inférieure à trois cents dollars (300 \$).

Pour une récidive, cette amende ne doit pas excéder deux mille dollars (2 000 \$) si le contrevenant est une personne physique ou quatre mille dollars (4 000 \$) s'il est une personne morale ni être inférieure à six cents dollars (600 \$). Les dispositions du Code de procédure pénale s'appliquent lors de toute poursuite intentée en vertu de ce règlement.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions de ce règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

42. Recours

La municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions de ce règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus à ce règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

Le fait, pour la Municipalité, d'émettre un constat d'infraction en vertu du présent règlement n'empêche pas cette dernière d'intenter un ou des recours prévus à d'autres règlements municipaux.

43. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté à SAINT-CAMILLE, ce xxxx.

Philippe Pagé
Maire

Julie Vaillancourt
Directrice Générale et
greffière-trésorière

Avis de motion du projet de règlement :.....18 juillet 2022
Dépôt du premier projet de règlement : 18 juillet 2022
Avis public d'une consultation publique :..... 2022
Consultation publique : 8 août 2022
Adoption du règlement: 15 août 2022
Approbation de la MRC des Sources (certificat de conformité de la MRC) :..... 2022
Entrée en vigueur (certificat de conformité de la MRC) :..... 2022
Publication : 2022