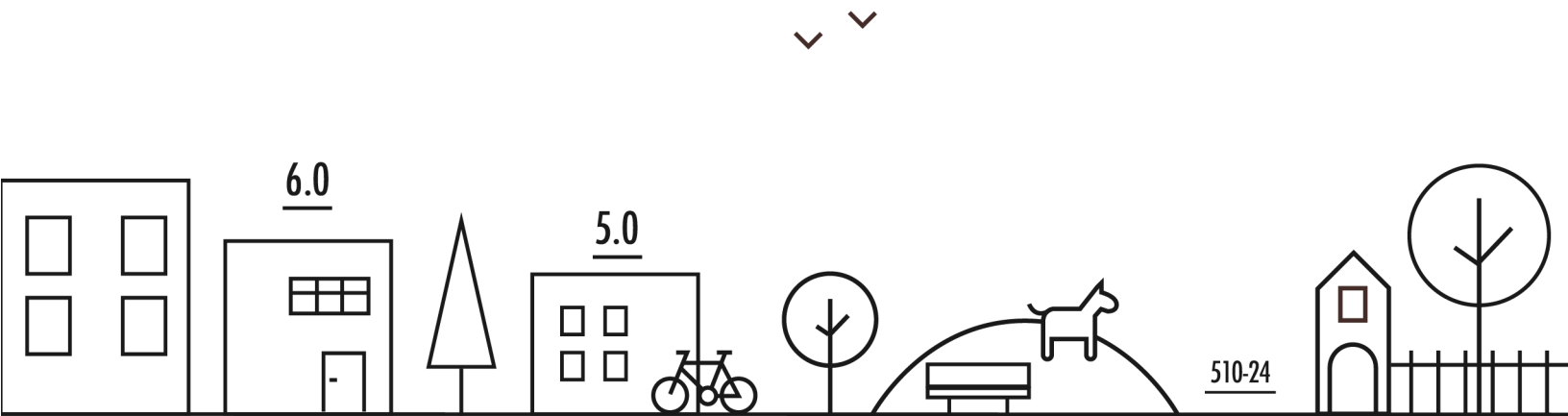




RÈGLEMENT SUR LES PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)

- RÉGLEMENTATION -



MUNICIPALITÉ DE SAINT-RÉMI-DE-TINGWICK
RÈGLEMENT NO : 2020-196
ENTRÉE EN VIGUEUR : **DATE**

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

RÈGLEMENT NUMÉRO 2020-196

DATE

MUNICIPALITÉ DE SAINT-RÉMI-DE-TINGWICK
1461, rue Principale
Saint-Rémi-de-Tingwick (Québec)
JOA 1K0

CRÉDITS DE RÉALISATION

Isabelle Laterreur
Anouk Wilsey
Valérie Gagné et
Amélia Lacroix

Urbaniste
Directrice générale
Inspectrices en bâtiment
et en environnement

La Boîte d'urbanisme
Saint-Rémi-de-Tingwick
Saint-Rémi-de-Tingwick



CONSIDÉRANT ...

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
	Section I	
	Dispositions déclaratoires	1
	Section II	
	Dispositions interprétatives	2
	Section III	
	Dispositions administratives	3
CHAPITRE II	DISPOSITIONS APPLICABLES À UNE DEMANDE	3
	Section I	
	Dépôt d'une demande	3
	Section II	
	Procédure d'approbation d'une demande	6
	Section III	
	Conditions et délai	8
CHAPITRE III	CRITÈRES D'ÉVALUATION DES PROJETS	8
	Section I	
	Dispositions générales	8
	Section II	
	Critères d'évaluation	9
CHAPITRE IV	DISPOSITIONS PROCÉDURALES, TRANSITOIRES ET FINALES	11
	Section I	
	Administration du règlement	11
	Section II	
	Dispositions pénales et recours	13

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 habiliter 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 de Saint-Rémi-de-Tingwick 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^o En cas de contradiction entre le texte et un titre, le texte prévaut;

2^o 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^o Le singulier comprend le pluriel et vice versa;

2^o Le genre masculin comprend le genre féminin;

3^o L'emploi du mot « DOIT » implique l'obligation absolue;

4^o L'emploi du mot « PEUT » conserve un sens facultatif;

5^o 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 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^o Une copie de toutes les demandes de projets particuliers reçues;
- 2^o Les résolutions, émises par la Municipalité, accordant ou refusant les projets particuliers;
- 3^o Les rapports d'inspection effectués par l'officier responsable;
- 4^o 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^o Le règlement de zonage en vigueur;
- 2^o Le règlement de lotissement en vigueur;
- 3^o 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 de Saint-Rémi-de-Tingwick et comprendre :

- 1^o Une somme de 200,00 \$ non remboursable doit accompagner la demande pour fins d'étude;
- 2^o Une somme additionnelle de 200,00 \$ 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 habillées à voter;
- 3^o Une somme additionnelle de 100,00 \$ 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^o Nom, prénom, adresse, numéro de téléphone et adresse électronique du propriétaire ou de son mandataire, le cas échéant;
- 2^o La procuration établissant le mandat de toute personne autorisée à agir au nom du propriétaire, le cas échéant;
- 3^o Un plan ou des plans à l'échelle présentant les principales caractéristiques du site et de son environnement immédiat incluant :
 - a) Les limites, les dimensions, la superficie et les lignes de lot existantes;
 - b) Les superficies, les dimensions et la localisation des constructions existantes par rapport aux lignes de lot et lignes de terrain;
 - c) La topographie du terrain existant avec les courbes de niveau équidistantes de 2,50 mètres maximum;
 - d) Les éléments naturels du terrain, tels que les affleurements rocheux et les talus;
 - e) La localisation et la nature des superficies boisées;
 - f) La description de l'aménagement paysager des espaces libres sur le terrain incluant la localisation des clôtures, haies, murets ou mur de soutènement existants;
 - g) La localisation de tout terrain humide ou inondable ainsi que de tout cours d'eau et lac existant incluant les bandes de protection riveraine;
 - h) La localisation de tout puits, prise d'eau potable et installation septique;
 - i) L'emplacement existant des réseaux d'aqueduc et d'égout;
 - j) L'emplacement des autres services d'utilité publique, de transport d'énergie et de télécommunication et les servitudes qui s'y rapportent;
 - k) S'il y a lieu, les caractéristiques du drainage du terrain dans son état naturel.

- 4^o Un plan ou des plans à l'échelle illustrant le projet et le concept d'aménagement proposé incluant :
- a) La topographie du terrain après nivellement avec des courbes de niveau équidistantes de 2,50 mètres maximum;
 - b) Le tracé projeté des principales voies de circulation;
 - c) L'implantation détaillée de chacun des bâtiments projetés comprenant notamment la superficie d'implantation, l'usage, le nombre de logements, l'orientation, la distance entre les bâtiments, la distance entre les bâtiments et les lignes de terrain;
 - d) Les aires de déboisement projetées ainsi que les aires de mise en valeur et de protection des plantations et des espaces verts existants;
 - e) L'emplacement, la dimension et l'aménagement paysager des cours projetées;
 - f) La localisation, les dimensions et les aménagements des aires de stationnement, entrées charretières, voies de circulation destinées aux véhicules ainsi que celles destinées aux piétons;
 - g) La localisation, les dimensions et la forme de toute clôture, haie, muret ou mur de soutènement projeté ainsi que la nature des matériaux utilisés;
 - h) La localisation et le détail de tout puits, prise d'eau potable et installation septique projetés;
 - i) Le type et l'emplacement projetés des réseaux d'aqueduc et d'égout et des autres services d'utilité publique, de transport d'énergie et de télécommunication;
 - j) L'emplacement des cours d'eau, des lacs et des milieux humides mis en valeur;
 - k) Les caractéristiques de drainage du terrain dans son état proposé;
 - l) La localisation et la dimension des conteneurs à déchets, à compost et à recyclage.
- 5^o Des photos de l'immeuble ou du terrain visé par la demande ainsi que des terrains et bâtiments voisins;
- 6^o Les plans et les élévations des bâtiments projetés, comprenant le détail de l'architecture et des matériaux de revêtement proposés;
- 7^o Une explication de l'utilité du règlement sur les PPCMOI pour la réalisation du projet et comment le projet est une plus-value pour la collectivité;
- 8^o S'il y a lieu, un texte argumentaire sur les retombées économiques;
- 9^o S'il y a lieu, les études spécialisées sur les impacts environnementaux et le contrôle de l'érosion pendant les travaux et après, effectuées par des professionnels ou techniciens reconnus en la matière;
- 10^o S'il y a lieu, les études spécialisées pour l'alimentation en eau potable et le traitement des eaux usées;
- 11^o Tout autre document jugé pertinent par la Municipalité pour la bonne compréhension du projet, comme une simulation visuelle effectuée par un professionnel montrant le résultat final ainsi que son intégration au milieu.

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

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

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 suite à 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^o Qu'il rencontre les conditions d'émission de tout permis ou certificat d'autorisation requis en vertu de la réglementation d'urbanisme;

- 2^o 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^o 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^o Garantie temporelle;
- 2^o Garantie financière;
- 3^o Travaux d'infrastructure (aqueduc, égout, trottoir, etc.);
- 4^o Architecture et volumétrie;
- 5^o Aménagements extérieurs;
- 6^o Stationnement et circulation;
- 7^o Salubrité et sécurité;
- 8^o 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 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 Saint-Rémi-de-Tingwick.

Section II Critères d'évaluation

30. Critères d'évaluation généraux

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

- 1^o Le projet mise sur la qualité d'intégration de celui-ci à son milieu au niveau de l'implantation des bâtiments, de leur architecture, de l'aménagement du terrain et de la qualité de l'environnement;
- 2^o 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^o Le projet contribue à mettre en valeur le domaine public et à créer un environnement attractif et sécuritaire;
- 4^o Le projet est compatible avec les usages de son milieu d'insertion.

31. Critères d'évaluation spécifiques

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

- 1^o L'implantation des bâtiments participe à :
 - a) Préserver un maximum d'éléments naturels du site : boisé, affleurements rocheux, cours d'eau, etc.;
 - b) Mettre en valeur les vues sur des composantes du paysage importantes telles qu'un lac ou autre repère visuel;
 - c) Créer des façades sur rue, lorsque le terrain ou une partie du terrain longe une rue construite;
 - d) Maximiser l'utilisation des énergies passives et renouvelables (solaire, ventilation) ainsi que les heures d'ensoleillement naturel pour les pièces de vie commune.
- 2^o 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 moderne, mais s'intégrant au langage architectural des bâtiments de son environnement immédiat;
- d) Favoriser des bâtiments accessoires qui s'intègrent à l'architecture des bâtiments principaux.

3 ° L'aménagement du terrain contribue à :

- a) Mettre en valeur les entrées de secteur, par la présence de végétaux encadrant la rue et les vues sur des composantes du paysage, s'il y a lieu;
- b) Donner une intimité notamment aux cours arrière, par la plantation de végétaux délimitant les espaces de nature plus privée;
- c) Aménager les espaces communs, s'il y a lieu, et marquer leur différence avec les espaces semi-privés ou privés par des végétaux et du mobilier adaptés à différentes clientèles afin de créer un lieu de grande qualité;
- d) Connecter le terrain à son environnement immédiat par un réseau de circulation piétonne particulièrement lorsqu'il y a des équipements ou des services à proximité du site;
- e) Diminuer 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;
- f) Intégrer visuellement les bâtiments accessoires par la présence de végétaux;
- g) 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) Privilégier l'intégration des cours d'eau et des lieux aux caractéristiques paysagères d'intérêt à l'aménagement des aires communes, s'il y a lieu;
- d) Préserver les milieux humides et les bandes riveraines;
- e) Proposer des mesures de mise en valeur du littoral et des berges ainsi que de contrôle de l'érosion, s'il y a lieu.

5 ° Le projet, pour les usages autre que résidentiel, 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.

CHAPITRE IV DISPOSITIONS PROCÉDURALES, TRANSITOIRES ET FINALES

Section I Administration du règlement

32. Officier responsable

La responsabilité de l'administration et de l'application du présent règlement relève de l'inspecteur en bâtiments. Les inspecteurs-adjoints sont spécifiquement autorisés à appliquer le présent règlement.

33. Pouvoirs

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

- 1^o Émettre les permis et certificats prévus au présent règlement;
- 2^o 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^o 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^o Avant de délivrer un permis ou un certificat, exiger du propriétaire ou du concepteur qu'il certifie par écrit, que les travaux sont exécutés conformément à ce règlement;
- 5^o 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^o 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^o 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^o 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^o 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^o Prendre toute mesure nécessaire pour que cesse une contravention à ce règlement;
- 11^o Intenter une poursuite pénale au nom de la Municipalité pour une contravention à ce règlement.

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

Tout propriétaire, locataire ou occupant doit :

- 1^o 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^o 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 mise en évidence durant toute la durée des travaux;
- 3^o 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^o 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^o 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^o 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^o Donner à l'inspecteur tout autre avis exigé par le présent règlement;
- 8^o Fournir, à la demande de l'inspecteur, un relevé à jour du terrain à bâtir;
- 9^o 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^o 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^o 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

35. Infraction

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

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

Lorsque quiconque commets 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.

36. 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 cent 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.

37. 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.