
15. LES CONSTRUCTIONS ET LES USAGES DÉROGATOIRES

15.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES DÉROGATOIRES

15.1.1 Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones.

15.1.2 Droits acquis à l'égard d'un usage dérogatoire

Un usage dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment où l'exercice de cet usage a débuté, il était conforme aux dispositions de la réglementation relative au zonage alors en vigueur.

Nonobstant les dispositions de l'alinéa précédent, les usages existants au 29 juin 1983 et dérogeant aux dispositions du présent règlement jouissent de droits acquis.

15.1.3 Réparation, amélioration ou agrandissement d'un usage dérogatoire

Une construction servant à un usage dérogatoire peut être réparée ou améliorée, en autant que ce soit fait en conformité avec le présent règlement et tout autre règlement applicable.

L'usage dérogatoire ne peut être agrandi ou étendu, sauf dans les cas suivants :

- 1° Les superficies au sol de l'ensemble des bâtiments où l'usage dérogatoire est exercé totalisent moins de 12% de la superficie totale du terrain, selon les limites de ce terrain telles qu'elles existaient à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance.
- 2° L'agrandissement projeté porte l'ensemble des bâtiments liés à l'usage dérogatoire à une superficie au sol représentant au maximum 12% de la superficie totale du terrain, selon les limites de ce terrain telles qu'elles existaient à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance.

Lorsqu'autorisée, l'extension de l'usage dérogatoire protégé par droits acquis peut s'effectuer uniquement par l'agrandissement de la construction existante, par l'agrandissement de l'occupation à l'intérieur de la construction existante, ou par l'ajout d'un seul bâtiment supplémentaire en autant que le terrain compte un maximum de 3 bâtiments

Lorsque l'extension est réalisée à l'intérieur d'une construction existante, elle doit être réalisée dans un local adjacent au local où est exercé l'usage dérogatoire protégé par droits acquis.

Dans tous les cas, l'extension de l'usage dérogatoire protégé par droits acquis doit avoir lieu sur le même terrain où les droits acquis ont pris naissance, sans excéder les limites de ce terrain telles qu'elles existaient à la date à laquelle les droits acquis ont pris naissance.

L'agrandissement des bâtiments d'élevage dérogatoires est régi par les dispositions du chapitre 12.

L'agrandissement des sablières et carrières exploitant sur droits acquis est régi par les dispositions du chapitre 15.

15.1.4 Remplacement d'un usage dérogatoire

À l'intérieur du périmètre urbain, un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé que par un usage conforme.

À l'extérieur du périmètre urbain, un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé que par un autre usage dérogatoire du même groupe et de la même classe ou par un usage du groupe commerce ou service monsieur Olivier Dumais des classes ou sous-classes A, B-1, C, E, G-3 et G-4.

15.1.5 Fin des droits acquis d'un usage dérogatoire

Si un usage dérogatoire a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant un période de 12 mois consécutif ou s'il a été remplacé par un usage conforme, le détenteur du droit acquis à cet usage dérogatoire sera réputé y avoir renoncé et toute utilisation subséquente du même terrain ou de la même construction devra se faire en conformité avec le présent règlement.

15.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS DÉROGATOIRES

15.2.1 Domaine d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent dans toutes les zones.

15.2.2 Droits acquis à l'égard d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire est protégée par droits acquis si au moment de sa construction elle était conforme aux dispositions de la réglementation relative au zonage alors en vigueur et a fait l'objet d'un permis légalement émis, ou si elle date d'avant l'entrée en vigueur de tout règlement de zonage dans la Municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon.

Nonobstant les dispositions de l'alinéa précédent, les bâtiments principaux, les bâtiments accessoires ainsi que les piscines creusées, existants au 29 juin 1983 et dérogeant aux dispositions du présent règlement quant à leur implantation, jouissent de droits acquis quant à cette implantation.

L'usage dérogatoire d'une construction n'a pas pour effet de rendre la construction dérogatoire. De même, le fait que la construction ne soit pas conforme à une disposition du règlement de construction en vigueur n'a pas pour effet de rendre cette construction non conforme au sens de la présente section.

Une enseigne dérogatoire n'est pas considérée comme une construction dérogatoire au sens de la présente section.

15.2.3 Réparation, amélioration ou agrandissement d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire au présent règlement peut être réparée, améliorée, modifiée ou même agrandie, mais en respectant toutes les dispositions du présent règlement et en n'augmentant pas sa dérogation. Ainsi, une construction dérogatoire du fait qu'elle empiète dans une marge donnée ne peut pas être agrandie de façon à augmenter, en surface ou en volume, son empiètement dans ladite marge.

15.2.4 Modification ou remplacement d'une construction dérogatoire

Une construction dérogatoire ne peut être modifiée pour la rendre plus dérogatoire au sens du présent règlement, ou remplacée par une autre construction dérogatoire; cependant, une construction dérogatoire par son type d'implantation (ex. : jumelée dans une zone où l'on ne permet que les bâtiments isolés) peut être remplacée par une construction d'implantation similaire en autant qu'elle respecte toutes les autres dispositions du présent règlement.

15.2.5 Déplacement d'une construction dérogatoire

Il est permis de déplacer sur le même terrain une construction dont l'implantation est dérogatoire et protégée par droits acquis sans que la nouvelle implantation soit conforme aux dispositions du règlement, sous réserve des conditions ci-dessous :

- 1° La nouvelle implantation doit se traduire par une réduction de la dérogation existante à l'égard de l'implantation;
- 2° Aucune nouvelle dérogation ne doit résulter de la nouvelle implantation.

15.2.6 Fin des droits acquis d'une construction dérogatoire

Si une construction dérogatoire au présent règlement est incendiée, démolie ou sinistrée de quelque autre façon au point qu'elle a perdu plus de 50 % de sa valeur portée au rôle d'évaluation, elle ne peut être reconstruite qu'en conformité avec le présent règlement.

Nonobstant l'alinéa précédent :

- 1° Si une construction ou une partie de construction dérogatoire au présent règlement, du fait de son type d'implantation ou du fait qu'elle empiète dans une marge, est incendiée, sinistrée ou autrement démolie de quelque autre façon, intentionnellement ou non, et que sa fondation n'est pas démolie, elle peut être reconstruite sur la même fondation, selon le même volume, la même hauteur et la même forme qu'elle avait avant l'incendie, le sinistre ou la démolition. Si la fondation est démolie, le bâtiment doit être relocalisé en respectant les marges; si ce n'est pas possible, le bâtiment doit être relocalisé en réduisant le plus possible sa dérogation, tout en respectant le même volume, la même hauteur et la même forme qu'avait l'empiètement avant l'incendie, le sinistre ou la démolition;

Une construction dérogatoire qui aurait été modifiée de manière à la rendre conforme ne peut être rendue à nouveau dérogatoire.

16. NORMES RELATIVES À CERTAINS USAGES ET CONSTRUCTIONS

16.1 LES MAISONS MOBILES ET LES ROULOTTES

16.1.1 Les maisons mobiles

Les maisons mobiles sont autorisées exclusivement dans certaines zones agricoles identifiées aux grilles des normes et des usages de l'annexe 2. Le vide entre la maison mobile et le sol doit être ceinturé par un treillis de bois ajouré ou tout matériau similaire.

16.1.2 Les roulottes

Sur l'ensemble du territoire, les roulottes ne peuvent être implantées en permanence que dans les terrains de camping. Aucune roulotte ne peut être transformée en bâtiment résidentiel permanent.

16.2 POSTES D'ESSENCE, STATIONS-SERVICE ET LAVE-AUTOS

16.2.1 Champ d'application

Les dispositions du présent article s'appliquent à tous les postes d'essence, stations-service et lave-autos dans toutes les zones et prévalent sur toute autre disposition générale ou particulière.

16.2.2 Fonctions autorisées

Pour les fins de l'application du présent règlement, un poste d'essence, une station-service ou un lave-auto ne peuvent servir qu'aux fonctions suivantes :

- 1° vente d'essence, propane, huile, graisse, accumulateurs, pneus et autres accessoires d'automobiles;
- 2° réparation de pneus, à l'exception du rechapage;
- 3° diagnostic de problèmes mécaniques;
- 4° remplacement de pièces défectueuses ne nécessitant pas de réparations majeures;
- 5° lavage des automobiles;
- 6° traitement antirouille pour automobiles;

- 7° réparations mineures d'urgence;
- 8° vente ou location de véhicules automobiles, pourvu que le nombre de tels véhicules sur le terrain n'excède pas dix (10) en aucun moment.

Le terme « réparation » exclut toute opération de débosselage, de démontage ou d'assemblage d'un véhicule, de soudure, de sablage ou de peinture.

16.2.3 Dimensions minimales du terrain

Dans les zones où les dispositions du règlement de lotissement exigent des dimensions moindres, aucun poste d'essence, station-service ou lave-auto ne peut être implanté sur un terrain qui n'ait une superficie d'au moins 1 000 mètres carrés et une longueur d'au moins 30 mètres en bordure de toute rue à laquelle il aboutit où qu'il longe.

Cette longueur doit être libre de tout obstacle sur une largeur de 5 mètres à partir de la rue. Toutefois, il est permis d'ériger dans cet espace des poteaux supportant des enseignes ou des lumières pourvu que ces poteaux ne gênent pas la circulation et qu'ils respectent les dispositions relatives à l'affichage.

16.2.4 Bâtiment

Il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment sur le terrain d'un poste d'essence, d'une station-service ou d'un lave-auto, deux dans le cas où un poste d'essence ou d'une station-service est jumelé à un lave-auto.

Le bâtiment doit avoir une hauteur minimale est de 4,5 mètres.

La superficie minimale du bâtiment est de 100 mètres carrés pour une station-service et de 42 mètres carrés pour un lave-auto ou un poste d'essence, et la superficie maximale est dans tous les cas de 235 mètres carrés.

La largeur minimale de la façade du bâtiment est de 10 mètres pour une station-service et de 6,5 mètres pour un lave-auto ou un poste d'essence.

16.2.5 Implantation du bâtiment et des pompes

La marge minimale avant est de 12 mètres. Les marges minimales latérales et arrière sont de 3 mètres, 6 mètres par rapport à toute limite de terrain résidentiel situé en zone résidentielle.

Les premiers 5 mètres de la marge avant mesurés depuis la limite d'emprise de la voie publique doivent être laissés libres de toute construction, sauf pour des poteaux supportant des enseignes ou des appareils d'éclairage, pourvu que ces poteaux ne soient pas implantés à moins de 3 mètres de toute limite d'emprise d'une voie publique et pourvu qu'ils ne gênent pas la circulation.

Les pompes doivent être à au moins 5 mètres de l'emprise de la rue et à au moins 6 mètres des autres limites du terrain.

16.2.6 Utilisation des marges

L'étalage permanent de produits ou accessoires ou de tout autre article à vendre est prohibé à l'extérieur du bâtiment.

Tout entreposage extérieur est prohibé, particulièrement l'entreposage d'automobiles accidentées ou non en état de marche, de débris ou de pièces d'automobiles.

Les espaces vacants sur une propriété ne peuvent être utilisés pour l'installation d'un conteneur maritime ou pour l'entreposage de tels conteneurs.

16.2.7 Accès à la rue

Les accès à la rue pour véhicules-automobiles doivent être conformes aux dispositions du présent règlement régissant les entrées charretières. De plus, aucun accès à la rue ne peut être situé à moins de 4,5 mètres des limites latérales du terrain, à moins de 7,5 mètres de toute intersection de limites d'emprises de rues, et à moins de 10 mètres de tout autre accès au même terrain.

16.2.8 Dispositions supplémentaires relatives à la sécurité et à la salubrité

Les dispositions suivantes s'appliquent, selon le cas, aux postes d'essence, stations-service et lave-auto :

- 1° Tout poste d'essence, station-service et lave-auto doit être pourvu de toilettes distinctes pour chaque sexe et doivent être bien entretenues;
- 2° Aucune construction n'est permise en sous-sol à l'exception des appareils de mécanique qui peuvent être construits à 75 centimètres plus bas que le niveau moyen du sol;
- 3° Les appareils de mécanique doivent être séparés du reste du bâtiment par des cloisons construites de matériaux non combustibles;
- 4° Dans tout poste d'essence ou station-service, on doit emmagasiner l'essence dans des réservoirs souterrains qui ne peuvent être situés sous aucun bâtiment. Il est en outre interdit de garder de l'essence à l'intérieur du bâtiment du poste d'essence ou de la station-service;

- 5° Dans tout poste d'essence ou station-service, les fosses de réparation et de graissage ne doivent pas être raccordées à l'égout public;
- 6° Dans tout poste d'essence ou station-service, il est interdit de déverser de l'essence ou de l'huile dans les égouts publics;
- 7° Tout poste d'essence ou station-service doit être pourvu d'un extincteur à mousse d'une capacité minimum de 9,5 litres ou d'un extincteur à gaz carbonique d'au moins 6,8 kilogrammes; ces extincteurs doivent être maintenus en parfaite condition en tout temps;
- 8° Dans tout poste d'essence ou station-service, il est obligatoire d'afficher, à l'endroit où se fait la distribution d'essence, des écriteaux d'une dimension minimale de 21,6 cm par 27,9 cm, signalant par pictogramme ou par inscription qu'il est interdit de fumer à cet endroit;
- 9° Tout poste d'essence ou station-service doit être pourvu de poubelles métalliques pour les chiffons et les rebuts.

17. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES POUR LES LIEUX DE CAPTAGE ALIMENTANT PLUS DE VINGT PERSONNES

17.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'épandage de déjections animales, de compost de ferme, d'engrais minéraux et de matières résiduelles fertilisantes est interdit à moins de 30 mètres de tout ouvrage de captage d'eau souterraine destinée à la consommation humaine. Cette distance est toutefois portée à 100 mètres lorsqu'il s'agit de boues provenant d'ouvrages municipaux d'assainissement des eaux usées ou de tout autre système de traitement ou d'accumulation d'eaux usées sanitaires, ou de matières contenant de telles boues, et que ces boues ou matières ne sont pas certifiées conformes à la norme CAN/BNQ 0413-200 ou CAN/BNQ 0413-400.

L'épandage de déjections animales, de compost de ferme ou de matières résiduelles fertilisantes, sauf les matières résiduelles fertilisantes certifiées conformes à la norme CAN/BNQ 0413-200, CAN/BNQ 0413-400 ou NQ 0419 090, est interdit dans l'aire de protection bactériologique d'un lieu de captage d'eau souterraine lorsque celle-ci est réputée vulnérable ou lorsque l'indice DRASTIC de vulnérabilité est égal ou supérieur à 100 sur une quelconque portion de cette aire.

L'épandage de boues provenant d'ouvrages municipaux d'assainissement des eaux usées ou de tout autre système de traitement ou d'accumulation d'eaux usées sanitaires, ou de matières contenant de telles boues, est interdit dans l'aire de protection virologique d'un lieu de captage d'eau souterraine lorsque celle-ci est réputée vulnérable ou lorsque l'indice DRASTIC de vulnérabilité est égal ou supérieur à 100 sur une quelconque portion de cette aire. Cette interdiction d'épandage n'est toutefois pas applicable aux boues ou matières en contenant qui sont certifiées conformes à la norme CAN/BNQ 0413-200 ou CAN/BNQ 0413-400.

L'épandage de déjections animales, de compost de ferme, de matières résiduelles fertilisantes, sauf les matières résiduelles fertilisantes certifiées conformes à la norme CAN/BNQ 0413-200, CAN/BNQ 0413-400 ou NQ 0419 090 en périphérie des zones d'interdiction prescrites par le présent article doit être réalisé de manière à en prévenir le ruissellement dans ces mêmes zones.

17.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

L'annexe 8 intitulé Aires d'alimentation et de protection des lieux de captage BU-1, BU-2, FR-1, FR-2, FR-3, CO-1 et CO-2 faisant partie intégrante du présent règlement de zonage indique les emplacements des lieux de captage d'eau souterraine utilisés pour approvisionner le système d'aqueduc de la municipalité ainsi que l'aire d'alimentation, l'aire de protection virologique et l'aire de protection bactériologique de ces lieux de captage.

L'indice DRASTIC de vulnérabilité de chacun des lieux de captage est le suivant :

	Indice DRASTIC de vulnérabilité
BU-1	83
BU-2	83
FR-1	78
FR-2	78
FR-3	78
CO-1	86
CO-2	86

Ces sept lieux de captage sont non vulnérables en vertu des dispositions de la présente section.

Outre les activités agricoles, les nouvelles activités et usages susceptibles d'influencer la pérennité de ces aires d'alimentations telles que, non exhaustivement, les postes d'essence, l'entreposage de matériaux ou déchets potentiellement contaminants, les cimetières et les autres lieux de captage sont prohibées à moins qu'une étude technique détaillée et adéquate signée par un professionnel habilité démontrerait qu'il n'y a pas de risque sur la qualité des eaux souterraines comprises dans l'aire d'alimentation identifiée.

18. CONTRIBUTION POUR FINS DE PARC, TERRAIN DE JEUX ET ESPACE NATUREL

18.1 DÉFINITIONS

Aux fins du présent chapitre, est considéré comme projet de redéveloppement :

- 1° La construction d'un ou de plusieurs bâtiments principaux sur un terrain faisant suite à la démolition d'un bâtiment principal ou de plusieurs bâtiments principaux ayant pour effet d'augmenter la superficie totale de plancher de plus de 2 fois celle du ou des bâtiments principaux existants avant la démolition;
- 2° La construction d'un ou de plusieurs bâtiments principaux ou l'agrandissement d'un bâtiment principal entraînant une augmentation de plus de 2 fois la superficie de plancher du ou des bâtiments existants;
- 3° La reconstruction d'un bâtiment principal sur un terrain vacant depuis plus de 5 ans suivant l'entrée en vigueur du présent règlement;
- 4° La conversion à des fins résidentielles d'un bâtiment non résidentiel pour aménager plus de 12 logements.

Cependant, ne constitue pas un projet de redéveloppement la démolition ou la transformation d'un bâtiment principal résidentiel entraînant la construction d'un seul bâtiment principal de la classe d'usage Habitation (H), Classe A.

Advenant un redéveloppement par phase, la superficie de plancher du ou des bâtiments existants est considérée en amont de la première phase de redéveloppement; seules les phases amorcées après l'entrée en vigueur du présent règlement sont considérées.

18.2 SITUATIONS ASSUJETTIES

Le présent chapitre s'applique à toute demande de permis de construction relative à :

- 1° Un projet de redéveloppement;
- 2° La mise en place d'un nouveau bâtiment principal sur un immeuble dont l'immatriculation à titre de lot distinct n'a pas fait l'objet de la délivrance d'un permis de lotissement en raison du fait qu'elle a résulté de la rénovation cadastrale, à l'exception des cas suivants :
 - a) La construction d'un bâtiment principal destiné à être utilisé à des fins d'un service d'utilité publique;

- b) Un terrain construit qui constituait, au moment de la rénovation cadastrale, une partie de lot originaire dont la superficie n'a pas été modifiée par la rénovation cadastrale.

18.3 CONTRIBUTION EXIGÉE

Comme condition préalable à la délivrance d'un permis de construction relatif à un projet visé au présent chapitre, le propriétaire doit s'engager à verser une somme compensatoire à la Municipalité représentant 10 % de la valeur du site.

Pour l'application du présent chapitre, le terme « site » désigne l'assiette de l'immeuble visé par la demande de permis de construction.

Le présent article ne s'applique pas si la demande de permis de construction a été déposée dans les 5 ans suivants la date de délivrance d'un permis de lotissement qui a donné lieu à une contribution en vertu du Règlement de lotissement.

Le présent article ne s'applique pas non plus à :

- 1° Un établissement d'enseignement préscolaire, primaire ou secondaire, un établissement de formation professionnelle ou un établissement d'enseignement aux adultes au sens de *la Loi sur l'instruction publique* (RLRQ, chapitre I-13.3) ou de *la Loi sur l'enseignement privé* (RLRQ, chapitre E-9.1);
- 2° Un centre local de services communautaires, un centre de réadaptation, un centre hospitalier, un centre d'hébergement et de soins de longue durée ou un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse au sens de *la Loi sur les services de santé et les services sociaux* (RLRQ, chapitre S-4.2);
- 3° Une garderie ou un centre de la petite enfance faisant l'objet d'un permis en vertu de *la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance* (RLRQ, chapitre S-4.1.1);
- 4° Tout usage sur un immeuble de la Municipalité.

18.4 ÉTABLISSEMENT DE LA VALEUR

La valeur du terrain est considérée à la date applicable, c'est-à-dire la date de réception de la demande du permis de construction :

- 1° Lorsque, à la date applicable, le terrain constitue une unité d'évaluation inscrite au rôle d'évaluation ou s'il constitue une partie d'une telle unité et que sa valeur est distinctement inscrite au rôle, sa valeur aux fins de calcul de la compensation est le produit obtenu en multipliant sa valeur inscrite au rôle d'évaluation par le facteur du rôle établi conformément à l'article 264 de la *Loi sur la fiscalité municipale* (RLRQ, c. F-2.1).
- 2° Lorsque le terrain ne rencontre pas les conditions énoncées au paragraphe précédent, sa valeur doit être établie par un évaluateur agréé mandaté par la Municipalité, selon les concepts applicables en matière d'expropriation. Cette évaluation est faite aux frais du propriétaire. La valeur ainsi établie est celle qui doit être utilisée aux fins de calcul de la compensation.

18.5 CONTRIBUTIONS ANTÉRIEURES

Lorsque le site ou une partie du site a déjà fait l'objet d'une compensation exigée en vertu des dispositions du présent règlement, du Règlement de lotissement ou en vertu des dispositions aux mêmes fins édictées dans un règlement antérieur, sous la forme :

- 1° d'une cession de terrain, une exemption de cession ou de versement est accordée, soit :
 - a) totalement si la cession déjà effectuée visait l'ensemble du site;
 - b) partiellement et proportionnellement si la cession déjà effectuée ne visait qu'une partie du site;
- 2° d'un versement d'une somme compensatoire, le propriétaire doit verser la différence entre la somme déjà payée et la somme due.

Il appartient au propriétaire de démontrer qu'une superficie de terrain a déjà fait l'objet d'une cession de terrain ou d'un versement d'une somme compensatoire.

19. PROCÉDURE, SANCTION ET RECOURS

19.1 SANCTION GÉNÉRALE APPLICABLE

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement commet une infraction. Lorsqu'une infraction est constatée, l'autorité compétente peut envoyer à la personne concernée, personne physique ou morale, tout avis écrit ou ordre nécessaire pour l'en informer, ainsi qu'un constat d'infraction. Le montant des amendes est fixé au tableau suivant :

Tableau 20. Sanction générale

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première amende	1000 \$	3 000 \$	2000 \$	6 000 \$
Cas de récidive	2000 \$	10 000 \$	4 000 \$	20 000 \$

Si une infraction dure plus d'un jour, l'infraction commise à chacune des journées constitue une infraction distincte et les pénalités édictées pour chacune des infractions peuvent être imposées pour chaque jour que dure l'infraction, conformément au présent article.

19.1.1 Sanction applicable à l'abattage d'arbre

Dans le cas d'infractions aux articles régissant l'abattage d'arbres dans le présent règlement, en plus de l'obligation de reboiser le secteur sujet à l'infraction, le contrevenant est passible d'une amende d'un montant prévu à l'article 233.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Dans le cas d'abattage d'arbres illégal dans les milieux sensibles (milieux humides, pentes fortes, rive et littoral, zone inondable, zone exposée aux glissements de terrain, etc.), un plan de reboisement complet (localisation des plantations, espèces utilisées, dimensions, etc.) réalisé par un professionnel en la matière doit être soumis à l'autorité compétente pour approbation et les travaux de remise en état doivent être effectués dans les 12 mois suivant l'abattage sans quoi, les amendes prévues à l'article 19.1 s'appliquent.

19.2 PROCÉDURE À SUIVRE EN CAS D'INFRACTION

19.2.1 Avis d'infraction facultatif

Lorsqu'elle constate une contravention à une disposition d'un règlement d'urbanisme, l'autorité compétente peut, sans y être obligée, donner un avis d'infraction.

L'avis d'infraction peut être donné au propriétaire, à son mandataire, à l'occupant ou à celui qui exécute des travaux en contravention d'un règlement d'urbanisme. Cet avis peut être transmis

verbalement ou par écrit transmis par courriel, courrier recommandé, par un huissier ou remis en main propre.

L'envoi d'un avis d'infraction ne constitue pas une renonciation de l'autorité compétente à délivrer un constat d'infraction.

19.2.2 Délivrance d'un constat d'infraction

Un constat d'infraction peut être délivré, avant ou après un avis d'infraction ou encore, sans qu'un tel avis ait été donné.

Des constats d'infraction distincts peuvent être délivrés pour chaque jour que dure l'infraction.

19.2.3 Ordre d'arrêt de travaux

Lorsque l'autorité compétente constate que des travaux en cours contreviennent à une disposition d'un règlement d'urbanisme, il peut ordonner l'arrêt immédiat des travaux. L'ordre d'arrêt des travaux a un effet immédiat.

L'omission de se conformer à un tel ordre d'arrêt de travaux constitue une infraction et est passible des amendes prévues à l'article 19.1.

19.3 RECOURS JUDICIAIRE

La délivrance d'un constat d'infraction par l'autorité compétente ne limite en aucune manière le pouvoir du Conseil d'exercer, aux fins de faire respecter les dispositions des règlements d'urbanisme, tout autre recours de nature civile ou pénale et tous les recours prévus par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), notamment les recours prévus aux articles 227 et 231 de cette dernière Loi.

19.4 CHOIX DU CONTREVENANT

En cas de pluralité de contrevenant, l'autorité compétente peut donner un ou des avis d'infraction et/ou émettre un ou des constats d'infraction au(x) contrevenant(s) de son choix.

Le propriétaire d'un immeuble est présumé avoir toléré la commission de toute infraction survenue à l'égard de sa propriété.

20. DISPOSITIONS FINALES

20.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ENTRÉE EN VIGUEUR le 15 avril 2023.

Olivier Dumais Dumais, Maire

Éric Boisvert, Directeur général

ANNEXES
