



RÈGLEMENT NUMÉRO 25-004

2025-06-

Adoption du projet de règlement 25-004 apportant certaines modifications au règlement de permis et certificat 17-003

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE PERMIS ET CERTIFICAT NUMÉRO 17-003

- ATTENDU QUE** le Conseil municipal de la municipalité de Saint-Émile-de-Suffolk a adopté le règlement sur les permis et certificats 17-003, entré en vigueur le 29 août 2018;
- ATTENDU QUE** le Conseil juge à propos de modifier ce règlement afin de faciliter son application;
- ATTENDU QU'** un avis de motion est donné lors de la séance régulière du Conseil municipal tenue le 9 juin 2025;
- ATTENDU QU'** un projet de règlement sur les permis et certificat 25-004 est présenté lors de la séance du Conseil municipal tenue le 9 juin 2025;

EN CONSÉQUENCE,

Il est proposé par _____

QUE,

Le conseil de la municipalité de Saint-Émile-de-Suffolk ordonne ce qui suit :

ARTICLE 7. VISITE DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS

Paragraphe 1) Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné est autorisé à visiter, examiner, photographier, effectuer tout prélèvement et filmer tout terrain **(AJOUT) et chemin qu'il soit privé et/ou municipal** ainsi que l'intérieur et l'extérieur des bâtiments. Les propriétaires ou occupants de ces propriétés sont tenus d'y laisser pénétrer le fonctionnaire désigné, de lui faciliter l'accès et de lui donner toutes les informations qu'il requiert.

ARTICLE 8. ÉMISSION D'UN CONSTAT D'INFRACTION

Le fonctionnaire désigné, lorsqu'il constate une infraction aux règlements d'urbanisme, peut émettre un **(AJOUT) et/ou plusieurs** constat d'infraction conformément à l'article 46 du présent règlement.

ARTICLE 12. TERMINOLOGIE

Alinéa 29) Cabanon (remise **(AJOUT) et/ou véranda**)

Bâtiment complémentaire de petit gabarit utilisé pour le rangement d'articles d'utilité courante reliés à l'usage principal.

Alinéa 69) Érablière

Peuplement forestier propice à la production de sirop d'érable d'une superficie minimale de quatre (4) hectares. **(MODIFIÉ) (40 000) mètres carrés.**

Alinéa 113) Logement

Pièce ou ensemble de pièces communicantes, **(AJOUT) partie d'un immeuble, d'une maison, où l'on habite en permanence ou à l'occasion,** destinées à être utilisées comme résidence ou domicile et pourvues d'équipements distincts de cuisine et de salle de bains.

ARTICLE 18. TARIFS D'HONORAIRES

Alinéa 3) Les tarifs d'honoraires sont les suivants

Sous alinéa 1) Permis de lotissement : 35\$ par lot; **(MODIFIÉ) 50\$ par lot;**

Sous alinéa 2) Permis de construction pour un nouveau bâtiment :

- a) Bâtiment principal résidentiel : 100\$, plus 40\$ par logement en sus du premier; **(MODIFIÉ) 200\$,**
- b) Bâtiment principal non résidentiel : 150\$, plus 10\$ pour chaque tranche de 10 mètres carrés en sus de 100, jusqu'à concurrence de 300\$ **(MODIFIÉ) 300\$,**
- c) Bâtiment complémentaire : 30\$; **(MODIFIÉ) 60\$;**

Sous alinéa 3) Permis de construction pour l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment :

- a) Bâtiment principal résidentiel : 50\$ par logement;
- b) Bâtiment principal non résidentiel : 50\$, plus 10\$ pour chaque tranche de 10 mètres carrés en sus de 100, jusqu'à concurrence de 200\$; **(MODIFIÉ) 100\$ par logement;**
- c) Bâtiment complémentaire : 25\$; **(MODIFIÉ) 50\$;**

Sous alinéa 4) Certificats d'autorisation :

- a) Changement d'usage : 75\$;
- b) Système d'évacuation et de traitement des eaux usées: 75\$, plus dépôt de 100\$ remboursable à la remise de l'attestation de conformité visée par le paragraphe 9 de l'article 42 ;
- c) Ouvrage de captage d'eau potable: 60\$, plus dépôt de 100\$ remboursable à la remise de l'attestation de conformité visée par le paragraphe 9 de l'article 42;
- d) Abattage d'arbres sur une superficie égale ou supérieure à un (1) hectare **(MODIFIÉ) 10 000 mètres carrés** ou pour extraire un volume de bois supérieur à trente-cinq (35) mètres cubes solides : 100\$;
- e) Autre abattage d'arbres : gratuit;
- f) Autre certificat d'autorisation : 20\$.

ARTICLE 27. CONTRIBUTION POUR FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Paragraphe 1) Les dispositions du troisième alinéa du présent article ne s'appliquent pas à une opération cadastrale ne visant qu'une annulation, une correction ou un remplacement de numéro de lots et n'entraînant de ce fait aucune augmentation du nombre de lots. Modifié texte

Paragraphe 2) Les dispositions du troisième alinéa du présent article ne s'appliquent pas à une opération cadastrale ne visant que la création d'un lot qui servira d'assiette à une résidence destinée à être habitée par le requérant du permis de lotissement, ses enfants ou ses parents.

(AJOUT) Paragraphe 3) Le lotissement s'applique au nouveau lot créé résidu.

Paragraphe 4) Sous réserve des alinéas précédents, aucun permis de lotissement ne pourra être émis si le propriétaire n'effectue pas sa contribution pour fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels selon les dispositions suivantes :

Alinéa 1) au choix du Conseil et selon sa politique, le propriétaire doit remplir l'une des conditions suivantes :

- a) s'engager, par lettre adressée au Conseil, à céder gratuitement à la municipalité un terrain représentant 10% de l'ensemble du terrain visé par l'opération cadastrale, et qui, de l'avis du Conseil, est situé à un endroit qui convient adéquatement à l'établissement ou à l'agrandissement d'un parc, d'un terrain de jeux ou au maintien

- d'un espace naturel; le terrain à céder peut, après entente entre les parties, être situé à l'extérieur du terrain visé par l'opération cadastrale, mais doit être compris à l'intérieur du territoire de la municipalité;
- b) verser une somme équivalente à 10% de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour l'ensemble du terrain visé par l'opération cadastrale; **ajouté sauf pour le sous alinéa d).**
 - c) réaliser une combinaison de l'engagement de cession de terrain visé par le sous-paragraphe a) et du versement d'une somme visée par le sous-paragraphe b), auquel cas le total de la valeur du terrain cédé et de la somme versée ne peut excéder 10% de la valeur du site;
 - d) **Ajouté le sous alinéa d) le lot existant qui est visé par cette opération cadastral n'est pas assujetti a verser la somme équivalente de 10%, cependant tous les autres nouveaux lots sont assujettis à verser la somme de 10% de la valeur inscrite au rôle d'évaluation.**

ARTICLE 32. FORME DE LA DEMANDE

Paragraphe 3) Tous les plans et devis de travaux d'architecture pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction ou la modification de la structure d'un édifice, doivent être signés et scellés par un architecte ou un technicien en architecture ou un technologue du bâtiment, membre d'un ordre professionnel reconnu, à moins que les travaux ne concernent que le revêtement extérieur de l'édifice **(AJOUT) et/ou le bâtiment principale.**

ARTICLE 33. CONTENU GÉNÉRAL

Alinéa 3) un plan d'implantation du bâtiment projeté, à une échelle d'au moins 1:500 s'il s'agit d'un nouveau bâtiment principal **ou de son agrandissement s'il se situe à moins de 10 mètres d'une ligne de terrain**, contenant **(RETRAIT)**ou étant accompagné des informations suivantes :

ARTICLE 42. FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

Alinéa 3) dans le cas d'abattage d'arbres, la demande doit être accompagnée :

- e) dans le cas d'abattage d'arbres sur une superficie égale ou supérieure à un (1) hectare **(MODIFIÉ) (10 000) mètres carrés** ou pour extraire un volume de bois supérieur à trente-cinq (35) mètres cubes solides sur une même propriété foncière par période de douze (12) mois, la demande doit en plus être accompagnée d'une carte montrant la superficie forestière de la propriété foncière avec les caractéristiques suivantes :
- f) dans le cas d'abattage d'arbres sur une superficie égale ou supérieure à un (1) hectare **(MODIFIÉ) (10 000) mètres carrés** ou pour extraire un volume de bois supérieur à trente-cinq (35) mètres cubes solides sur une même propriété foncière par période de douze (12) mois, la demande doit être accompagnée d'une prescription sylvicole préparée par un ingénieur forestier membre de l'Ordre des ingénieurs forestiers du Québec, indiquant toutes les dispositions nécessaires pour assurer la régénération adéquate du site à l'intérieur d'un délai de cinq (5) ans;

ARTICLE 48. SANCTIONS ET RECOURS PÉNAUX

Paragraphe 1) Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement et des règlements d'urbanisme commet une infraction, laquelle rend le contrevenant passible des amendes suivantes :

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première infraction	300\$	1000	500	2000
Récidive	500	2000	2000	4000

(MODIFIÉ)

	Personne physique		Personne morale	
	Minimum	Maximum	Minimum	Maximum
Première infraction	1000\$	2000	2000\$	4000\$
Récidive	2000\$	4000\$	4000\$	8000\$

Paragraphe 3) Nonobstant ce qui précède, une infraction à une disposition réglementaire qui régit ou restreint l’abattage d’arbres rend le contrevenant passible d’une amende minimale de cinq cents dollars (500 \$), à laquelle s’ajoute :

- 1) dans le cas d’un abattage sur une superficie inférieure à un hectare **(MODIFIÉ) (10 000) mètres carrés**, un montant minimal de cent dollars (100 \$) et maximal de deux cents dollars (200\$) par arbre abattu illégalement, jusqu’à concurrence de cinq mille dollars (5 000 \$);
- 2) dans le cas d’un abattage sur une superficie d’un hectare ou plus, **(MODIFIÉ) de dix mille mètres carrés**, un montant minimal de cinq mille dollars (5 000 \$) et maximal de quinze mille dollars (15 000 \$) par hectare **(MODIFIÉ) mètre carré** complet déboisé auquel s’ajoute, pour chaque fraction d’hectare **(MODIFIÉ) de mètre carré** déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe 1.

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Hugo Desormeaux, maire

Danielle Longtin directrice générale

ADOPTÉ À L’UNANIMITÉ

Calendrier
Avis de motion : 9 juin 2025 par la résolution : _____
Consultation publique le 29 juin 2025.
Adoption d’un premier projet de règlement : 8 juillet 2025 par la résolution : _____
Adoption du règlement 2025-005 : 12 août 2025 par la résolution : _____
Certificat de conformité MRC : _____
Approbation MRC : _____ par la résolution MRC : _____
Avis d’entrée en vigueur : _____