

Table des matières

CHAPITRE I.....	1
DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES.....	1
1 Application	1
2 Remplacement des règlements antérieurs	1
3 Entrée en vigueur	1
4 Territoire touché par ce règlement.....	2
5 Personnes assujetties à ce règlement	2
6 Modification à ce règlement.....	2
7 Invalidité partielle de ce règlement	2
8 Le règlement et les lois	3
9 Le règlement et les autres règlements municipaux.....	3
10 Du texte et des mots	3
11 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières.....	4
12 L'expression graphique	4
13 Terminologie	4
14 Découpage du territoire.....	5
CHAPITRE II.....	5
RÈGLEMENT CONCERNANT LES CONDITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION	
Refonte administrative du 1 juin 2011	



DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	5
15 Demande de permis.....	5
16 Administration du règlement	5
17 Sanctions	8
CHAPITRE II.....	8
DISPOSITIONS NORMATIVES.....	8
18 Conditions d'émission du permis de construction	8
19 Mesures d'exception	9
20 Entrée en vigueur.....	11
Annexe no. I.....	1
GRILLE DES SPÉCIFICATIONS.....	1

**RÈGLEMENT CONCERNANT LES CONDITIONS SPÉCIFIQUES À
L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION**
Refonte administrative du 1 juin 2011



MUNICIPALITÉ DE VAL-DES-LACS

**RÈGLEMENT CONCERNANT LES CONDITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION,
RÈGLEMENT NUMÉRO 371-02**

le conseil municipal édicte ce qui suit:

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DECLARATOIRES ET INTERPRETATIVES

1 Application

Le présent règlement établit les conditions spécifiques d'émission des permis de construction dans toute partie de la municipalité en addition aux conditions énoncées au Règlement concernant l'émission des permis et certificats requis en vertu des règlements de zonage, lotissement et construction.

[R.(371-02)]

2 Remplacement des règlements antérieurs

Le présent règlement remplace à toute fin que de droit toutes les dispositions réglementaires relatives aux conditions spécifiques d'émission des permis de construction de cette municipalité.

[R.(371-02)]

3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

**RÈGLEMENT CONCERNANT LES CONDITIONS SPÉCIFIQUES À
L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION**

Refonte administrative du 1 juin 2011



[R.(371-02)]

4 Territoire touché par ce règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité.

Le présent règlement s'applique également aux immeubles sur les terres du domaine public.

[R.(371-02)]

5 Personnes assujetties à ce règlement

Le présent règlement assujettit toute personne de droit public ou privé, de même que toute personne morale ou physique.

[R.(371-02)]

6 Modification à ce règlement

Le présent règlement ne peut être modifié, amendé ou abrogé, en tout ou en partie, que conformément aux dispositions prévues à cet effet à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

[R.(371-02)]

7 Invalidité partielle de ce règlement

Le Conseil municipal déclare avoir adopté ce règlement chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, de sorte que si l'une quelconque de ses parties devait être déclarée nulle par un tribunal compétent, les autres parties du règlement continuent de s'appliquer.

[R.(371-02)]

RÈGLEMENT CONCERNANT LES CONDITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Refonte administrative du 1 juin 2011



8 Le règlement et les lois

Aucun article de ce règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire quelque personne que ce soit de l'application d'une loi du Canada, de la Province de Québec et des règlements qui en découlent, non plus que de tout règlement adopté par la MRC Les Laurentides.

[R.(371-02)]

9 Le règlement et les autres règlements municipaux

Aucun permis ne saurait être accordé en vertu de ce règlement pour quelque matière que ce soit qui contreviendrait à un autre règlement de la municipalité.

[R.(371-02)]

10 Du texte et des mots

Dans le présent règlement, les règles de lecture suivantes s'appliquent :

- 1° l'emploi d'un verbe au temps présent inclut le futur ;
- 2° avec l'emploi des verbes devoir ou être, l'obligation est absolue ;
- 3° avec l'emploi du verbe pouvoir, le sens facultatif est conservé ;
- 4° le singulier inclut le pluriel, et vice-versa, à moins que le contexte n'indique clairement qu'il ne peut en être autrement ;
- 5° le masculin inclut le féminin.

[R.(371-02)]

RÈGLEMENT CONCERNANT LES CONDITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Refonte administrative du 1 juin 2011



11 Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières

En cas d'incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières, les dispositions particulières s'appliquent en priorité.

En cas d'incompatibilité entre le texte et l'expression graphique ou les tableaux, le texte a priorité.

Les normes et conditions d'implantations pouvant être incluses au règlement de zonage ou au règlement de lotissement priment les dispositions du présent règlement.

[R.(371-02)]

12 L'expression graphique

Les tableaux, diagrammes, graphiques, plans, formules mathématiques et toute forme d'expression autre que le texte contenus dans ce règlement en font partie intégrante.

[R.(371-02)]

13 Terminologie

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le texte ne force un sens différent, les mots et les expressions ont le sens et la signification qui leur est ordinairement donné. Cependant, la terminologie établie au règlement sur le zonage s'applique à ce règlement comme si elle était ici récitée au long.

[R.(371-02)]

**RÈGLEMENT CONCERNANT LES CONDITIONS SPÉCIFIQUES À
L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION**

Refonte administrative du 1 juin 2011



14 Découpage du territoire

Aux fins d'application du règlement, le territoire de la municipalité est découpé suivant le découpage des secteurs de zone identifiés au plan de zonage et les parties de territoire sont identifiées suivant la numérotation des secteurs de zone à ce même plan de zonage.

[R.(371-02)]

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

15 Demande de permis

Toute demande de permis doit être faite conformément au Règlement concernant l'émission des permis requis en vertu des règlements de zonage, lotissement et construction.

[R.(371-02)]

16 Administration du règlement

Un fonctionnaire municipal, ou toute autre personne que le Conseil désigne à cette fin, exerce les fonctions de Fonctionnaire désigné à l'administration du règlement avec tous les pouvoirs qui lui sont conférés par la loi.

Le Fonctionnaire désigné est aussi l'autorité compétente chargée de l'application des recueils de normes pouvant être inclus au présent règlement.

Le Conseil peut nommer un ou des Fonctionnaires désignés adjoints chargés d'aider le Fonctionnaire désigné ou de le remplacer lorsqu'il est dans l'impossibilité d'agir.

Dans l'exercice de ses attributions, le fonctionnaire désigné a le droit de visiter et d'examiner toutes propriétés mobilières ou immobilières, tant à

**RÈGLEMENT CONCERNANT LES CONDITIONS SPÉCIFIQUES À
L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION**

Refonte administrative du 1 juin 2011



l'intérieur qu'à l'extérieur, entre 7:00 heures et 19:00 heures pour vérifier si le règlement y est respecté.

Les propriétaires, locataires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir le Fonctionnaire désigné et de répondre aux questions qu'il leur posera relativement à l'administration de ce règlement.

Le Fonctionnaire désigné doit :

- 1° Sur requête, émettre les permis et certificats requis en vertu des règlements si les conditions, l'occupation et toutes les autres conditions du projet rencontrent les exigences des règlements de la municipalité ;
- 2° S'assurer que tous les documents prescrits par les règlements de la municipalité sont joints à la demande ;
- 3° S'assurer que les tarifs et autres contributions exigibles pour la délivrance du permis ou du certificat ont été payés ;
- 4° Faire rapport mensuellement au Conseil municipal.

Le Fonctionnaire désigné peut

- 1° Exiger, aux frais de toute personne titulaire ou requérant d'un permis ou d'un certificat, s'il juge que ces informations sont nécessaires pour démontrer ou assurer de la bonne compréhension de la demande, ou de la solidité, la sécurité ou la salubrité des lieux ou de la conformité de l'implantation de tout usage, construction ou structure, qu'elle fasse procéder par un membre d'un Ordre professionnel, un technologue ou par un laboratoire compétent en la matière à :
 - a) La préparation de tout plan, devis, dessin d'exécution et tout autre document ;

RÈGLEMENT CONCERNANT LES CONDITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Refonte administrative du 1 juin 2011



- b) La réalisation de tests de matériaux, de sols ou autres ;
 - c) La prise de mesures déterminant le niveau de la rue, des terrains, des eaux ou autres ;
- 2° Exiger que copie des documents dûment identifiés et signés par la personne retenue lui soit transmise pour analyse et être ensuite versée au dossier de propriété.
 - 3° Exiger, aux frais de toute personne exploitant d'une exploitation agricole de lui transmettre tout renseignement dans le délai qu'il fixe et à défaut par l'exploitant de transmettre ces renseignements à la municipalité dans le délai fixé, recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice. À ces fins, être assisté d'un agronome, d'un médecin vétérinaire, d'un technologue professionnel ou d'un arpenteur-géomètre.
 - 4° Interdire toute utilisation d'un lieu qui n'est pas compatible ou conforme avec les dispositions des règlements, de même que d'un lieu d'une manière insalubre ou non sécuritaire ;
 - 5° Interdire tout ouvrage et toute occupation fait en contravention des règlements ;
 - 6° Suspendre tout permis ou certificat d'autorisation jusqu'à la production, à sa satisfaction, des documents complémentaires nécessaires décrits ci-haut ;
 - 7° Émettre des avis d'infraction aux contrevenants des règlements qu'il a la charge d'appliquer ;

**RÈGLEMENT CONCERNANT LES CONDITIONS SPÉCIFIQUES À
L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION**

Refonte administrative du 1 juin 2011



- 8° Instituer les procédures judiciaires à caractère pénal pour et au nom de la municipalité à l'encontre de tout contrevenant aux dispositions du présent règlement.

[R.(371-02)]

17 **Sanctions**

Les dispositions de l'article 18 du règlement sur les permis et certificats s'appliquent en faisant les adaptations requises.

[R.(371-02)]

CHAPITRE II

DISPOSITIONS NORMATIVES

18 **Conditions d'émission du permis de construction**

En plus des dispositions du chapitre II du Règlement concernant l'émission des permis et certificats requis en vertu des règlements de zonage, lotissement et construction, aucun permis de construction ne sera accordé à moins que les conditions suivantes, qui peuvent varier selon les dispositions présentées aux Grilles des spécifications du présent règlement, ne soient respectées:

- 1° Le terrain sur lequel est érigée chaque construction principale projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement ou qui, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis ;
- 2° Les services d'aqueduc et d'égouts ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur une rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur ;

RÈGLEMENT CONCERNANT LES CONDITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Refonte administrative du 1 juin 2011



- 3° Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soit conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux autres règlements municipaux portant sur le même objet ;
- 4° Le terrain sur lequel est érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée existante conforme aux exigences du règlement de lotissement ;
- 5° La copie d'une autorisation du ministère des Transports, lorsque requise pour l'aménagement d'un accès à une route provinciale sous la responsabilité de ce ministre, ne soit fournie en complément de la demande de permis.

[R.(371-10-01, 25 novembre 2010)

19 Mesures d'exception

Les constructions se retrouvant dans les situations décrites ci-dessous peuvent être exemptées de l'application de l'une ou l'autre, ou de l'ensemble des conditions d'émission d'un permis de construction :

- 1° Une construction projetée sur les terres du domaine public est exemptée des conditions édictées aux paragraphes 1°, 2°, 4° et 5 du premier alinéa de l'article 18, sauf pour le cas de travaux ou constructions projetés par une personne ayant acquis des droits fonciers sur ces terres ;

RÈGLEMENT CONCERNANT LES CONDITIONS SPÉCIFIQUES À L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Refonte administrative du 1 juin 2011



- 2° Une construction projetée sur un terrain localisé en bordure d'une rue non conforme aux exigences du règlement de lotissement est exemptée de l'application du paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 18, à la condition qu'elle soit adjacente à un chemin, une rue, un droit de passage ou une servitude d'accès ayant été ouverte à la circulation publique avant le 2 avril 1984 ;

Ce cas d'exception s'applique également aux travaux projetés sur un terrain situé en bordure d'une voie de circulation qui a été verbalisée par une municipalité antérieurement à la date d'entrée en vigueur du schéma révisé ;

- 3° Une construction projetée sur une île est exemptée de l'application du paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 18;
- 4° Une construction projetée pour une fin agricole sur une terre en exploitation agricole et située dans une zone agricole établie suivant la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q.,c.P-41.1) est exemptée de l'application du premier alinéa de l'article 18.
- 5° Les travaux de construction visant une résidence accessoire une terre en exploitation agricole située dans une zone agricole établie suivant la Loi sur la protection du territoire agricole (L.R.Q.,c.P-41.1) sont exemptés de l'application des paragraphes 1, 4 et 5 du premier alinéa de l'article 18;
- 6° Les constructions temporaires identifiées par l'article 76 du règlement de zonage sont exemptées de l'application des paragraphes 1, 4 et 5 du premier alinéa de l'article 18;

**RÈGLEMENT CONCERNANT LES CONDITIONS SPÉCIFIQUES À
L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION**

Refonte administrative du 1 juin 2011



- 7° Exception faite des projets d'agrandissement, une construction projetée d'une superficie inférieure à 30 mètres carrés est exemptée de l'application du paragraphe 1° du premier alinéa de l'article 18;
- 8° Tout projet d'agrandissement d'un bâtiment est exemptée de l'application des paragraphes 4° et 5° du premier alinéa de l'article 18.
- 9° Une construction projetée sur un terrain localisé en bordure d'une rue privée ou publique partiellement aménagée mais conforme aux exigences du règlement de lotissement ou qui, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis est exemptée de l'application du paragraphe 4° du premier alinéa de l'article 18, à la condition que la rue privée ou publique ait été aménagée avant le 6 août 2010.

[R.(371-10-01, 25 novembre 2010)

20 **Entrée en vigueur**

Ce règlement remplace tout autre règlement traitant du même sujet applicable à la municipalité de Val-des-Lacs et entrera en vigueur selon la loi.

Signé :

Le maire, René Paquette

Signé :

Le secrétaire-trésorier, Sylvain Michaudville

**RÈGLEMENT CONCERNANT LES CONDITIONS SPÉCIFIQUES À
L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION**

Refonte administrative du 1 juin 2011



Copie conforme le 5 mars 2003

Le secrétaire-trésorier, Sylvain Michaudville

**RÈGLEMENT CONCERNANT LES CONDITIONS SPÉCIFIQUES À
L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION**

Refonte administrative du 1 juin 2011



Annexe no. I

(a. 18.)

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Les items pointés aux Grilles sont obligatoires.

[R.(371-02)]

**RÈGLEMENT CONCERNANT LES CONDITIONS SPÉCIFIQUES À
L'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION**

Refonte administrative du 1 juin 2011

