



RÈGLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS NUMÉRO 00-429

VERSION REFONDUE

Cette édition du règlement des permis et certificats de la municipalité d'Entrelacs est une version refondue du règlement numéro 00-429 et des amendements qui lui ont été apportés en date du 8 avril 2011.

Pour fins d'interprétation légale, il faudra consulter les documents initiaux, soit la version originale du règlement numéro 00-429 et la version originale de chacun des amendements dont la liste apparaît ci-après.

Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur
04-429-1	10 mars 2004
04-429-2	9 février 2007
07-429-3	13 juillet 2007
07-429-4	9 mai 2008
08-429-5	14 janvier 2009
10-429-6	7 octobre 2010
10-429-7	14 janvier 2011
11-429-8	8 avril 2011
2013-429-9	17 avril 2013

Afin de bien repérer les modifications apportées par les amendements, on trouvera dans la marge des indications quant à la nature des modifications. Ces dernières sont identifiées par les symboles suivants :

- A** - ajout
- M** - modification
- R** - remplacement
- Ab** - disposition abrogée

TITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Chapitre 1 : Dispositions déclaratoires

- 1.1 titre
- 1.2 but
- 1.3 entrée en vigueur
- 1.4 remplacement de règlements antérieurs
- 1.5 concurrence de règlements
- 1.6 préséance
- 1.7 champ d'application
 - 1.7.1 territoire assujetti
 - 1.7.2 personnes et interventions affectées
- 1.8 mode d'amendement

Chapitre 2 : Dispositions interprétatives

- 2.1 règles d'interprétation
 - 2.1.1 présent/futur
 - 2.1.2 singulier/pluriel
 - 2.1.3 masculin/féminin
 - 2.1.4 devoir/pouvoir
 - 2.1.5 titres du règlement
 - 2.1.6 unités de mesure
 - 2.1.7 autres formes d'expression que le texte
 - 2.1.8 validité
- 2.2 définitions

TITRE II : ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Chapitre 3 : Administration générale

- 3.1 application du règlement
- 3.2 fonctionnaire désigné
 - 3.2.1 fonctions
 - 3.2.2 pouvoirs
- 3.3 obligations et responsabilité du requérant
 - 3.3.1 devoirs
 - 3.3.2 responsabilité

Chapitre 4 : Infraction et recours

- 4.1 infraction
- 4.2 infraction continue
- 4.4 recours

TITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROCÉDURES D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

Chapitre 5 : Dispositions générales

- 5.1 formulaires-types
- 5.2 montant non remboursable
- 5.3 modification

Chapitre 6 : Certificats d'autorisation

- 6.1 champ d'application
- 6.2 interventions régies
 - 6.2.1 travaux divers
 - 6.2.2 affichage
 - 6.2.3 déplacement

- 6.2.4 démolition
- 6.2.5 abattage d'arbres
- 6.2.6 captage de l'eau souterraine
- 6.2.7 excavation du sol

- 6.3 présentation d'une demande de certificat d'autorisation
 - 6.3.1 demande relative aux travaux divers
 - 6.3.2 demande relative à l'affichage
 - 6.3.3 demande relative au déplacement d'une construction
 - 6.3.4 demande relative à la démolition d'une construction
 - 6.3.5 demande relative à l'abattage d'arbres
 - 6.3.6 demande relative à un ouvrage de captage de l'eau souterraine
 - 6.3.7 demande relative à un projet d'excavation du sol

- 6.4 étude de la demande

- 6.5 conditions d'émission des certificats d'autorisation
 - 6.5.1 conformité aux règlements
 - 6.5.2 nouvelle utilisation
 - 6.5.3 autre autorisation requise
 - 6.5.4 résultats de l'étude d'impacts
 - 6.5.5 résultats de l'étude hydrogéologique
 - 6.5.6 *Entente entre un promoteur et la municipalité*
 - 6.5.7 *Dispositions particulières au certificat d'autorisation pour l'abattage des arbres*

- 6.6 émission ou refus du certificat d'autorisation
 - 6.6.1 approbation
 - 6.6.2 refus

- 6.7 conditions de validité du certificat
 - 6.7.1 obligation d'obtenir le certificat avant de débiter les travaux
 - 6.7.2 durée de validité du certificat
 - 6.7.3 interdiction d'interrompre les travaux
 - 6.7.4 modification au projet après l'émission du certificat
 - 6.7.5 nullité d'un certificat illégal

- 6.8 tarification

Chapitre 7 : Permis de construction

- 7.1 champ d'application
- 7.2 interventions régies
- 7.3 présentation d'une demande de permis de construction
 - 7.3.1 nouveau bâtiment principal
 - 7.3.2 autres travaux
- 7.4 étude de la demande
- 7.5 conditions d'émission des permis de construction
 - 7.5.1 conformité aux règlements
 - 7.5.2 lot distinct
 - 7.5.3 terrain adjacent à une rue
 - 7.5.4 projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées
- 7.6 émission ou refus du permis de construction
 - 7.6.1 approbation
 - 7.6.2 refus
- 7.7 conditions de validité des permis
 - 7.7.1 obligation d'obtenir le permis avant de commencer les travaux
 - 7.7.2 durée de validité du permis
 - 7.7.3 interdiction d'interrompre les travaux
 - 7.7.4 obligation de terminer l'extérieur dans un certain délai
 - 7.7.5 modification aux plans et devis après l'émission du permis
 - 7.7.6 affichage du permis
 - 7.7.7 nullité d'un permis illégal
- 7.8 tarification

Chapitre 8 : Permis de lotissement

- 8.1 champ d'application
- 8.2 intervention régie
- 8.3 présentation d'une demande de permis de lotissement
 - 8.3.1 demande écrite
 - 8.3.2 cheminement de la demande et documents d'accompagnement
- 8.4 étude de la demande
- 8.5 conditions d'émission du permis de lotissement
- 8.6 émission ou refus du permis de lotissement
 - 8.6.1 approbation
 - 8.6.2 refus
- 8.7 conditions de validité du permis
 - 8.7.1 enregistrement dans les 180 jours
 - 8.7.2 ouverture de rues
 - 8.7.3 nullité d'un permis illégal
- 8.8 tarification

TITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Table des matières

- 1.1 titre**
- 1.2 but**
- 1.3 entrée en vigueur**
- 1.4 remplacement de règlements antérieurs**
- 1.5 concurrence de règlements**
- 1.6 préséance**
- 1.7 champ d'application**
 - 1.7.1 territoire assujetti
 - 1.7.2 personnes et interventions affectées
- 1.8 mode d'amendement**

1.1 TITRE

Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre «Règlement des permis et certificats de la municipalité d'Entrelacs.»

1.2 BUT

Le présent règlement vise à préciser les fonctions et les pouvoirs du fonctionnaire désigné et à fixer les modalités d'émission des permis et certificats pour les règlements de zonage, de lotissement et de construction.

1.3 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1) et du Code municipal.

1.4 REMPLACEMENT DE RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace en entier le règlement numéro 90-336 et ses amendements constituant le règlement concernant l'émission des permis et certificats requis en vertu des règlements de zonage, lotissement et construction.

1.5 CONCURRENCE DE RÈGLEMENTS

Le respect du présent règlement ne dispense pas une intervention d'être faite en conformité avec les dispositions des règlements fédéraux, provinciaux ou municipaux ou de la municipalité régionale de comté de Matawinie qui peuvent s'appliquer.

1.6 PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive doit s'appliquer.

1.7 CHAMP D'APPLICATION

1.7.1 Territoire assujéti

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité d'Entrelacs.

1.7.2 Personnes et interventions affectées

Le présent règlement lie quiconque effectue une intervention prévue à ce règlement.

1.8 MODE D'AMENDEMENT

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et du Code municipal.

Table des matières

2.1 règles d'interprétation

- 2.1.1 présent/futur
- 2.1.2 singulier/pluriel
- 2.1.3 masculin/féminin
- 2.1.4 devoir/pouvoir
- 2.1.5 titres du règlement
- 2.1.6 unités de mesure
- 2.1.7 autres formes d'expression que le texte
- 2.1.8 validité

2.2 définitions

2.1 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

2.1.1 Présent/futur

Les verbes utilisés au temps présent doivent également se comprendre au futur.

2.1.2 Singulier/pluriel

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être question.

2.1.3 Masculin/féminin

Le masculin comprend les deux genres à moins que le contexte n'indique le contraire.

2.1.4 Devoir/pouvoir

L'emploi du mot "doit" ou "devra" indique une obligation absolue alors que le mot "peut" ou "pourra" indique un sens facultatif.

2.1.5 Titres du règlement

La table des matières et les titres des articles sont donnés pour améliorer la compréhension du texte. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et le ou les titres concernés, le texte prévaut.

2.1.6 Unités de mesure

Les mesures apparaissant dans ce règlement sont signifiées en unités du système international (S.I.).

2.1.7 Autres formes d'expression que le texte

Toutes les formes d'expression autres que le texte, c'est-à-dire les tableaux, les graphiques et les symboles font partie intégrante du présent règlement.

2.1.7.1 Contradiction

S'il y a contradiction entre quelque forme d'expression que ce soit et le texte, c'est le texte qui prévaut.

2.1.8 Validité

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également titre par titre, chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous- paragraphe par sous-paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que, si un titre, un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa du présent règlement était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement demeureraient en vigueur.

2.2 DÉFINITIONS

Pour les fins d'interprétation du présent règlement, les mots ou expressions du présent article ont la signification qui leur est spécifiquement attribuée. Dans tous les autres cas, les mots ou expressions conservent la signification habituelle reconnue au dictionnaire.

Abattage d'arbres

Est considéré comme un abattage d'arbres dès qu'il y a plus de 10 arbres, d'un diamètre de 10 cm ou plus mesuré à 1 m du sol, abattus par année.

Abri d'auto

Construction couverte, utilisée pour le stationnement d'un ou plusieurs véhicules et dont les murs sont ouverts ou non obstrués du sol à la toiture sur au moins 40 % du périmètre total. La longueur du mur du bâtiment adjacent à l'abri d'auto, n'est pas comprise dans le calcul du périmètre total. S'il y a une porte à l'entrée d'automobile, l'abri est considéré comme un garage aux fins du présent règlement.

Abri d'auto temporaire

Construction démontable érigée durant les mois d'hiver pour le stationnement de véhicules et constituée de matériaux légers et amovibles.

Abri pour embarcation

Construction accessoire à l'habitation utilisée uniquement pour l'entreposage d'une ou plusieurs embarcations.

Abri pour hydravion (avion)

Construction accessoire à l'habitation utilisée uniquement pour l'entreposage d'un hydravion ou d'un avion.

Accès public à l'eau

Toute forme d'accès en bordure des lacs et cours d'eau, du domaine privé ou du domaine public, aménagé de façon à permettre l'utilisation d'un lac ou d'un cours d'eau à des fins récréatives et de détente.

Addition de bâtiment

Sur un terrain déjà occupé par un bâtiment, construction d'un bâtiment supplémentaire, faisant corps ou non avec le bâtiment existant.

Affichage

Toute opération d'installation d'une affiche ou d'une enseigne.

Affiche

Désigne tout imprimé écrit, dessin, peinture, lithographie ou représentation au moyen d'un procédé quelconque, placé pour être vu du public et servant pour des fins d'avis d'une durée temporaire.

Affouillement

Dégradation produite par l'action de creusement des eaux due à la butée des courants ou des vagues sur la rive.

Agrandissement

Travaux ayant pour but d'augmenter la superficie de plancher ou le volume d'une construction ou d'un usage.

Agricole

Utilisation d'un terrain à des fins de culture du sol et des végétaux ou pour des fins d'élevage des animaux.

Auvent

Petit toit en saillie au-dessus d'une porte, d'une fenêtre ou d'une vitrine pour se protéger du soleil ou des intempéries.

Avant-toit

Partie inférieure d'un toit qui fait saillie au-delà de la face d'un mur.

Balcon

Plate-forme disposée en saillie sur un ou plusieurs murs extérieurs, ordinairement entourée d'une balustrade ou d'un garde-corps et pouvant être protégé par une toiture.

Bâtiment

Construction, érigée ou non sur place, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets.

Bâtiment accessoire

Bâtiment détaché du bâtiment principal, utilisé seulement pour des usages accessoires à l'usage du bâtiment principal et construit sur le même terrain que ce dernier. Un bâtiment accessoire ne peut être construit sans bâtiment principal et ne peut servir à l'habitation ni de jour, ni de nuit.

Bâtiment agricole

Bâtiment qui n'est pas utilisé à des fins d'habitation, qui est situé sur un terrain consacré à l'agriculture ou à l'élevage et qui est utilisé essentiellement pour abriter des équipements agricoles, des animaux ou qui est destiné à la production, à l'entreposage ou au traitement de produits agricoles, horticoles ou pour l'alimentation des animaux.

Bâtiment en rangée

Bâtiment dont au moins un mur latéral mitoyen coupe-feu est commun en tout ou en partie à un bâtiment adjacent, pourvu que le nombre de bâtiments ainsi reliés soit de trois ou plus. L'ensemble du mur latéral, tant la partie mitoyenne que la partie non mitoyenne doit être un mur coupe-feu. Chaque bâtiment séparé par un mur mitoyen doit être situé sur un lot distinct.

Bâtiment isolé

Bâtiment érigé sur un terrain et dégagé de tout autre bâtiment.

Bâtiment jumelé

Bâtiment relié en tout ou en partie à un autre bâtiment par un mur latéral mitoyen. L'ensemble du mur latéral, tant la partie mitoyenne que la partie non mitoyenne doit être un mur coupe-feu. Chaque bâtiment séparé par un mur mitoyen doit être situé sur un lot distinct.

Bâtiment principal

Le bâtiment où s'exercent l'usage ou les usages principaux du terrain sur lequel il est érigé.

Bâtiment temporaire

Construction permettant l'occupation ou l'utilisation temporaire d'un usage selon les dispositions du présent règlement.

Cabanon (synonyme: remise à jardin)

Bâtiment accessoire à un usage résidentiel, détaché du bâtiment principal, destiné à remiser des articles de jardinage, des outils et autres menus articles nécessaires à l'entretien d'une propriété résidentielle.

Cave

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée et dont au moins la moitié de la hauteur, mesurée du plancher au plafond est en-dessous du niveau moyen du sol à l'extérieur, après nivellement. Une cave ne doit pas être comptée dans la détermination du nombre d'étages d'un bâtiment.

Chenil

Tout endroit où une personne (gardien) détient plus de deux chiens, fait l'élevage ou la vente de chiots, fait de la pension ou du dressage.

Clôture

Construction mitoyenne ou non, implantée dans le but de délimiter ou de fermer un espace.

Comité consultatif d'urbanisme

Désigne le comité consultatif d'urbanisme de la municipalité d'Entrelacs.

Comité consultatif en environnement

Désigne le comité consultatif en environnement de la municipalité d'Entrelacs.

Commerce de gros

Établissement où s'effectue la vente en grandes quantités à d'autres commerces, institutions ou industries.

Conseil

Désigne le conseil de la municipalité d'Entrelacs.

Construction

Assemblage ordonné de matériaux selon les règles de l'art, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou autres fins similaires et comprenant, sans en limiter le sens, les bâtiments, enseignes, panneaux-réclames, réservoirs, pompes à essence, clôtures, piscines, etc.

Coupe de jardinage

Abattage et récolte périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes visant à perpétuer un peuplement en assurant sa régénération et sa croissance sans jamais avoir recours à une coupe totale.

Coupe sanitaire

Coupe et éloignement des arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts, dans le but d'éviter la propagation d'insectes ou de maladies.

Cour arrière

Espace compris entre la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment principal, ainsi que le prolongement de ce mur jusqu'aux lignes latérales de propriété. Sur un terrain d'angle (terrain de coin), la cour arrière est l'espace compris entre le prolongement du mur latéral faisant face à la rue, la ligne arrière du lot et le mur arrière du bâtiment principal, ainsi que son prolongement jusqu'à la ligne latérale de propriété.

Cour avant

Espace compris entre la ligne avant du lot et le mur avant du bâtiment principal ainsi que le prolongement de ce mur jusqu'aux lignes latérales de propriété.

Sur un terrain d'angle (terrain de coin), la cour avant est l'espace compris entre les lignes de lot correspondant à l'emprise de la rue et les murs faisant face à la rue, ainsi que leur prolongement jusqu'à la ligne latérale et la ligne arrière de propriété.

Cour latérale

Espace compris entre les lignes latérales du lot, les murs latéraux du bâtiment et le prolongement des murs avant et arrière jusqu'aux lignes latérales de propriété.

Cours d'eau

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit avec un débit régulier ou intermittent, à l'exception des fossés.

Demi-étage

Étage supérieur d'un bâtiment dont la superficie de plancher, mesurée dans les parties où la hauteur du plafond est d'au moins 2,3 mètres, n'est pas moins que 40 % et pas plus de 75 % de la superficie totale de ce plancher.

Éclaircie précommerciale

Travaux visant à réduire la densité d'un jeune peuplement afin de favoriser le développement des tiges restantes.

Édifice public

Désigne tout bâtiment assujéti à la Loi sur la sécurité dans les édifices publics et aux règlements connexes à cette loi.

Emprise

Partie de terrain occupée ou destinée à être occupée par une voie de circulation ou les divers réseaux de services publics.

Enseigne

Tout écrit (lettres, mots, chiffres), toute représentation picturale (dessin, gravure, photo, illustration ou image), tout emblème (devise, symbole ou marque de commerce), tout drapeau (bannière, fanion, oriflamme ou banderole) ou tout autre objet ou moyen semblable qui répond aux conditions suivantes:

- est une construction ou une partie d'une construction, ou y est attachée, ou y est peinte, ou est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction ou sur un terrain;
- est utilisé pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité ou autres motifs semblables;
- est visible de l'extérieur.

Enseigne (hauteur d'une)

Distance mesuré entre le niveau moyen du sol adjacent et le point le plus élevé de l'enseigne incluant le support et la structure de celle-ci.

Enseigne (superficie d'une)

Surface délimitée par une ligne continue ou discontinue, réelle ou fictive, entourant les limites extrêmes d'une enseigne à l'inclusion de toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais à l'exclusion des montants.

Dans le cas d'une enseigne de forme irrégulière ou composée de lettres individuelles ou de plusieurs éléments, la superficie considéré est celle du plus petit rectangle dans lequel peut s'inscrire l'enseigne prise dans sa totalité.

Lorsqu'une enseigne lisible sur deux côtés est identique sur chacune de ses faces, l'aire est celle d'un des deux côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas 75 cm.

Si l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés identiques, l'aire de chaque face additionnelle sera considérée comme celle d'une enseigne séparée.

Enseigne à feux clignotants

Enseigne dont l'intensité de la lumière et la couleur varient ou sur laquelle les sources de lumières ne sont pas maintenues stationnaires.

Enseigne lumineuse

Enseigne conçue pour émettre une lumière artificielle soit directement, soit par transparence ou par translucidité, soit par réflexion.

Enseigne portative ou amovible

Enseigne qui n'est pas construite de façon à demeurer en permanence au même emplacement ou encore qui n'est pas attachée à un bâtiment ou à une structure et qui peut être transportée d'un endroit à un autre.

Entreposage

Activité d'abriter ou de déposer des objets, des marchandises ou des matériaux à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.

Étage

Partie d'un bâtiment comprise entre les faces supérieures de deux planchers successifs ou entre la face supérieure d'un plancher et le plafond au-dessus, lorsqu'il n'y a pas d'autre étage au-dessus.

Dans le cas d'un espace compris entre un plancher et la toiture est considéré comme étage toute surface occupant plus de 75 % du plancher situé sous cette toiture ou section de toiture.

Étalage

Exposition de produits à l'extérieur d'un bâtiment.

Façade d'un bâtiment

Partie d'un bâtiment qui fait face à la rue, ou partie d'un bâtiment où est située l'entrée principale dans le cas d'un terrain d'angle.

Fonctionnaire désigné

Toute personne nommée par le conseil municipal pour assurer l'application des règlements d'urbanisme municipaux.

Fondation

Ensemble des éléments d'assise d'un bâtiment dont la fonction est de transmettre les charges du bâtiment au sol.

Fossé

Petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

Foyer extérieur

Construction ou équipement disposé à l'extérieur et aménagé pour y faire du feu.

Frontage

Mesure d'un terrain le long de sa partie faisant face à la rue. La ligne de frontage peut être brisée ou courbe, mais l'angle intérieur ne peut pas être inférieur à 130 degrés. Dans le cas des terrains d'angle, la mesure ne doit comprendre qu'un seul des côtés faisant face à la rue et être effectuée à partir de la limite du terrain jusqu'au point de convergence des lignes de rue ou leur prolongement.

Gabion

Structure grillagée faite de matériel résistant à la corrosion, dans laquelle des pierres sont déposées.

Galerie

Lieu de passage, couvert mais non fermé, beaucoup plus long que large, joint au bâtiment.

Garage privé

Bâtiment accessoire situé sur le même emplacement que le bâtiment principal et destiné à remiser un ou plusieurs véhicules moteurs non commerciaux destinés à l'usage personnel des occupants du bâtiment principal. En aucun temps un garage privé ne doit être utilisé à des fins commerciales sauf pour les usages complémentaires autorisés conformément aux dispositions du présent règlement applicables en la matière.

Gazebo

Bâtiment accessoire, détaché du bâtiment principal, destiné à abriter des personnes et entouré par des moustiquaires.

Gîte du passant (« bed & breakfast »)

Accueil pour la nuit et le déjeuner dans une résidence privée où un maximum de cinq chambres est mis en disponibilité.

Habitation

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à abriter des êtres humains et comprenant un ou plusieurs logements.

Habitation unifamiliale

Bâtiment comprenant une seule unité de logement.

Habitation bifamiliale

Bâtiment comprenant deux unités de logement superposées ou juxtaposées sur un même terrain.

Habitation multifamiliale

Habitation comportant plus de deux logements aménagés dans un bâtiment d'au moins deux étages.

Hauteur d'un bâtiment (en étage)

Nombre d'étages compris entre le plancher du sous-sol ou le plancher du rez-de-chaussée, selon le cas, et le plafond de l'étage le plus élevé.

Hauteur d'un bâtiment

Distance verticale entre le sol et le point le plus élevé du bâtiment. Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du sol ou par rapport à la hauteur de la rue en façade en choisissant celle des deux mesures qui est la plus élevée.

Industrie

Établissement où s'opère la fabrication ou la transformation de produits divers.

A***Installation septique***

Tout réservoir destiné à recevoir les eaux usées d'une résidence isolée, que ce réservoir soit conforme ou non aux normes prescrites par le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (c.Q-2, r.22), incluant les fosses de rétention et les puisards. (ajout règlement 2013-429-9)

Lac

Toute étendue d'eau s'alimentant en eau d'un cours d'eau ou d'une source souterraine.

Ligne arrière de lot

Ligne bornant l'arrière d'un lot et le séparant d'une rue ou d'un autre lot.

Ligne avant de lot

Ligne située en front d'un lot et coïncidant avec l'emprise de la voie de circulation.

Ligne latérale de lot

Ligne servant à séparer deux lots situés côte à côte.

Ligne des hautes eaux

Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau. Cette ligne se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire:

- à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres; ou
- s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, la ligne des hautes eaux correspond à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont.

Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, la ligne des hautes eaux correspond au sommet de l'ouvrage.

Littoral

Partie des lacs et cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Logement

Une unité d'habitation à laquelle on peut accéder de l'extérieur directement ou en passant par un vestibule mais sans avoir à traverser en tout ou en partie un autre logement. L'unité dispose d'installations visant à répondre uniquement aux besoins d'une seule unité de logement. Les unités de logement-studio (bachelor) sont des logements au sens du présent règlement.

Lot

Fonds de terre immatriculé sur un plan cadastral fait conformément aux dispositions du Code civil.

Lot (terrain) d'angle ou lot (terrain) de coin

Lot ou terrain situé à l'intersection de deux rues dont l'angle d'intersection est inférieur à 135 degrés.

Lot (terrain) intérieur

Lot ou terrain situé entre deux autres lots ou terrains sur une même rue.

Lot (terrain) transversal

Lot ou terrain dont la façade et l'arrière donnent sur une rue.

Lotissement

Tout morcellement d'un fonds de terre à l'aide d'un plan cadastral.

Maison de chambre

Bâtiment résidentiel ou partie de bâtiment utilisé à des fins résidentielles, autre qu'un établissement hôtelier, où plus de deux chambres peuvent être louées comme domicile et où les occupants doivent se partager l'utilisation d'une salle de bains ou d'installations pour préparer les repas.

Maison mobile

Habitation, fabriquée en usine, transportable, conçue pour être déplacée sur son propre châssis et un train de roues jusqu'à l'emplacement qui lui est destiné, pouvant être installée sur roues, vérins, poteaux, piliers ou sur une fondation permanente. Elle comprend des installations d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux sanitaires qui permettent de l'habiter à longueur d'année.

Marge

Ligne établie par le règlement de zonage, à une certaine distance des lignes de propriété.

Marge de recul arrière

Distance minimale déterminée par la réglementation, calculée parallèlement à la ligne arrière de lot et s'étendant d'une ligne latérale à l'autre, créant ainsi un espace à l'intérieur duquel aucun bâtiment principal ne peut être érigé.

Marge de recul avant

Distance minimale déterminée par la réglementation, calculée parallèlement à la ligne d'emprise de la voie de circulation créant ainsi un espace à l'intérieur duquel aucun bâtiment principal ne peut être érigé.

Marge de recul latérale

Distance minimale déterminée par la réglementation, calculée parallèlement à la ligne latérale de lot créant ainsi un espace à l'intérieur duquel aucun bâtiment principal ne peut être érigé.

Marina

Lieu conçu pour recevoir des embarcations de plaisance et pouvant comprendre des quais d'amarrage, des dispositifs de mise à l'eau, un service d'essence et un parc de stationnement.

Marquise

Auvent placé au-dessus d'une porte d'entrée ou d'un perron, pour protéger des intempéries.

Milieu humide

Site saturé d'eau ou inondé pendant une période suffisamment longue pour influencer les composantes du sol et de la végétation. La physionomie d'un milieu humide peut être de type herbeux, boisé, tourbeux influencé par le niveau d'un lac ou d'un cours d'eau ou bénéficiant d'une haute nappe d'eau alimentée uniquement par les eaux de pluie.

Modification

Tout changement, agrandissement ou transformation d'une construction ou tout changement dans son usage.

Municipalité

La municipalité d'Entrelacs.

Mur mitoyen

Mur de séparation érigé sur une ligne de propriété servant ou destiné à servir en commun à des bâtiments jumelés ou en rangée.

Mur de soutènement

Mur construit pour appuyer ou retenir un talus.

Niveau moyen du sol

Le plus bas des niveaux moyens du sol fini le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment. Il n'est pas obligatoire de tenir compte des dépressions localisées telles que les entrées pour véhicules ou piétons dans le calcul du niveau du sol fini.

Perré

Roches de différentes grosseurs que l'on empile en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac dans le but de stabiliser la berge.

Perron

Petit escalier extérieur se terminant par une plate-forme de plain-pied avec l'entrée d'une construction.

Piscine

Bassin extérieur ou intérieur permanent ou temporaire ayant une profondeur minimale de 60 cm, susceptible d'être vidé ou rempli une ou plusieurs fois par année, conçu pour la natation, la baignade ou tout autre divertissement aquatique.

Les spas ou bains tourbillon ne sont pas considérés comme étant une piscine.

Piscine creusée

Piscine dont le fond atteint plus de 32,5 cm sous le niveau du terrain.

Piscine hors terre

Piscine qui n'est pas considérée comme une piscine creusée selon les définitions du présent règlement.

Plan de lotissement

Plan illustrant une subdivision de terrain en lots, rues ou autres subdivisions et préparé par un arpenteur-géomètre.

Porche

Construction en saillie qui abrite la porte d'entrée d'une construction.

Rapport espace bâti/terrain

Rapport entre la superficie occupée au sol par les bâtiments et la superficie du terrain sur lequel ils sont érigés.

Récréation extensive (activités de)

Activités récréatives pratiquées à l'extérieur, caractérisées par une faible densité d'utilisation du territoire et par des équipements peu élaborés (ex. sentiers de randonnée, pistes de ski de fond, site d'observation des oiseaux).

Récréation intensive (activités de)

Activités récréatives qui nécessitent des transformations majeures du milieu naturel (ex. centre de ski alpin, terrain de golf).

Réparation

Remplacement de certains éléments détériorés par des éléments identiques, de même nature ou équivalents, et n'ayant pas pour effet de modifier la superficie d'implantation ou le volume de la construction ou d'en changer substantiellement l'aspect extérieur.

Réseau d'aqueduc ou d'égout

Système d'approvisionnement en eau potable ou système nécessaire à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées ayant un fournisseur détenteur d'un permis émis par le ministère de l'Environnement du Québec. Un tel réseau peut être public ou privé.

A***Résidence isolée***

Toute habitation unifamiliale ou multifamiliale comprenant 6 chambres à coucher ou moins, à occupation permanente ou saisonnière, et qui n'est pas raccordée à un système d'égout autorisé en vertu de l'article 32 de la Loi sur la qualité de l'environnement. (ajout règlement 2013-429-9)

Revêtement

Matériaux de surface extérieur qui, intégré à un système structural, ou d'isolation ou de finition intérieure forme un mur. Aux fins du présent règlement, la peinture n'est pas considérée comme revêtement.

Rez-de-chaussée

Étage situé au-dessus de la cave ou du sous-sol ou le plus près du niveau du sol si le bâtiment ne comporte pas de cave ou de sous-sol.

Rive

Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement:

- a) la rive a un minimum de 10 m:
 - lorsque la pente est inférieure à 30 %; ou
 - lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 m de hauteur.

- b) la rive a un minimum de 15 m:
 - lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %;
 - lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 m de hauteur.

Roulotte

Véhicule monté sur roues ou non, utilisé de façon saisonnière comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger et dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur ou transporté par un tel véhicule.

Rue privée

Voie de circulation de propriété privée donnant sur une rue publique et qui permet d'accéder aux propriétés contiguës. Pour être reconnue, une rue privée doit être approuvée par la municipalité et être conforme au règlement de lotissement.

Rue publique

Une rue ou un chemin ouvert en vertu d'un règlement, d'une résolution ou d'un procès-verbal municipal ou une route entretenue par le ministère des Transports, pourvu que les propriétaires contigus aient un droit d'accès à cette route.

Serre agricole

Construction vitrée ou recouverte d'un matériau translucide à l'intérieur de laquelle on effectue la culture des plantes et des végétaux. La culture sous serre est reconnue comme un usage agricole.

Serre domestique

Bâtiment accessoire à l'habitation, situé sur le même emplacement que celle-ci, vitré ou recouvert d'un matériau translucide et servant à la culture des plantes et des végétaux destinés aux fins personnelles des occupants et non à la vente.

Sous-sol

Partie d'un bâtiment située sous le rez-de-chaussée, dont le niveau du plancher est à au moins 30 cm au-dessous du niveau moyen du sol à l'extérieur et dont au moins la moitié de la hauteur, mesurée du plancher au plafond fini est au-dessus du niveau moyen du sol à l'extérieur, après nivellement. Un sous-sol doit avoir une hauteur minimum de 2,3 mètres entre le plafond et le plancher. Un sous-sol est comptabilisé dans le nombre d'étages si la hauteur entre le plafond fini et le niveau moyen du sol extérieur est supérieure à 1,50 m.

Spa (synonyme bain tourbillon)

Bassin intérieur ou extérieur, muni de jets et d'un système de chauffage de l'eau, qui peut être rempli et vidé une ou plusieurs fois par année et qui est destiné à la baignade.

Terrain

Désigne un fonds de terre constitué de un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus, constituant une même propriété.

Usage

Fin à laquelle un lieu est occupé, utilisé ou destiné à l'être.

Usage accessoire

Usage des bâtiments ou des terrains qui sert à faciliter ou à améliorer l'usage principal et qui constitue un prolongement normal et logique des fonctions de l'usage principal.

Usage complémentaire

Usage qui, joint à un usage principal résidentiel, permet à un propriétaire ou occupant d'exercer une activité rémunératrice sous certaines conditions.

Usage dérogatoire

Usage antérieur non conforme aux dispositions des règlements en vigueur.

Usages mixtes

Usages appartenant à des groupes différents, selon la classification des usages, situés à l'intérieur d'un même bâtiment, dans des espaces séparés. Chaque usage, considéré séparément, doit être autorisé dans la zone concernée.

Usage principal

Fins premières pour lesquelles un terrain, un bâtiment ou une construction peuvent être utilisés ou occupés.

Vente de garage

Vente, sur le terrain d'une habitation, d'objets qui ont été utilisés à des fins domestiques par les occupants de la propriété où ils sont exposés. Désigne également une vente commune d'objets domestiques organisée par un organisme public ou communautaire.

Véranda

Galerie vitrée servant uniquement de séjour et nullement aménagée ou utilisée comme pièce habitable.

TITRE II: ADMINISTRATION GÉNÉRALE

Table des matières

3.1 application du règlement

3.2 fonctionnaire désigné

3.2.1 fonctions

3.2.2 pouvoirs

3.3 obligations et responsabilité du requérant

3.3.1 devoirs

3.3.2 responsabilité

3.1 APPLICATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application de ce règlement relèvent du fonctionnaire désigné par résolution du conseil municipal.

3.2 FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

3.2.1 Fonctions

Dans le cadre spécifique de l'administration et de l'application des règlements d'urbanisme de la municipalité, les fonctions du fonctionnaire désigné sont :

3.2.1.1 Voir à l'exécution des règlements

De voir à l'exécution de l'ensemble des règlements d'urbanisme et d'en exercer tous les pouvoirs.

3.2.1.2 Informer les requérants

D'informer les requérants des dispositions des règlements d'urbanisme municipaux.

3.2.1.3 Analyser les demandes

De recevoir et d'analyser toutes les demandes de permis et certificats ainsi que les documents d'accompagnement requis par le présent règlement.

3.2.1.4 Émettre ou refuser les permis et certificats

D'émettre les permis et certificats demandés, conformes aux exigences du présent règlement et des autres règlements d'urbanisme. Il refuse tout permis ou certificat pour les interventions non conformes.

3.2.1.5 Vérifier la conformité

De s'assurer que les interventions s'effectuent en conformité avec la demande de permis et certificat et toute autre disposition des règlements d'urbanisme de la municipalité;

3.2.1.6 Tenir un registre

De tenir un registre de tous les permis et certificats accordés. Il y mentionne la date d'émission des permis et certificats et une description sommaire des travaux autorisés par chacun d'eux;

3.2.1.7 Conserver les dossiers

De conserver pour remise aux archives municipales les dossiers et documents relatifs à toute demande pertinente à l'exécution des règlements d'urbanisme municipaux, toute inspection et tout essai sur le terrain, tout permis et certificat émis, tout avis émis par le comité consultatif d'urbanisme.

3.2.1.8 Avis d'infraction

Lorsqu'il constate une contravention au présent règlement ou à tout autre règlement dont il doit voir à l'application, aviser le contrevenant par écrit recommandé ou signifié de la nature de la contravention et l'enjoindre de se conformer aux règlements dans un délai prescrit, déterminé en fonction de la nature de l'infraction.

Il doit faire rapport au Conseil et recommander à celui-ci de prendre les mesures nécessaires pour faire cesser ou corriger toute situation en contravention avec les règlements d'urbanisme municipaux.

3.2.2 Pouvoirs

Le fonctionnaire désigné peut :

3.2.2.1 Visiter tout bâtiment

À toute heure raisonnable, visiter et examiner tout bâtiment (intérieur et extérieur) ou son terrain d'emplacement pour administrer ou appliquer les règlements d'urbanisme; les propriétaires ou les occupants sont obligés de recevoir le fonctionnaire désigné, de le laisser visiter et de lui fournir toutes les informations nécessaires à son travail.

3.2.2.2 Suspendre les travaux

Demander à tout propriétaire ou à toute personne compétente de cesser tout usage et de suspendre les travaux qui contreviennent aux règlements d'urbanisme de la municipalité.

3.2.2.3 Exiger la préparation de rapports spécialisés

Exiger que le propriétaire soumette, à ses frais, un rapport préparé par un professionnel compétent attestant que les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels ou structuraux de construction et la condition des fondations répondent aux exigences du règlement de construction.

3.2.2.4 Exiger tout renseignement supplémentaire pour une bonne compréhension du dossier

Exiger que le propriétaire soumette, à ses frais, tout renseignement supplémentaire nécessaire à une bonne compréhension du dossier ou pour s'assurer que les dispositions des règlements d'urbanisme sont bien respectés.

3.3 OBLIGATIONS ET RESPONSABILITÉ DU REQUÉRANT

3.3.1 Devoirs

Tout requérant ou propriétaire doit:

3.3.1.1 Obligation d'afficher

Faire en sorte que l'écriteau attestant l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation soit affiché d'une façon bien visible à l'endroit des travaux durant toute la durée de ceux-ci.

3.3.1.2 Disponibilité des plans et devis

Faire en sorte que les plans et devis auxquels s'applique le permis ou le certificat d'autorisation soient disponibles à tout moment durant les heures de travail à l'endroit des travaux pour fins d'inspection par le fonctionnaire désigné.

3.3.1.3 Avis de fin des travaux

Aviser le fonctionnaire désigné dans les trente (30) jours du parachèvement des travaux pour lesquels un permis ou un certificat d'autorisation a été émis.

3.3.1.4 Essais et inspections

Exécuter ou faire exécuter à ses frais, lorsque requis par le fonctionnaire désigné, les essais et inspections nécessaires pour prouver la conformité des travaux avec les exigences du règlement de construction ou des autres règlements d'urbanisme et faire parvenir sans délai au fonctionnaire désigné copie de tous les rapports d'essai et d'inspection.

3.3.1.5 Condition dangereuse

Lorsqu'une construction ou une partie de construction présente une condition dangereuse, prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour corriger cette situation.

3.3.2 Responsabilité

L'octroi d'un permis ou d'un certificat, l'approbation des plans et devis et les inspections exécutées par le fonctionnaire désigné dûment autorisé ne peuvent relever le requérant ou le propriétaire de sa responsabilité d'exécuter les travaux ou de faire exécuter les travaux conformément aux prescriptions du présent règlement et de tout autre règlement applicable.

Il est, de plus, strictement interdit de débiter les travaux avant l'émission des permis et certificats requis.

Chapitre 4: Infractions et recours

4.1 infraction

4.2 infraction continue

4.3 recours

4.1 INFRACTION

Sans préjudice aux autres recours de la municipalité, quiconque contrevient à quelqu'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible, en plus des frais, d'une amende :

- si le contrevenant est une personne civile, d'au moins 100 \$ pour la première infraction, d'au moins 200 \$ pour la deuxième infraction et d'au moins 300 \$ pour toute infraction subséquente qui se produit au cours d'une même année civile;
- si le contrevenant est une personne morale, d'au moins 200 \$ pour la première infraction, d'au moins 400 \$ pour la deuxième infraction et d'au moins 600 \$ pour toute infraction subséquente qui se produit au cours d'une même année civile.

Le montant maximal d'une amende, pour une première infraction, est de 1 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 2 000 \$ s'il est une personne morale. Pour une récidive, le montant maximal de l'amende ne peut excéder 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou 4 000 \$ s'il est une personne morale.

4.2 INFRACTION CONTINUE

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et la pénalité dictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

4.3 RECOURS

Outre les recours par action pénale, la municipalité peut exercer, devant les tribunaux de juridiction compétente, tous les recours de droit nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

**TITRE III: DISPOSITIONS RELATIVES AUX
PROCÉDURES D'ÉMISSION DES PERMIS
ET CERTIFICATS**

Table des matières

- 5.1 formulaires-types**
- 5.2 montant non remboursable**
- 5.3 modification**

5.1 FORMULAIRES-TYPES

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur des formulaires-types fournis par la municipalité. Elle doit être accompagnée des renseignements et documents requis, conformément aux dispositions du présent règlement.

5.2 MONTANT NON REMBOURSABLE

Le montant payé pour tout permis ou certificat n'est pas remboursable. Il ne peut non plus être transférable et seul son détenteur pourra l'utiliser pour l'exécution des travaux pour lesquels il aura été spécifiquement émis.

5.3 MODIFICATION

Toute modification aux plans et devis ou aux travaux pour lesquels un permis ou un certificat a été émis est interdite sans l'obtention au préalable d'une autorisation écrite du fonctionnaire désigné comme quoi les changements projetés ne viennent pas à l'encontre du présent règlement et de tout autre règlement municipal.

Une réponse à une demande de modification aux plans et devis ou aux travaux, doit être donnée à un requérant par le fonctionnaire désigné dans un délai de dix jours.

Table des matières

6.1 champ d'application

6.2 interventions régies

- 6.2.1 travaux divers
- 6.2.2 affichage
- 6.2.3 déplacement
- 6.2.4 démolition
- 6.2.5 abattage d'arbres
- 6.2.6 captage de l'eau souterraine
- 6.2.7 excavation du sol

6.3 présentation d'une demande de certificat d'autorisation

- 6.3.1 demande relative aux travaux divers
- 6.3.2 demande relative à l'affichage
- 6.3.3 demande relative au déplacement d'une construction
- 6.3.4 demande relative à la démolition d'une construction
- 6.3.5 demande relative à l'abattage d'arbres
- 6.3.5.1 demande relative à un ouvrage de captage de l'eau souterraine
- 6.3.6 demande relative à un projet d'excavation du sol

6.4 étude de la demande

6.5 conditions d'émission des certificats d'autorisation

- 6.5.1 conformité aux règlements
- 6.5.2 nouvelle utilisation
- 6.5.3 autre autorisation requise
- 6.5.4 résultats de l'étude d'impacts
- 6.5.5 résultats de l'étude hydrogéologique
- 6.5.6 *Entente entre un promoteur et la municipalité*
- 6.5.7 *Dispositions particulières au certificat d'autorisation pour l'abattage des arbres*

6.6 émission ou refus du certificat d'autorisation

- 6.6.1 approbation
- 6.6.2 refus

6.7 conditions de validité du certificat

6.7.1 obligation d'obtenir le certificat avant de débiter les travaux

6.7.2 durée de validité du certificat

6.7.3 interdiction d'interrompre les travaux

6.7.4 modification au projet après l'émission du certificat

6.7.5 nullité d'un certificat illégal

6.8 tarification

6.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre régissent les procédures de demande et d'obtention des certificats d'autorisation pour l'une ou l'autre des interventions régies et identifiées aux articles 6.2.1 à 6.2.7.

Lorsqu'un projet implique l'émission d'un permis de construction, ce dernier tient lieu de certificat d'autorisation.

6.2 INTERVENTIONS RÉGIES

Quiconque veut réaliser l'une ou l'autre des interventions suivantes doit soumettre une demande et obtenir au préalable, un certificat d'autorisation à cet effet émis par le fonctionnaire désigné avant de réaliser l'intervention. Sur l'ensemble du territoire municipal un certificat d'autorisation est requis pour réaliser les interventions suivantes :

6.2.1 Travaux divers

- A**
- réaliser tout ouvrage sur les rives ou le littoral d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide *notamment, toute intervention reliée à la réparation, à la modification ou à la construction d'un quai privé; (ajout règlement 07-429-2)*
 - changer en tout ou en partie l'usage ou la destination d'un terrain ou d'une construction;
 - modifier la configuration d'un terrain par des travaux de déblai, de remblai ou d'excavation;
 - instaurer un usage complémentaire;
 - utiliser la voie publique pour une période temporaire;
 - installer un bâtiment temporaire;
 - construire ou installer une piscine creusée ou hors-terre;
 - construire, prolonger ou élargir une rue publique ou privée;

- M** - *réparer une construction. Cependant, il n'est pas obligatoire d'obtenir un certificat d'autorisation pour des travaux de réparations mineures dont la valeur n'excède pas 10 000 \$ au cours d'une même période continue de douze mois. Ce dernier montant est non cumulatif et ne peut donc être transféré d'une année à l'autre. On entend par réparations mineures le remplacement de certains éléments détériorés par des éléments identiques, de même nature ou équivalents, lorsque ces travaux n'ont pas pour effet de modifier la superficie d'implantation ou le volume de la construction ou d'en changer substantiellement l'aspect extérieur.*

Par exemple, un certificat d'autorisation n'est pas requis pour réaliser les interventions suivantes :

- *réparer ou remplacer le revêtement du toit lorsque les matériaux utilisés sont de même nature ou de nature équivalente au matériau existant;*
- *réparer ou remplacer le revêtement des murs extérieurs lorsque les matériaux utilisés sont de même nature ou de nature équivalente au matériau existant;*
- *remplacer une ou des portes et fenêtres lorsque celles-ci sont de mêmes dimensions que celles existantes ;*
- *réparer ou installer des gouttières;*
- *remplacer ou réparer le revêtement sous la corniche;*
- *réparer ou refaire une galerie, suivant les mêmes dimensions, avec des matériaux de même nature;*
- *réparer les garde-corps;*
- *apposer le crépi sur une fondation;*
- *réparer les fissures dans une fondation;*
- *refaire les joints de briques;*
- *changer les briques abîmées (sans remplacer la majorité des briques sur un mur);*
- *réparer ou installer une cheminée, un poêle ou foyer préfabriqué;*
- *réparer ou installer une thermopompe, une antenne, un capteur énergétique ;*
- *réparer ou installer un couvre plancher ou un revêtement mural intérieur, sans modifier la structure ou les divisions ;*
- *réparer ou remplacer des éléments du système de plomberie lorsque les travaux n'ont pas pour effet de modifier les murs ou autres éléments structuraux et ne*

concernent pas les installations de traitement des eaux usées ;

- *réparer une clôture (sans en modifier la hauteur ni la localisation).*

L'exemption d'obtenir un certificat d'autorisation ne soustrait pas le propriétaire ou son représentant autorisé de son obligation d'exécuter les travaux en conformité avec la réglementation applicable. (modification, règlement 11-429-8)

6.2.2 Affichage

Construire, installer, modifier ou déplacer une affiche, panneau-réclame ou enseigne.

6.2.3 Déplacement d'une construction

Déplacer une construction.

6.2.4 Démolition d'une construction

Démolir une construction.

6.2.5 Abattage d'arbres

Procéder à l'abattage d'arbres.

6.2.6 Captage de l'eau souterraine

Réaliser un ouvrage de captage de l'eau souterraine pour un projet résidentiel comportant plus de quatre unités de logement, pour un projet industriel qui utilise l'eau dans son processus de production ou pour un projet d'embouteillage de l'eau.

6.2.7 Excavation du sol

Excaver le sol, dans le but de faire le commerce de la terre, du sable, du gravier, du roc ou de tout autre matériau d'extraction.

6.3 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'AUTORISATION

La procédure de demande et d'émission des certificats d'autorisation est la suivante.

6.3.1 Demande relative aux travaux divers

Dans le cas d'une demande de certificat pour l'une ou l'autre des interventions décrites à l'article 6.2.1, la demande signée par le requérant ou son représentant autorisé, doit être accompagnée des renseignements et documents suivants:

- le nom, adresse et numéro de téléphone du requérant;
 - l'identification cadastrale et civique du lieu de la demande;
 - la description de l'intervention;
 - la description de l'usage existant, s'il y a lieu;
 - la description de l'usage projeté, s'il y a lieu;
 - s'il y a lieu, les plans, coupes ou croquis permettant une compréhension claire des travaux;
 - l'estimation du coût des travaux, s'il y a lieu;
- A**
- dans le cas d'une demande relative à un ouvrage sur les rives ou le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau, à la demande du fonctionnaire désigné, la demande doit être accompagnée d'un plan indiquant de façon précise la localisation de la ligne naturelle des hautes eaux; les niveaux actuels du terrain et les niveaux projetés après la réalisation des travaux ainsi que, s'il y a lieu, la localisation sur le terrain des constructions existantes. *De plus, dans le cas d'une demande de certificat d'autorisation pour des travaux reliés à un quai privé, la demande doit être accompagnée d'un plan de renaturalisation de la rive; (ajout règlement 07-429-2)*
 - dans le cas d'une demande relative à un ouvrage affectant un terrain situé en tout ou en partie dans une zone à risque d'inondation, telle qu'identifiée au plan de l'annexe C du règlement de zonage, la demande doit être accompagnée d'un plan préparé par un arpenteur-géomètre indiquant de façon précise le tracé de la zone inondable de fort courant (vingtenaire) et de faible courant (centenaire); les limites du terrain y compris le tracé de la ligne naturelle des hautes eaux; la localisation des bâtiments existants, du puits, du champ

d'épuration s'il y a lieu; les rues et les voies de circulation; si possible, la limite de la rive correspondant à l'étiage de la rivière. Le relevé d'arpentage doit comprendre également un profil topographique tracé perpendiculairement à l'axe de la rivière, s'étendant depuis la voie de circulation jusqu'au cours d'eau (niveau d'étiage) et passant par l'aire de construction au sol présumée du bâtiment.

Une fois signé par le secrétaire-trésorier, le relevé d'arpentage prévaut sur la carte de la zone inondable. Une copie du relevé d'arpentage dûment signée par le secrétaire-trésorier de la municipalité doit être remise au secrétaire-trésorier de la MRC.

6.3.2 Demande relative à l'affichage

Dans le cas d'une demande de certificat pour une intervention relative à l'affichage la demande signée par le requérant ou son représentant autorisé doit être accompagnée des renseignements et documents suivants:

- le nom, adresse et numéro de téléphone du requérant;
- le plan et le texte de l'enseigne;
- les dimensions et la hauteur de l'enseigne;
- la hauteur du bâtiment principal;
- les matériaux utilisés;
- l'implantation exacte de l'enseigne sur le terrain par rapport aux limites de lots et aux bâtiments existants ou projetés;
- le type d'éclairage;
- dans le cas d'un bâtiment comprenant plus d'un établissement commercial, un plan d'affichage d'ensemble;
- l'estimation du coût des travaux.

6.3.3 Demande relative au déplacement d'une construction

Dans le cas d'une demande de certificat pour le déplacement d'une construction sur le même terrain ou vers un autre terrain, la demande signée par le requérant ou son représentant autorisé doit être accompagnée des renseignements et documents suivants:

- le nom, adresse et numéro de téléphone du requérant;
- la description cadastrale et la dimension du ou des lots où est située ou encore où doit être située la construction;
- un plan de localisation indiquant l'emplacement projeté du bâtiment sur le terrain, sauf s'il s'agit d'un bâtiment temporaire ou d'un bâtiment accessoire ne comportant pas de fondation permanente;
- la source d'alimentation en eau potable, s'il y a lieu;
- la localisation, la nature et les matériaux de l'installation septique, s'il y a lieu;
- la localisation des cours d'eau, s'il y a lieu;
- un plan d'aménagement des espaces de stationnement et la localisation des accès, s'il y a lieu;
- un projet d'itinéraire à suivre lors du déplacement de la construction et, le cas échéant, une preuve écrite que les services publics de téléphone et d'électricité approuvent le projet d'itinéraire;
- l'estimation du coût des travaux.

6.3.4 Demande relative à la démolition d'une construction

Dans le cas d'une demande de certificat pour la démolition d'une construction, la demande signée par le requérant ou son représentant autorisé doit être accompagnée des renseignements et documents suivants:

- le nom, adresse et numéro de téléphone du requérant;
- la description cadastrale du ou des lots où est située la construction;

- l'âge de la construction;
- des photos de la construction;
- une preuve comme quoi toute entreprise fournissant des services d'électricité, de téléphone ou autre qui pourrait être affectée par les travaux de démolition a été avisée.

R 6.3.5 Demande relative à l'abattage d'arbres

Quiconque désire procéder à l'abattage d'arbres, à des fins personnelles ou à des fins commerciales, doit soumettre une demande et obtenir au préalable un certificat d'autorisation auprès de la municipalité. Cependant, dans le cas d'abattage d'arbres malades, d'arbres pouvant constituer un danger pour la sécurité des personnes ou d'arbres occasionnant des dommages à la propriété, le certificat d'autorisation n'est pas requis si l'emplacement concerné par les travaux est situé à l'extérieur de la rive.

6.3.5.1 Contenu d'une demande de certification d'autorisation pour une demande d'abattage d'arbres à des fins personnelles

Une demande de certification d'autorisation pour procéder à l'abattage d'arbres à des fins personnelles doit être signée par le propriétaire ou un représentant désigné, être présentée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du ou des propriétaires du lot et de son représentant autorisé.*
- b) Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire devant effectuer les coupes et le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone de tout sous-contractant désigné pour accomplir cette tâche.*
- c) La date du début et de la fin des travaux.*
- d) L'identification du ou des lots inclus dans les zones d'affectations délimitées sur la carte de zonage des dispositions applicables à l'abattage d'arbres.*

6.3.5.2 Contenu d'une demande de certificat d'autorisation pour une demande d'abattage d'arbres à des fins commerciales

Une demande de certificat d'autorisation pour procéder à l'abattage d'arbres à des fins commerciales doit être signée par le propriétaire ou un représentant désigné, être présentée au fonctionnaire désigné et doit comprendre les renseignements et documents suivants :

- a) Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du ou des propriétaires du lot et de son représentant autorisé.*
- b) Nom, prénom, adresse et numéro de téléphone de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes et le nom, prénom, adresse et numéro de téléphone de tout sous-contractant désigné pour accomplir cette tâche.*
- c) La date du début et de la fin des travaux.*
- d) L'identification du ou des lots inclus dans les zones d'affectations délimitées sur la carte de zonage des dispositions applicables à l'abattage d'arbres.*
- e) L'identification et la localisation de toute propriété où un boisé est adjacent à l'aire de coupe.*
- f) Un plan d'aménagement forestier, préparé et signé par un ingénieur forestier, comprenant les informations suivantes :*
 - 1. Les coordonnées du propriétaire de lot et de son représentant autorisé.*
 - 2. Une carte, à l'échelle, comprenant :*
 - i. Les lots et la superficie de ces lots.*
 - ii. Le relevé de tout cours d'eau ou lac et de tout chemin public.*
 - iii. L'identification des milieux humides.*
 - iv. L'identification des différents peuplements.*
 - 3. La description des différents peuplements comprenant :*
 - i. Le type de peuplement.*
 - ii. Les essences commerciales principales*
 - iii. La superficie approximative.*
 - iv. La classe de densité.*
 - v. La hauteur moyenne.*
 - vi. La classe d'âge*
 - 4. Les travaux suggérés comprenant les types de coupe projetés et les superficies de chaque parterre de coupe.*

g) *Une prescription sylvicole, préparée et signée par un ingénieur forestier, comprenant les informations suivantes :*

1. *Nom, prénom et adresse du propriétaire du lot et de son représentant autorisé.*
2. *L'identification du lot concerné par le traitement.*
3. *Une carte, à l'échelle, de chaque peuplement comprenant un traitement.*
4. *La description de chaque peuplement comprenant un traitement :*
 - i. *Le type de peuplement.*
 - ii. *Les essences commerciales principales.*
 - iii. *La superficie approximative en hectare.*
 - iv. *La classe de densité.*
 - v. *La hauteur moyenne en mètre.*
 - vi. *La classe d'âge.*
 - vii. *Le pourcentage de qualité des tiges, selon les normes en vigueur de l'Agence régionale de mise en valeur des forêts privées de Lanaudière, pour tous types de coupes sélectives.*
 - viii. *Le volume en mètre cube par hectare(m^3/ha), par peuplement.*
 - ix. *Le pourcentage du volume, par groupement d'essence, par peuplement.*
 - x. *La surface terrière initiale et résiduelle.*
 - xi. *Le pourcentage de surface terrière prélevé.*
5. *La description du traitement proposé pour chacun des peuplements faisant l'objet de la demande.*
6. *L'identification des chemins forestiers et de leurs caractéristiques (longueur, largeur d'emprise, superficie).*
7. *Dans le cas où un chemin forestier projeté traverse un cours d'eau de toutes natures de 3,6 mètres de large et moins, le diamètre du ponceau et la méthode d'enfouissement. Au-delà de 3.6 mètres, un certificat d'autorisation du Ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs ainsi que du Ministère des Ressources Naturelles et de la Faune – Secteur Faune est exigé, et ce, aux frais du demandeur.*
8. *L'identification de l'aire d'entreposage et de tronçonnage du bois sur la propriété et sa superficie.*
9. *Pour tous les types de coupes totales projetées, la justification d'un tel traitement.*
10. *L'identification, la largeur et la surface terrière de la bande boisée à conserver en bordure des chemins publics*

et privés, des cours d'eau et limitrophe à une autre propriété et, le cas échéant, la nature des travaux et des interventions projetées dans ces bandes". (remplacement, règlement 07-429-3)

6.3.6 Demande relative à un ouvrage de captage de l'eau souterraine

Dans le cas d'une demande de certificat pour une intervention relative à un projet de captage de l'eau souterraine, la demande signée par le requérant ou son représentant autorisé doit être accompagnée des renseignements et documents suivants:

- le nom, adresse et numéro de téléphone du requérant;
- l'identification cadastrale et civique du lieu de la demande;
- la description de l'intervention;
- une étude hydrogéologique décrivant la qualité et le volume de la nappe d'eau souterraine, le volume d'eau qu'il est prévu de retirer, les impacts appréhendés sur la nappe d'eau souterraine et les autres ouvrages de captage situés à proximité, etc.;
- l'évaluation du coût des travaux.

6.3.7 Demande relative à un projet d'excavation du sol

Dans le cas d'une demande de certificat pour une intervention relative à un projet d'excavation du sol, y compris la réouverture ou l'agrandissement d'un site d'extraction existant, la demande signée par le requérant ou son représentant autorisé doit être accompagnée des renseignements et documents suivants:

- le nom, adresse et numéro de téléphone du requérant;
- copie de tout document, titre, contrat, entente conférant au demandeur un droit de propriété ou d'usage sur le fonds de terre où l'exploitation est projetée;
- un document dressant une présentation générale du projet et comportant, notamment, les données relatives à l'étendue de la région qui sera desservie, la nature des matériaux qui seront extraits, le mode de traitement des matériaux (concassage, tamisage ou autre), l'identification des aires affectées à l'exploitation et aux opérations accessoires;
- un plan indiquant les limites des lots visés par la demande ainsi que leur désignation cadastrale, l'utilisation du sol dans un

rayon de 2 km (emplacement des constructions, des puits, des secteurs boisés), le tracé des voies publiques, des voies d'accès, des cours d'eau;

- une étude portant sur les impacts générés par les activités d'exploitation et la circulation qui découle de ces activités;
- un plan illustrant les séquences d'exploitation et les activités de réaménagement prévues à la fin de l'exploitation du site.

6.4 ÉTUDE DE LA DEMANDE

Sur réception d'une demande de certificat, le fonctionnaire désigné doit s'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété s'il y a lieu.

Lorsque le dossier de la demande est complet, le fonctionnaire désigné doit étudier la conformité de la demande au présent règlement et à tout autre règlement pertinent.

6.5 CONDITIONS D'ÉMISSION DES CERTIFICATS D'AUTORISATION

6.5.1 Conformité aux règlements

Aucun certificat d'autorisation ne peut être émis si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement applicable en l'espèce.

6.5.2 Nouvelle utilisation

Aucun certificat d'autorisation ne peut être émis pour modifier l'utilisation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment si la nouvelle utilisation projetée rend le bâtiment non conforme à un règlement applicable en l'espèce.

6.5.3 Autre autorisation requise

Aucun certificat d'autorisation pour une intervention nécessitant un permis, un certificat ou toute autre forme d'autorisation requis en vertu d'une loi ou d'un règlement ne peut être émis avant que ledit permis, certificat ou autre forme d'autorisation ait été émis par les ministères ou organismes concernés.

6.5.4 Résultats de l'étude d'impacts

Dans le cas d'un certificat d'autorisation pour un site d'extraction, l'étude d'impacts accompagnant la demande devra démontrer que l'exploitation proposée ne porte en aucun temps atteinte à la qualité de vie des propriétés avoisinantes et qu'elle représente un besoin économique régional identifié et reconnu.

6.5.5 Résultats de l'étude hydrogéologique

Dans le cas d'un certificat d'autorisation pour un ouvrage de captage de la nappe d'eau souterraine, l'étude hydrogéologique devra démontrer que la réalisation du projet n'entraînera pas d'impact significatif sur la ressource aquifère.

A 6.5.6 Entente entre un promoteur et la municipalité

Comme condition préalable à l'émission d'un certificat d'autorisation pour la construction d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, une entente devra être intervenue entre le promoteur et la municipalité quant aux modalités qui doivent être respectées dans l'exécution des travaux, le tout conformément au règlement portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux. (Ajout, règlement 04-429-1)

A 6.5.7 Dispositions particulières au certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres

Comme conditions préalables à l'émission d'un certificat d'autorisation pour l'abattage d'arbres, le demandeur doit :

- a) Dans le cas d'un abattage d'arbres à des fins personnelles, fournir un cautionnement ~~d'un montant de 100 \$~~ (abrogé, règlement 10-429-7)*. Dans le cas d'un abattage d'arbres à des fins commerciales, ~~le cautionnement exigé est de 1 000 \$ plus 100 \$~~ (abrogé, règlement 10-429-7)* par hectare visé par les interventions forestières. Le montant du cautionnement est remis au demandeur dans les trente jours suivant l'inspection de la municipalité. Dans le cas où les travaux n'auraient pas été exécutés en conformité avec le règlement municipal, ces sommes seront conservées par la municipalité tant que les correctifs n'auront pas été apportés afin d'assurer le respect de la réglementation municipale.*
- b) S'engager, par écrit, à aviser la municipalité au moins une semaine avant le début des travaux.*

c) *Dans le cas d'un abattage d'arbres à des fins commerciales, déposer, dans les 2 mois suivants la fin des travaux, un rapport d'exécution, confectionné et signé par un ingénieur forestier, comprenant les informations suivantes:*

- i. Une carte montrant le contour final du peuplement traité.*
- ii. La validation des éléments de la prescription.*
- iii. Le pourcentage de la surface terrière du prélèvement effectué.*
- iv. Le pourcentage de qualité des tiges après traitement.*
- v. Un constat de l'état de la régénération après la coupe. »*
(ajout, règlement 07-429-3)

***A** *Toute référence aux tarifs dans le règlement 00-429 et ses amendements est abrogée et remplacée par les tarifs inscrits dans le règlement 10-478. (ajout, règlement 10-429-7)*

6.6 ÉMISSION OU REFUS DU CERTIFICAT D'AUTO-RISATION

6.6.1 Approbation

Si la demande est conforme, le fonctionnaire désigné doit approuver les plans et devis. Le certificat doit être émis dans un délai de trente jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet.

6.6.2 Refus

Si la demande n'est pas conforme, le fonctionnaire désigné doit refuser le certificat. Le rapport motivant le refus doit être transmis au requérant en deçà de trente jours à compter du moment où le dossier de la demande est complet.

6.7 CONDITIONS DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT

6.7.1 Obligation d'obtenir le certificat avant de débiter les travaux

Aucun travail ne peut commencer avant que le certificat n'ait été émis.

6.7.2 Durée de la validité du certificat

Tout certificat émis en vertu du présent règlement est valide durant une période de douze mois.

6.7.2.1 Obligation de commencer les travaux dans les six mois.

Le certificat doit être considéré comme nul et non avenue si aucun travail n'est commencé dans un délai de six mois à compter de la date de son émission et, dans ce cas, une nouvelle demande doit être faite et un nouveau certificat émis conformément aux dispositions du présent règlement.

6.7.3 Interdiction d'interrompre les travaux

Dès que les travaux autorisés par le certificat ont débuté, ils doivent être poursuivis sans relâche et sans arrêt. Tout certificat devient nul et non avenue si les travaux ne sont pas terminés dans un délai de douze mois suivant l'émission du certificat.

6.7.4 Modification au projet après l'émission du certificat

Toute modification au projet ayant fait l'objet du certificat d'autorisation doit être soumise au fonctionnaire désigné afin de vérifier sa conformité aux règlements. Tout certificat devient nul et non avenu si le projet est modifié de façon à le rendre non conforme au présent règlement ou à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

6.7.5 Nullité d'un certificat illégal

Tout certificat d'autorisation émis en contravention avec le présent règlement ou tout autre règlement s'appliquant en l'espèce est nul et non avenu, ne confère aucun droit acquis et ne peut en aucun cas être utilisé comme recours contre la municipalité ou l'un de ses officiers.

6.8 TARIFICATION

~~Les tarifs pour l'étude d'une demande de certificat d'autorisation sont exigibles au moment de la présentation de la demande et doivent être calculés selon la grille suivante :~~

Réaliser un ouvrage sur les rives ou le littoral d'un lac, d'un cours d'eau ou d'un milieu humide : — Réparation d'un mur de soutènement — ouvrage de stabilisation et reboisement	25 \$ 0 \$
Changement d'usage ou de destination d'un terrain ou d'une construction sans qu'un permis de construction soit requis :	0 \$
Travaux d'excavation, de déblai, de remblai autres que ceux requis pour une construction et décrits à la demande de permis de construction : Dans tous les cas requérant un certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement pour l'exploitation d'un site d'extraction :	250 \$
Dans les autres cas:	0 \$

Ouvrage de captage de l'eau souterraine	25 \$
Puits individuel	0 \$
Captage de l'eau souterraine dans le but d'en faire la vente	1 000 \$
Abattage d'arbres	
À des fins personnelles	0 \$
À des fins commerciales	100 \$
Déplacement d'un bâtiment :	
Bâtiment principal	25 \$
Bâtiment accessoire	0 \$
Démolition d'un bâtiment :	10 \$
Construire, installer ou modifier une affiche, une enseigne ou un panneau réclame :	10 \$
Construire ou installer une piscine de plus de 90 cm de profondeur	
Piscine creusée	25 \$
Piscine hors terre et spas	10 \$
Installer un bâtiment temporaire :	10 \$
Instaurer un usage complémentaire	10 \$
Réparer une construction	
Travaux d'une valeur de 1 000 \$ et moins	10 \$
Travaux d'une valeur de plus de 1 000 \$	25 \$
Construire, prolonger ou élargir une rue publique	100 \$

ou privée	
Utiliser la voie publique à des fins temporaires <i>(abrogé, règlement 10-429-7)</i>	0 \$

- A *Toute référence aux tarifs dans le règlement 00-429 et ses amendements est abrogée et remplacée par les tarifs inscrits dans le règlement 10-478. (ajout, règlement 10-429-7)*

Table des matières

7.1 champ d'application

7.2 interventions régies

7.3 présentation d'une demande de permis de construction

7.3.1 nouveau bâtiment principal

7.3.2 autres travaux

7.4 étude de la demande

7.5 conditions d'émission des permis de construction

7.5.1 conformité aux règlements

7.5.2 lot distinct

7.5.3 terrain adjacent à une rue

7.5.4 projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées

7.6 émission ou refus du permis de construction

7.6.1 approbation

7.6.2 refus

7.7 conditions de validité des permis

7.7.1 obligation d'obtenir le permis avant de commencer les travaux

7.7.2 durée de validité du permis

7.7.3 interdiction d'interrompre les travaux

7.7.4 obligation de terminer l'extérieur dans un certain délai

7.7.5 modification aux plans et devis après l'émission du permis

7.7.6 affichage du permis

7.7.7 nullité d'un permis illégal

7.8 tarification

7.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre régissent les procédures de demande et d'obtention du permis de construction pour l'une ou l'autre des interventions régies et identifiées à l'article 7.2

7.2 INTERVENTIONS RÉGIÉS

L'obtention préalable d'un permis de construction est obligatoire pour quiconque désire installer, construire, reconstruire, agrandir ou transformer une construction ou un bâtiment.

- A** *L'obligation d'obtenir au préalable un permis s'applique également lors de toute intervention visant à mettre en place de nouvelles installations de traitement des eaux usées ou visant à modifier des installations de traitement des eaux usées existantes ainsi que lors de travaux visant à aménager un ouvrage de captage d'eau souterraine d'une capacité moindre que 75 m³ par jour et qui n'est pas destiné à alimenter plus de 20 personnes. (Ajout, règlement 04-429-1)*

7.3 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

7.3.1 Nouveau bâtiment principal

Toute demande de permis de construction pour un nouveau bâtiment principal doit être soumise au fonctionnaire désigné par écrit. La demande signée par le requérant ou son représentant autorisé doit être accompagnée des renseignements et documents suivants:

- le nom, adresse et numéro de téléphone du requérant;
- la description cadastrale et la dimension du ou des lots où est située ou encore où doit être située la construction;
- un document légal attestant que le terrain visé par la demande de permis appartient au requérant;
- l'usage existant ou projeté, s'il y a lieu;
- le détail des travaux projetés sous forme d'un plan à l'échelle et d'un devis. Ces plans devront être préparés et approuvés par un

architecte ou un technologue membre d'un ordre professionnel;

- un plan d'implantation illustrant les limites du lot, l'emprise de la voie de circulation, les servitudes s'il y a lieu, l'implantation au sol projetée pour la construction, la localisation de la fosse septique et du champ d'épuration s'il y a lieu, la localisation des bâtiments existants, s'il y a lieu. Ce plan doit être préparé par un arpenteur-géomètre;

Ab

- ~~— la localisation, la nature et les matériaux de l'installation septique, s'il y a lieu; (abrogé règlement 2013-429-9)~~

Ab

- ~~— dans le cas d'une installation septique, un test de percolation ainsi que les plans et devis de l'installation septique signés par un entrepreneur ou une autorité compétente en la matière; (abrogé règlement 2013-429-9)~~

- l'évaluation du coût des travaux. L'évaluation doit comprendre les coûts des matériaux et de la main-d'oeuvre, au prix courant du marché;
- dans le cas où le terrain visé par la demande de permis se situe en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau, le fonctionnaire désigné peut exiger que celle-ci soit accompagnée d'un plan indiquant de façon précise la localisation de la ligne naturelle des hautes eaux;
- dans le cas où le terrain visé par la demande est situé en tout ou en partie dans une zone à risque d'inondation, telle qu'identifiée au plan de l'annexe C du règlement de zonage, la demande doit être accompagnée d'un plan préparé par un arpenteur-géomètre indiquant de façon précise le tracé de la zone inondable de fort courant (vingtenaire) et de faible courant (centenaire); les limites du terrain y compris le tracé de la ligne naturelle des hautes eaux; la localisation des bâtiments existants, du puits, du champ d'épuration s'il y a lieu; les rues et les voies de circulation; si possible, la limite de la rive correspondant à l'étiage de la rivière. Le relevé d'arpentage doit comprendre également un profil topographique tracé perpendiculairement à l'axe de la rivière, s'étendant depuis la voie de circulation jusqu'au cours d'eau (niveau d'étiage) et passant par l'aire de construction au sol présumée du bâtiment.

Une fois signé par le secrétaire-trésorier, le relevé d'arpentage prévaut sur la carte de la zone inondable. Une copie du relevé d'arpentage dûment signée par le secrétaire-trésorier de la municipalité doit être remise au secrétaire-trésorier de la MRC.

- un plan d'aménagement des espaces de stationnement et la localisation des accès, s'il y a lieu;

Pour toute information technique exigée, la source des informations doit être citée ou une preuve de validité doit être fournie.

7.3.2 Autres travaux

Toute demande de permis de construction pour des travaux autre que ceux identifiés à l'article 7.3.1 doit être soumise au fonctionnaire désigné par écrit. La demande signée par le requérant ou son représentant autorisé doit être accompagnée des renseignements et documents suivants :

- le nom, adresse et numéro de téléphone du requérant;
- la description cadastrale et la dimension du ou des lots où est située ou encore où doit être située la construction;
- l'usage existant ou projeté, s'il y a lieu;
- la description des travaux projetés et un plan à l'échelle avec la description des matériaux utilisés;

Ab

- ~~– la localisation, la nature et les matériaux de l'installation septique, s'il y a lieu; (abrogé règlement 2013-429-9)~~

Ab

- ~~– dans le cas d'une installation septique, un test de percolation ainsi que les plans et devis de l'installation septique signés par un entrepreneur ou une autorité compétente en la matière; (abrogé règlement 2013-429-9)~~
- dans le cas de tout bâtiment construit sur une dalle de béton, un plan d'implantation illustrant les limites du lot, l'emprise de la voie de circulation, les servitudes s'il y a lieu, l'implantation au sol projetée pour la construction, la localisation des bâtiments existants, s'il y a lieu;

- l'évaluation du coût des travaux. L'évaluation doit comprendre les coûts des matériaux et de la main-d'oeuvre, au prix courant du marché;
- dans le cas où le terrain visé par la demande de permis se situe en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau, le fonctionnaire désigné peut exiger que celle-ci soit accompagnée d'un plan indiquant de façon précise la localisation de la ligne naturelle des hautes eaux;
- dans le cas où le terrain visé par la demande est situé en tout ou en partie dans une zone à risque d'inondation, telle qu'identifiée au plan de l'annexe C du règlement de zonage, la demande doit être accompagnée d'un plan préparé par un arpenteur-géomètre indiquant de façon précise le tracé de la zone inondable de fort courant (vingtenaire) et de faible courant (centenaire)
- un plan d'aménagement des espaces de stationnement et la localisation des accès, s'il y a lieu;

Pour toute information technique exigée, la source des informations doit être citée ou une preuve de validité doit être fournie.

A *Pour tout permis relatif à l'aménagement d'un ouvrage de captage d'eau souterraine, la demande doit être accompagnée des informations suivantes:*

1. *Un document écrit indiquant:*
 - *le nom, l'adresse, le numéro de téléphone ainsi que le numéro de permis, émis par la Régie du bâtiment, de l'entreprise (puisatier) qui effectuera les travaux d'aménagement de l'ouvrage de captage d'eau souterraine;*
 - *la capacité de pompage recherchée (besoin en eau à combler);*
 - *le type d'ouvrage projeté;*
 - *le nombre de personnes qui seront alimentées par l'ouvrage.*
2. *Un plan de localisation à l'échelle indiquant:*

- *les points cardinaux;*
- *la localisation de l'ouvrage de captage d'eau souterraine projeté;*
- *la localisation des limites de propriété et leur distance de l'ouvrage projeté;*
- *la localisation des bâtiments sur la propriété et leur distance de l'ouvrage projeté;*
- *la localisation de tout système étanche et non étanche de traitement des eaux usées (incluant celui des voisins) situé à moins de 35 mètres et sa distance de l'ouvrage projeté;*
- *la localisation de toute zone inondable sur la propriété;*
- *la localisation de toute parcelle en culture (incluant celles des voisins) située à moins de 35 mètres et sa distance de l'ouvrage projeté. (Ajout, règlement 04-429-1, 2004-03-10)*

A

Tout permis relatif à l'installation d'un dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées d'une résidence isolée doit comprendre les renseignements et documents suivants:

- *le nom et l'adresse de la personne visée;*
- *la désignation cadastrale du lot sur lequel sera réalisé le projet ou, à défaut de désignation cadastrale, l'identification la plus précise du lieu où le projet sera réalisé;*
- *le nombre de chambres à coucher de la résidence isolée ou, dans le cas d'un autre bâtiment, le débit total quotidien;*
- *une étude de caractérisation du site et du terrain naturel réalisée par une personne qui est membre d'un ordre professionnel compétent en la matière et comprenant:*
 - a) *la topographie du site;*
 - b) *la pente du terrain récepteur;*
 - c) *le niveau de perméabilité du sol du terrain récepteur en indiquant la méthodologie utilisée pour établir le niveau de perméabilité du sol;*
 - d) *le niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol perméable, peu perméable ou imperméable, selon le cas, sous la surface du terrain récepteur;*
 - e) *l'indication de tout élément pouvant influencer la localisation ou la construction d'un dispositif de traitement;*

- un plan de localisation à l'échelle montrant:
 - a) les éléments identifiés dans la colonne point de référence des articles 7.1 et 7.2 (c. Q-2, r. 22) sur le lot où le dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées est prévu et sur les lots contigus;
 - b) la localisation prévue des parties du dispositif d'évacuation, de réception ou de traitement des eaux usées;
 - c) le niveau d'implantation de chaque composant du dispositif de traitement;
 - d) le niveau d'implantation de l'élément épurateur, du filtre à sable classique, du champ d'évacuation ou du champ de polissage par rapport au niveau du roc, des eaux souterraines ou de toute couche de sol imperméable ou peu perméable sous la surface du terrain récepteur.

Dans le cas d'un projet prévoyant un autre rejet dans l'environnement, les renseignements et le plan doivent faire état du milieu récepteur en indiquant :

- dans le cas où le rejet s'effectue dans un cours d'eau, le débit du cours d'eau et le taux de dilution de l'effluent dans le cours d'eau en période d'étiage, le réseau hydrographique auquel appartient le cours d'eau, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent;
- dans le cas où le rejet s'effectue dans un fossé, le plan doit indiquer le réseau hydrographique auquel appartient le fossé, l'emplacement du point de rejet et du point d'échantillonnage de l'effluent.

Si le dispositif doit desservir un bâtiment autre qu'une résidence isolée, les renseignements et documents mentionnés au présent article doivent être préparés et signés par un ingénieur, membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec. Ces renseignements et documents doivent être accompagnés d'une attestation de l'ingénieur suivant laquelle le dispositif sera conforme au présent règlement et qu'il sera en mesure de traiter les eaux usées compte tenu de leurs caractéristiques.

*Dans tous les cas, la demande doit inclure la surveillance des travaux par un professionnel en la matière et ce dernier doit fournir une attestation de conformité ainsi qu'un plan tel que construit, dans un délai de six (6) mois, suivant la fin des travaux .
(ajout règlement 2013-429-9)*

7.4 ÉTUDE DE LA DEMANDE

Sur réception d'une demande de permis, le fonctionnaire désigné doit s'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété s'il y a lieu. Lorsque le dossier de la demande est complet, le fonctionnaire désigné doit étudier la conformité de la demande au présent règlement et à tout autre règlement s'appliquant en l'espèce; il doit de plus, percevoir les tarifs requis en vertu du présent règlement, lesquels sont exigibles au moment de la présentation de la demande.

7.5 CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION (article 116 de la L.A.U.)

7.5.1 Conformité aux règlements

Aucun permis de construction ne peut être émis si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou de tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

M

7.5.2 Lot distinct

Aucun permis de construction pour un nouveau bâtiment principal *ainsi que pour un bâtiment accessoire dont la superficie au sol est de 25 mètres carrés et plus* ne peut être émis à moins que le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur le plan officiel du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément aux articles du Code civil à cet effet. Cette condition ne s'applique pas dans le cas de construction agricole sur des terres en culture. *(Modification, règlement 04-429-1)*

R

7.5.3 Terrain adjacent à une rue

~~Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que le terrain sur lequel doit être érigée la construction ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement. Cette condition ne s'applique pas dans le cas de construction agricole sur des terres en culture, dans le cas du remplacement d'une résidence existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement (ajout, règlement 09 429 5) et ne s'applique pas dans le cas de travaux de transformation ou d'agrandissement à un bâtiment existant.~~

En règle générale, aucun permis de construction ne peut être émis à moins que le terrain, sur lequel doit être érigée la construction, ne soit adjacent :

- *à une rue publique; ou*
- *à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement; ou*
- *à une rue identifiée dans le document portant le titre « Rues constructibles » qui sera adopté par résolution et modifiable par le conseil.*

Toutefois, un permis de construction pourra être émis sans satisfaire aux dispositions ci-dessus, dans les cas suivants :

- a) *Lorsqu'il s'agit de travaux de transformation ou d'agrandissement à un bâtiment existant à l'entrée en vigueur du présent règlement (règlement 10-429-6).*
- b) *Lorsqu'il s'agit de travaux visant à remplacer une résidence existante à l'entrée en vigueur du présent règlement (règlement 10-429-6).*
- c) *Lorsqu'il s'agit de constructions érigées dans le cadre d'un projet intégré, sous réserve de respecter les dispositions particulières prévues au règlement de zonage pour ce type de projet.*
- d) *Lorsqu'il s'agit de travaux visant à construire un bâtiment accessoire à un bâtiment principal existant à l'entrée en vigueur du présent règlement (règlement 10-429-6).*
- e) *Lorsqu'il s'agit de constructions agricoles sur des terres en culture.*

(Remplacement, règlement 10-429-6)

7.5.4 Projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées

Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que 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 et aux règlements édictés sous sa juridiction.

7.6 ÉMISSION OU REFUS DU PERMIS DE CONSTRUCTION

7.6.1 Approbation

Si la demande est conforme, le fonctionnaire désigné doit estampiller et signer les plans et devis. Le permis doit être émis dans un délai de trente jours à compter de la date à laquelle le dossier de la demande est complet.

7.6.2 Refus

Si la demande n'est pas conforme, le fonctionnaire désigné doit refuser le permis en exposant les raisons qui rendent la demande non conforme. Si la chose est possible, il peut préciser à quelles conditions le permis pourrait être délivré. Le rapport motivant le refus doit être transmis au requérant en deçà de 30 jours à compter de la date à laquelle le dossier de la demande est complet.

7.7 CONDITIONS DE VALIDITÉ DES PERMIS

7.7.1 Obligation d'obtenir le permis avant de commencer les travaux

Aucun travail, y compris le déboisement, l'excavation ou le remblayage en vue de l'édification ou de l'installation d'une construction, ne peut commencer avant que le permis n'ait été émis.

7.7.2 Durée de validité du permis

Tout permis émis en vertu du présent règlement est valide durant une période de douze mois.

7.7.2.1 Obligation de commencer les travaux dans les six mois.

Le permis doit être considéré comme nul et non avenue si aucun travail n'est commencé dans un délai de six mois à compter de la date de son émission et, dans ce cas, une nouvelle demande doit être faite et un nouveau permis émis conformément aux dispositions du présent règlement.

7.7.3 Interdiction d'interrompre les travaux

Dès que les travaux autorisés par le permis ont débuté, ils doivent être poursuivis d'une façon régulière. Tout permis devient nul et non avenue si les travaux sont interrompus durant une période de plus de huit mois.

7.7.4 Obligation de terminer l'extérieur dans un certain délai

Tout permis de construction devient nul et non avenue si l'extérieur de la construction n'est pas complété dans les vingt-quatre mois du début des travaux.

7.7.5 Modification aux plans et devis après l'émission du permis

Toute modification aux plans et devis approuvés doit être soumise à l'approbation du fonctionnaire désigné qui déterminera si les modifications sont conformes aux règlements. Si à son avis, les modifications sont d'une importance telle que l'objet même du projet est changé, le requérant devra procéder à une nouvelle demande de permis conformément aux dispositions du présent règlement.

7.7.6 Affichage du permis

Le permis doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit en vue sur le terrain où a lieu la construction.

7.7.7 Nullité d'un permis illégal

Tout permis émis en contravention avec le présent règlement, ou tout autre règlement pertinent est nul et non avenue et ne peut en aucun cas être utilisé comme recours contre la municipalité ou l'un de ses officiers.

Ab

7.8 TARIFICATION

~~Les tarifs pour l'étude d'une demande de permis de construction sont exigibles au moment de la présentation de la demande et doivent être calculés selon la grille suivante :~~

Construction d'une nouvelle habitation	100 \$
Construction d'un bâtiment public ou d'un établissement industriel	100 \$
Construction d'un bâtiment principal autre que ceux mentionnés précédemment	200 \$
Construction d'un bâtiment accessoire — d'une superficie inférieure à 13 m ca	20 \$

(140 pi ca) d'un superficie égale ou supérieure à 13 m ca (140 pi ca)	40 \$
Travaux de rénovation, de transformation ou d'agrandissement de toute construction existante:	50 \$
Aménagement d'un ouvrage de captage d'eau souterraine (Ajout, règlement 04 429-1, 2004 03 10)	20 \$

(Abrogé, règlement 10-429-7, 14 janvier 2011)

Toute référence aux tarifs dans le règlement 00-429 et ses amendements est abrogés et remplacée par les tarifs inscrits dans le règlement 10-478 (ajout, règlement 10-429-7)

Chapitre 8: Permis de lotissement

8.1 champ d'application

8.2 intervention régie

8.3 présentation d'une demande de permis de lotissement

8.3.1 demande écrite

8.3.2 Cheminement de la demande et documents d'accompagnement

8.4 étude de la demande

8.5 conditions d'émission du permis de lotissement

8.6 émission ou refus du permis de lotissement

8.6.1 approbation

8.6.2 refus

8.7 conditions de validité du permis

8.7.1 enregistrement dans les 180 jours

8.7.2 ouverture de rues

8.7.3 nullité d'un permis illégal

8.8 tarification

8.1 CHAMP D'APPLICATION

Les dispositions du présent chapitre régissent les procédures de demande et d'obtention du permis de lotissement pour l'intervention régie et identifiée à l'article 8.2.

8.2 INTERVENTION RÉGIE

Quiconque prépare ou fait préparer un plan relatif à une opération cadastrale doit, que ce plan prévoit ou non des rues, soumettre ce plan à l'approbation préalable du fonctionnaire désigné et obtenir un permis de lotissement avant de le déposer auprès du ministère de l'Énergie et des Ressources.

Toute opération cadastrale pour laquelle aucun permis n'aurait été émis conformément aux dispositions du présent règlement sera tenue nulle et non avenue et la municipalité pourra exercer les recours judiciaires qui lui sont permis pour empêcher le dépôt ou l'enregistrement d'une telle opération ou faire annuler ou radier son dépôt ou son enregistrement.

8.3 PRÉSENTATION D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

8.3.1 Demande écrite

Toute demande de permis de lotissement doit être soumise par écrit au fonctionnaire désigné; elle doit prendre la forme d'une lettre, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé, demandant l'approbation de l'opération cadastrale et attestant que toutes les taxes municipales à l'égard des immeubles compris dans le plan ont été payées. Dans le cas d'une opération cadastrale impliquant la création de nouvelles rues, le propriétaire doit aussi s'engager, par la même lettre, à céder à la municipalité l'assiette des rues projetées.

Ab 8.3.2 Documents d'accompagnement

~~Toute demande de permis de lotissement doit être accompagnée de trois exemplaires d'un plan de l'opération cadastrale projetée, exécuté à une échelle de 1:2 000 ou plus grand, et montrant :~~

- ~~— le cadastre, identifié conformément aux dispositions du Code civil, les limites du terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale et les limites des propriétés adjacentes et les noms de leurs propriétaires;~~
- ~~— s'il y a lieu, le tracé, les limites et la largeur des voies de circulation projetées et leur raccordement aux voies de circulation existantes;~~
- ~~— la division cadastrale proposée, ainsi que les dimensions et la superficie de chacun des lots;~~
- ~~— la localisation exacte de tout bâtiment existant sur les lots touchés par l'opération;~~
- ~~— toute information permettant de s'assurer que les règlements s'appliquant en l'espèce sont~~

respectés;

~~— la date, le titre, le nord géographique, l'échelle ainsi que le sceau et la signature du professionnel qui l'a préparé.~~

~~Dans le cas d'une opération cadastrale relative à un lotissement, le plan doit aussi montrer:~~

~~— le relief du terrain exprimé par des courbes de niveau à intervalles de 2 mètres;~~

~~— les caractéristiques naturelles du terrain telles que cours d'eau, fossés et boisés;~~

~~— le cas échéant, la délimitation cadastrale des parcelles et espaces verts proposés, ainsi que leur superficie;~~

~~— le cas échéant, les servitudes et droits de passage existants ou proposés, notamment pour le passage d'installations de transport d'énergie et de transmission des communications;~~

~~— le cas échéant, l'identification et la délimitation des différentes fonctions urbaines (habitation, commerce, etc.) devant être retrouvées sur le site faisant l'objet de la demande de permis de lotissement. Le plan devra indiquer la superficie occupée par chacune des fonctions et sa proportion par rapport à la superficie totale du site;~~

~~— le cas échéant, les phases prévues pour le développement du site.
(abrogé, règlement 08-429-4)~~

R 8.3.2 Cheminement de la demande et documents d'accompagnement

8.3.2.1 Demande ne prévoyant pas la construction d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante

Toute demande de permis de lotissement, pour laquelle il n'est pas prévu la construction d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, doit être accompagnée de trois exemplaires d'un plan de l'opération cadastrale projetée montrant :

- a) *le cadastre, identifié conformément aux dispositions du Code civil, les limites du terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale et les limites des propriétés adjacentes et les noms de leurs propriétaires;*
- b) *la division cadastrale proposée, ainsi que les dimensions et la superficie de chacun des lots;*
- c) *la localisation exacte de tout bâtiment existant sur les lots touchés par l'opération;*
- d) *toute information permettant de s'assurer que les règlements s'appliquant en l'espèce sont respectés;*

- e) *la date, le titre, le nord géographique, l'échelle ainsi que le sceau et la signature du professionnel qui l'a préparé.*

L'étude et le suivi de la demande sont faits conformément aux dispositions prévues aux articles 8.4 et suivants.

8.3.2.2 Demande prévoyant la construction d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante

Toute demande de permis de lotissement, pour laquelle il est prévu la construction d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, s'amorce par le dépôt d'un plan préliminaire de lotissement. Après étude de celui-ci par la municipalité, le demandeur prépare un plan révisé qui tient compte des demandes et commentaires formulés par la municipalité. Les modalités d'étude et d'approbation de ces documents sont les suivantes :

Plan préliminaire de lotissement

La demande d'approbation d'un plan préliminaire de lotissement doit être transmise au fonctionnaire désigné, accompagnée des renseignements et documents suivants:

- a) *le cadastre, identifié conformément aux dispositions du Code civil, les limites du terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale et les limites des propriétés adjacentes et les noms de leurs propriétaires;*
- b) *la division cadastrale proposée, ainsi que les dimensions et la superficie de chacun des lots;*
- c) *la localisation exacte de tout bâtiment existant sur les lots touchés par l'opération;*
- d) *le tracé, les limites et la largeur des voies de circulation projetées et leur raccordement aux voies de circulation existantes;*
- e) *le relief du terrain;*
- f) *les caractéristiques naturelles du terrain telles que caractérisation des boisés, identification des milieux humides, identification des cours d'eau, etc.;*
- g) *des photos aériennes illustrant le secteur touché par l'opération cadastrale ainsi que le secteur environnant, dans un rayon minimum de 200 mètres;*
- h) *des photos du secteur touché par l'opération cadastrale prises à partir des lacs et sommets visuellement accessibles;*
- i) *dans le cas d'une demande de permis pour un secteur qui, à terme, nécessiterait le lotissement de dix lots et plus, un plan de présentation de tout le lotissement et des chemins proposés. Les informations devront contenir des photos actuelles du secteur prises à partir des lacs et autres sommets à partir desquels le secteur visé est*

visuellement accessible ainsi qu'une simulation visuelle illustrant la situation projetée après l'aménagement des voies de circulation, qui tient compte des hauteurs des résidences projetées;

- j) la localisation projetée des habitations sur les terrains;*
- k) les informations sur le type d'installations projetées pour l'alimentation en eau potable des résidences;*
- l) les informations sur les infrastructures et aménagements projetés au niveau du drainage des voies de circulation, de l'éclairage, de l'électricité, etc.;*
- m) les installations pour la gestion des matières résiduelles;*
- n) la localisation des parcs, sentiers pédestres, pistes cyclables, sentiers de ski de fond, de raquette, etc.;*
- o) les accès et les aménagements prévus en bordure des plans d'eau;*
- p) les phases détaillées de réalisation du projet;*
- q) le plan d'affaires;*
- r) L'évaluation du coût des travaux par phase.*

Dans les quatre-vingt-dix (90) jours du dépôt d'un dossier complet demandant l'approbation du plan préliminaire de lotissement, le fonctionnaire désigné transmet ses commentaires, par écrit, au demandeur. Ce délai a préséance sur celui inscrit à l'article 8.6.1.

Plan révisé de lotissement

Suite à la réception de l'avis de la municipalité, le demandeur prépare un plan révisé de lotissement qui doit intégrer les commentaires et demandes contenus dans l'avis.

La demande d'approbation du plan révisé doit contenir les mêmes documents et informations que le plan préliminaire avec, en plus, les renseignements suivants :

- a) Une évaluation de la valeur du projet ainsi que de la valeur anticipée des résidences;*
- b) Les sources de financement avec les lettres d'intention;*
- c) Les compagnies de cautionnement avec les lettres d'intention.*

Dans les soixante (60) jours du dépôt d'un dossier complet demandant l'approbation du plan révisé de lotissement, le conseil approuve ou refuse par résolution le plan proposé.

Si le plan est approuvé, le fonctionnaire désigné doit émettre le permis de lotissement dans les trente (30) jours suivant la date d'adoption de la résolution par le conseil municipal. Ce délai a préséance sur celui inscrit à l'article 8.6.1. (remplacement, règlement 08-429-4, 9 mai 2008)

8.4 ÉTUDE DE LA DEMANDE

Sur réception d'une demande de permis, le fonctionnaire désigné doit s'assurer que le dossier de la demande est complet et voir à ce qu'il soit complété s'il y a lieu. Lorsque le dossier de la demande est complet, le fonctionnaire désigné doit étudier la conformité de la demande au présent règlement et à tout règlement s'appliquant en l'espèce. Il doit de plus percevoir les tarifs exigibles en vertu du présent règlement.

8.5 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Aucun permis de lotissement ne peut être émis si la demande contrevient à une disposition du présent règlement ou du règlement de lotissement ou de tout autre règlement s'appliquant en l'espèce.

8.6 ÉMISSION OU REFUS DU PERMIS DE LOTISSEMENT

8.6.1 Approbation

Si la demande est conforme, le fonctionnaire désigné doit émettre le permis. Un permis de lotissement doit être émis en deçà de trente jours du moment où le dossier de la demande est complet.

8.6.2 Refus

Si la demande n'est pas conforme, le fonctionnaire désigné doit refuser le permis ou, s'il y a lieu, suggérer au requérant les modifications à faire pour rendre la demande conforme. Dans ce dernier cas, le requérant doit soumettre à nouveau sa demande selon les modalités du présent règlement. Si le permis doit être refusé ou retourné pour étude, un rapport expliquant les raisons de ce refus ou de ce retour pour étude doit être transmis au requérant en deçà de trente jours du moment où le dossier de la demande est complet.

8.7 CONDITIONS DE VALIDITÉ DU PERMIS

8.7.1 Enregistrement dans les 180 jours

Un permis de lotissement est nul et non avenue si le plan définitif authentifié par le fonctionnaire désigné n'est pas enregistré conformément aux dispositions du Code civil dans les cent quatre-vingt jours suivant la date d'émission du permis et si le requérant n'a pas transmis au fonctionnaire désigné dans les trente jours suivant l'enregistrement, une copie du plan officiel portant la date d'enregistrement.

8.7.2 Ouverture de rues

L'émission, par la municipalité, d'un permis de lotissement ne peut constituer pour elle une obligation d'accepter la cession des rues proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services d'utilité publique.

8.7.3 Nullité d'un permis illégal

Tout certificat ou permis émis en contravention avec le présent règlement ou tout autre règlement pertinent est nul et non avenu et ne peut en aucun cas être utilisé comme recours contre la municipalité ou l'un de ses officiers.

Ab 8.8 TARIFICATION

~~Le tarif pour l'étude d'une demande de permis de lotissement est de 25 \$ pour le premier lot et de 10 \$ pour chaque lot supplémentaire. (Abrogé, règlement 10-429-7)~~

A *Toute référence aux tarifs dans le règlement 00-429 et ses amendements est abrogée et remplacée par les tarifs inscrits dans le règlement 10-478 (ajout, règlement 10-429-7).*

Les tarifs sont exigibles pour toute opération cadastrale autant pour une annulation, une correction, un ajouté, un regroupement cadastral ou un remplacement de numéro de lot que pour une subdivision, une nouvelle subdivision ou une redivision. Pour les fins du calcul du tarif, le lot est tout lot touché par l'opération, qu'il soit créé, annulé ou corrigé.