

***RÈGLEMENT RELATIF AUX
CONDITIONS D'ÉMISSION
DES PERMIS DE CONSTRUCTION***



10 juillet 2006

TABLE DES MATIÈRES

1.	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	
1.1	Préambule	1
1.2	Titre du règlement	1
1.3	Abrogation des règlements antérieurs	1
1.4	Territoires touchés.....	1
1.5	Invalidité partielle	2
1.6	Personnes touchées par le règlement	2
2.	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	
2.1	Le règlement et les lois	3
2.2	Interprétation du texte	3
2.3	Formes d'expressions autres que le texte	3
2.4	Incompatibilité entre les dispositions générales et les dispositions particulières.....	4
2.5	Dimensions, mesures et superficies	4
2.6	Terminologie générale	4
3.	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	
3.1	Conditions d'émission d'un permis de construction	5
3.2	Exemptions	6
4.	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	
4.1	Application.....	7
4.2	Inspection.....	7
4.3	Respect des règlements.....	7
4.4	Infractions et pénalités	7
4.5	Autres recours en droit civil.....	8
5.	ENTRÉE EN VIGUEUR	
5.1	Entrée en vigueur	9



Chapitre 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1 PRÉAMBULE

Le préambule ci-dessus fait partie intégrante du présent règlement comme s'il était ici au long reproduit.

1.2 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de **«Règlement fixant les conditions d'émission des permis de construction»**.

1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le règlement fixant les conditions d'émission des permis de construction de la Ville d'Asbestos ainsi que tous ses amendements sont par le présent règlement abrogés à toutes fins que de droit. De plus, toutes dispositions contenues dans tout autre règlement municipal qui seraient contraires, contradictoires ou incompatibles avec quelque disposition du présent règlement sont abrogées à toutes fins que de droit.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité des règlements ainsi abrogés. Ces dernières se continueront sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement et exécution.

De même, ces abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés, non plus, les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

1.4 TERRITOIRES TOUCHÉS

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toutes les zones du territoire de la ville d'Asbestos.

1.5 INVALIDITÉ PARTIELLE

Dans le cas où une partie quelconque du présent règlement viendrait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal compétent, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties du règlement. Le Conseil déclare par la présente qu'il a adopté ce règlement et chacune de ses parties, chapitres, sections, articles, paragraphes, sous-paragraphes et alinéas, indépendamment du fait que l'une ou plusieurs de ses parties ou composantes pourrait être déclarée nulle et sans effet par la cour.

1.6 PERSONNES TOUCHÉES PAR LE RÈGLEMENT

Le présent règlement touche toute personne morale et toute personne physique de droit privé ou de droit public.



Chapitre 2

DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

2.1 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec.

2.2 INTERPRÉTATION DU TEXTE

À l'intérieur du présent règlement fixant les conditions d'émission des permis de construction:

- ▶ les titres en sont parties intégrantes à toutes fins que de droit; en cas de contradiction entre le texte proprement dit et les titres, le texte prévaut;
- ▶ l'emploi de verbes au présent inclut le futur;
- ▶ le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que la phraséologie ou le sens n'implique clairement qu'il ne peut en être ainsi;
- ▶ avec l'emploi du mot «doit» ou «sera» l'obligation est absolue, le mot «peut» conserve un sens facultatif sauf pour l'expression «ne peut» qui signifie «ne doit»;
- ▶ le mot «quiconque» désigne toute personne morale ou physique;
- ▶ le mot «municipalité» désigne la Ville d'Asbestos;
- ▶ le mot «Conseil» désigne le conseil municipal de la Ville d'Asbestos;
- ▶ le mot «inspecteur» désigne l'inspecteur en bâtiment;
- ▶ le genre masculin comprend les 2 sexes à moins que le contexte n'indique le sens contraire.

2.3 FORMES D'EXPRESSION AUTRES QUE LE TEXTE

Toutes formes d'expressions autres que le texte utilisé dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre le texte proprement dit et les autres formes d'expression (tableaux, diagrammes, graphiques, figures, symboles, etc.), le texte prévaudra.

2.4 INCOMPATIBILITÉ ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

En cas d'incompatibilité entre des dispositions générales et des dispositions particulières pour toutes les zones ou à une zone en particulier, les dispositions particulières s'appliquent.

2.5 DIMENSIONS, MESURES ET SUPERFICIES

Toutes les dimensions, mesures et superficies mentionnées dans le présent règlement sont exprimées en unités de mesure du système international (métrique).

Une correspondance approximative en mesures anglaises peut apparaître entre parenthèse. Cependant, les mesures en système international (métriques) ont préséance sur les mesures anglaises.

2.6 TERMINOLOGIE GÉNÉRALE

Les définitions terminologiques applicables au présent règlement sont les suivantes :

Aucune définition

Chapitre 3

DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

3.1 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Pour l'ensemble du territoire de la municipalité, aucun permis de construction ne sera accordé à moins que soient respectées les conditions suivantes :

- ***Le terrain forme un ou plusieurs lots adjacents distincts conforme au règlement de lotissement***

Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée, y compris ses dépendances, **doit former un ou plusieurs lots adjacents distincts** aux plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis.

- ***Munie d'un système d'alimentation en eau et d'évacuation des eaux usées***

Le terrain sur lequel doit être érigée la construction doit être en bordure d'une rue où les services d'aqueduc et d'égout, ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi, sont établis ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur.

Dans le cas où les services d'aqueduc et/ou d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée doivent être conformes au règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (LQ-2, r.8), de même qu'aux règlements municipaux portant sur le même objet. Tout bâtiment habitable à l'exception des abris forestiers et des camps de chasse doivent être muni d'un système d'eau sous pression.

- ***Le terrain est adjacent à une rue publique ou à une rue privée***

Le terrain sur lequel la construction nouvelle est projetée, doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement de la municipalité.

3.2 EXEMPTIONS

- **Exemptions pour les constructions à des fins agricoles et pour les abris forestiers**

Dans le cas de constructions à des fins agricoles sur des terres en culture ou d'abris forestiers, les conditions énoncées plus tôt sont levées. (*Rappel: une résidence située sur ces terres en culture n'est pas une construction à des fins agricoles. Elle ne peut donc pas être exemptée de l'obligation d'avoir un système d'alimentation en eau potable et un système d'épuration des eaux usées conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.*)

- **Exemption pour une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante**

Dans le cas d'une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante, la condition voulant que toute nouvelle construction se fasse sur un lot formant un ou plusieurs lots adjacents distincts sur les plans officiels du cadastre est levée.

- **Exemption pour travaux mineurs**

Lorsque le **coût estimé de l'opération cadastrale** requise pour obtenir des lots distincts **excède 10% du coût estimé de la construction** devant être érigée sur le terrain faisant l'objet de l'opération cadastrale, la condition voulant que toute nouvelle construction se fasse sur un lot formant un ou plusieurs lots adjacents distincts sur les plans officiels du cadastre est levée.

Chapitre 4

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

4.1 APPLICATION

L'inspecteur est chargé d'appliquer le présent règlement. Celui-ci peut être assisté dans ses fonctions d'un ou de plusieurs inspecteurs adjoints qui peuvent exercer les mêmes pouvoirs.

4.2 INSPECTION

L'inspecteur est autorisé à visiter et à examiner, entre 7 heures et 19 heures, toute propriété mobilière et immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque, pour constater si le présent règlement y est exécuté. Les propriétaires, locataires ou occupants des maisons, bâtiments et édifices sont obligés de recevoir l'inspecteur et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

4.3 RESPECT DES RÈGLEMENTS

Toute personne doit respecter les dispositions contenues au présent règlement et ce malgré le fait qu'il puisse n'y avoir, dans certains cas, aucune obligation d'obtenir un permis ou un certificat.

Tous travaux et activités doivent être réalisés en conformité des déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis.

4.4 INFRACTIONS ET PÉNALITÉS

Toute personne qui contrevient au présent règlement commet une infraction et est passible des pénalités suivantes:

- si le contrevenant est une personne physique, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 400,00 \$ et d'une amende maximale de 1 000,00 \$ et les frais pour chaque infraction;

- si le contrevenant est une personne morale, en cas de première infraction, il est passible d'une amende minimale de 1000,00 \$ et d'une amende maximale de 2000,00 \$ et les frais pour chaque infraction;
- en cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de 1000,00 \$ et l'amende maximale est de 2000,00 \$ et les frais pour chaque infraction;
- en cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de 2000,00 \$ et l'amende maximale est de 4000,00 \$ et les frais pour chaque infraction.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, des contraventions distinctes. L'amende pourra être recouvrée à partir du premier jour où l'avis relatif à cette infraction a été donné au contrevenant.

4.5 AUTRES RECOURS EN DROIT CIVIL

En sus des recours par action pénale, la ville peut exercer devant les tribunaux de juridiction civile tous les autres recours nécessaires pour faire respecter les dispositions du présent règlement.



Chapitre 5

ENTRÉE EN VIGUEUR

5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément la Loi.

Donné à Asbestos, ce _____

Jean-Philippe Bachand, maire

Marie-Christine Fraser, greffière

AMENDEMENTS:	ADOPTÉ LE:	EN VIGUEUR LE: