

# ***RÈGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS***



10 juillet 2006  
(Version révisée octobre 2008)



# 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   | Territoire touché .....  | 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'expression autres que le texte.....   | 3 |
| 2.4   | Incompatibilité entre les dispositions générales et les<br>dispositions particulières..... | 4 |
| 2.5   | Dimensions, mesures et superficies.....  | 4 |
| 2.6   | Terminologie générale.....   | 4 |
| 3.    | DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES<br>À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS                       |   |
| 3.1   | Forme de la demande.....   | 5 |
| 3.1.1 | Formules prescrites et renseignements obligatoires.....                                    | 5 |
| 3.1.2 | Procuration .....  | 5 |
| 3.1.3 | Autres renseignements obligatoires.....  | 5 |
| 3.2   | Affichage du permis et certificat .....  | 5 |
| 3.3   | Modifications des activités autorisées.....  | 6 |
| 3.4   | Renouvellement des permis et certificats.....  | 6 |
| 4.    | PERMIS DE LOTISSEMENT  |   |
| 4.1   | Nécessité du permis de lotissement.....  | 7 |
| 4.2   | Forme de la demande.....   | 7 |
| 4.3   | Contenu du plan du projet de lotissement.....  | 7 |
| 4.4   | Émission du permis de lotissement.....   | 8 |
| 4.5   | Invalidation du permis.....  | 9 |
| 4.6   | Municipalisation des rues.....   | 9 |

## 5. PERMIS DE CONSTRUCTION

|     |   |    |
|-----|---|----|
| 5.1 | Nécessité du permis de construction.....                          | 11 |
| 5.2 | Forme de la demande.....  | 11 |
| 5.3 | Émission du permis de construction.....                           | 12 |
| 5.4 | Obligations du détenteur du permis.....                           | 13 |
| 5.5 | Invalidation du permis.....                                       | 13 |
| 5.6 | Nécessité d'un plan de mise en valeur agricole ou forestière..... | 14 |

## 6. CERTIFICAT D'AUTORISATION

|         |   |    |
|---------|---|----|
| 6.1     | Nécessité du certificat d'autorisation.....   | 15 |
| 6.2     | Forme de la demande.....  | 16 |
| 6.2.1   | Changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain.....   | 16 |
| 6.2.2   | Excavation du sol, travaux de déblai ou de remblai, l'enlèvement de la couverture végétale et des ouvrages de stabilisation des berges..... | 17 |
| 6.2.3   | Exploitation d'une carrière, sablière.....  | 17 |
| 6.2.4   | Déboisement (abattage d'arbres).....  | 18 |
| 6.2.5   | Déplacement ou l'enlèvement d'un bâtiment.....  | 18 |
| 6.2.6   | Réparation d'un bâtiment.....   | 19 |
| 6.2.7   | Démolition d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment.....   | 19 |
| 6.2.8   | Usage et construction temporaire.....   | 18 |
| 6.2.9   | Modification ou mise en place d'une installation septique.....  | 20 |
| 6.2.9.1 | Inspection avant recouvrement.....  | 20 |
| 6.2.10  | Installation d'une piscine.....   | 21 |
| 6.2.11  | Usage domestique.....   | 22 |
| 6.2.12  | Installation d'un puits d'approvisionnement en eau potable.....   | 22 |
| 6.3     | Émission du certificat d'autorisation.....  | 23 |
| 6.4     | Invalidation du certificat.....   | 23 |

## 7. TARIFS D'HONORAIRES POUR ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 7.1   | Tarifs des permis.....                     | 25 |
| 7.1.1 | Permis de lotissement.....                 | 25 |
| 7.1.2 | Permis de construction.....                | 25 |
| 7.2   | Tarifs des certificats d'autorisation..... | 26 |

## 8. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

|     |                                     |    |
|-----|-------------------------------------|----|
| 8.1 | Application .....                   | 27 |
| 8.2 | Inspection .....                    | 27 |
| 8.3 | Respect des règlements .....        | 27 |
| 8.4 | Infractions et pénalités.....       | 27 |
| 8.5 | Autres recours en droit civil ..... | 28 |

## 9. ENTRÉE EN VIGUEUR

|     |                         |    |
|-----|-------------------------|----|
| 9.1 | Entrée en vigueur ..... | 29 |
|-----|-------------------------|----|



# 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 sur les permis et certificats».

### **1.3 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS**

Le règlement sur les permis et certificats numéro 824 de l'ancienne Ville d'Asbestos et le règlement sur les permis et certificats numéro 106-94 de l'ancienne Municipalité de Trois-Lacs ainsi que leurs 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 cependant pas 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, ni non plus, les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **1.4 TERRITOIRE TOUCHÉ**

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 venait 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 ces parties ou composantes pourrait être déclarées nulles 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 de régie générale:

- 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 «directeur» désigne le directeur du Service de l'inspection et de l'urbanisme de la Ville d'Asbestos;
- le genre masculin comprend les 2 sexes à moins que le contexte n'indique un sens contraire.

#### 2.3 FORMES D'EXPRESSION AUTRES QUE LE TEXTE

Toutes formes d'expression 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 parenthèses. Cependant, les mesures en système international (métriques) ont préséance sur les mesures anglaises.

## **2.6 TERMINOLOGIE GÉNÉRALE**

Les définitions terminologiques applicables au présent règlement sur les permis et certificats sont les suivantes :

Aucune définition.

## Chapitre 3

# DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À TOUS LES PERMIS ET CERTIFICATS

---

### 3.1 FORME DE LA DEMANDE

#### 3.1.1 Formules prescrites et renseignements obligatoires

Toutes demandes de permis de lotissement, de permis de construction, de certificat d'autorisation, lorsque de tels permis et certificats sont exigés par les dispositions des chapitres suivants du présent règlement, doivent être rédigées sur les formules prescrites par la municipalité. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état du nom, prénom et de l'adresse du requérant et le cas échéant, du propriétaire, de l'arpenteur-géomètre et de la description cadastrale conforme au Code civil.

Lorsqu'ils sont requis, les plans doivent être reproduits par procédé indélébile. La date, le nord astronomique, l'échelle, les sources et le nom des personnes qui ont collaboré à leur confection doivent y figurer.

#### 3.1.2 Procuration

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire au directeur de l'Inspection et de l'Urbanisme une procuration dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande.

#### 3.1.3 Autres renseignements obligatoires

La demande doit indiquer toutes les informations et être accompagnée de tous les documents prescrits aux chapitres suivants du présent règlement. Le requérant doit en outre établir qu'il a obtenu toutes les autorisations requises en vertu d'une loi ou d'un règlement.

### 3.2 AFFICHAGE DU PERMIS ET CERTIFICAT

Le permis de construction ainsi que le certificat d'autorisation doivent être affichés pendant toute la durée des travaux à un endroit en vue sur le terrain ou la construction où lesdits travaux sont exécutés.

### **3.3 MODIFICATIONS DES ACTIVITÉS AUTORISÉES**

Toute modification à des travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou certificat, rend tel permis ou certificat nul et non avenu à moins que telle modification n'ait elle-même été préalablement approuvée par le directeur de l'Inspection et de l'Urbanisme. L'approbation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat émis.

### **3.4 RENOUELEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS**

Un permis ou certificat peut être renouvelé une seule fois pour la même durée que celle accordée lors de son émission.

## Chapitre 4

### PERMIS DE LOTISSEMENT

---

#### 4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute opération cadastrale est prohibée sans l'obtention préalable d'un permis de lotissement.

#### 4.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 4.1 de ce règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux normes du règlement de lotissement, et être accompagnée de deux (2) copies d'un plan du projet de lotissement, pour fins d'approbation. Ce plan du projet de lotissement est obligatoire, que le projet prévoit ou non des rues.

#### 4.3 CONTENU DU PLAN DU PROJET DE LOTISSEMENT

Le plan du projet de lotissement doit être exécuté à une échelle non-inférieure à 1:2 000. Le plan doit contenir ou être accompagné des renseignements, plans et documents suivants:

- la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés;
- la délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents;
- la localisation des rues actuelles;
- la localisation et l'identification des services publics et des servitudes réelles, actives, apparentes ou non-apparentes, existantes ou requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés;
- l'identification, s'il y a lieu, des zones à risque d'inondation, des pentes de plus de 20 % et de la ligne naturelle des hautes eaux, des cours d'eau et des lacs, s'ils sont respectivement situés à moins de cent (100) mètres et trois cents (300) mètres du projet;
- le relief du sol exprimé par des lignes d'altitude d'au moins 2,5 mètres d'intervalle;

- les accidents naturels de terrain tels que les cours d'eau, les marécages, le roc en surface, la délimitation des boisés, etc. ;
- les constructions existantes sises sur ou en périphérie du ou des terrains faisant l'objet du lotissement proposé;
- la localisation et la superficie des espaces réservés pour les parcs, terrains de jeux et les espaces naturels ainsi que le pourcentage que représente ladite superficie par rapport à la surface totale du terrain faisant l'objet du lotissement;
- la date, le nord et la signature du requérant.

Si le plan du projet de lotissement comprend la création d'une nouvelle rue ou le prolongement d'une rue existante, il est nécessaire qu'il contienne en plus les informations suivantes :

- la localisation des rues actuelles, privées ou publiques, avec lesquelles les rues projetées communiquent;
- le tracé et l'emprise des rues projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes;
- la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, s'il y a lieu;
- le relief du sol exprimé de façon à assurer une bonne compréhension de la topographie du site.

Si le plan du projet de lotissement concerne un terrain dérogoire au règlement de lotissement, il est nécessaire qu'il soit accompagné d'une copie de l'acte enregistré dans lequel les tenants et aboutissants sont décrits.

#### 4.4 ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Dans les **trente (30) jours suivant le dépôt complet de la demande de permis** et des documents exigés, le directeur étudie la demande et émet un permis de lotissement si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- la demande, dûment complétée, contient toutes les informations et est accompagnée de tous les plans et documents requis par le présent règlement;
- les opérations cadastrales projetées sont conformes aux dispositions du règlement de lotissement;

- le propriétaire a payé toutes les taxes municipales exigibles à l'égard des immeubles indiqués au plan de lotissement;
- lorsque requis par le Conseil, conformément au règlement de zonage, le propriétaire s'est engagé, par lettre adressée au Conseil, à céder à la municipalité l'assiette des voies de circulation et des sentiers pour piétons montrés sur le plan et destinés à être publics;
- l'emprise de toute rue projetée constitue un lot distinct;
- le propriétaire doit pouvoir établir qu'il a obtenu toutes les autres autorisations requises en vertu d'une loi ou d'un règlement;
- le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

#### 4.5 INVALIDATION DU PERMIS

Le permis de lotissement devient nul et sans effet lorsque l'une des situations suivantes se présente :

- l'opération cadastrale déposée pour enregistrement au ministère de l'Énergie et des Ressources n'est pas en tout point conforme au plan du projet de lotissement soumis à l'appui de la demande de permis de lotissement;
- l'opération cadastrale n'est pas dûment déposée pour enregistrement au ministère de l'Énergie et des Ressources dans les douze (12) mois suivant la date de l'émission du permis de lotissement.

#### 4.6 MUNICIPALISATION DES RUES

L'approbation par le directeur de l'Inspection et de l'Urbanisme d'un plan du projet de lotissement et l'émission du permis de lotissement **ne créent aucune obligation pour le Conseil de municipaliser toutes ou en partie des rues** pouvant être prévues au plan, ni de décréter l'ouverture de celles-ci, 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 publics. Les conditions de municipalisation des rues sont précisées au règlement de lotissement.





## Chapitre 5

### PERMIS DE CONSTRUCTION

---

#### 5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Tout projet de nouvelle construction, d'agrandissement d'une construction existante ou d'addition d'un bâtiment est prohibé sans l'obtention d'un permis de construction, sauf dans les cas suivants :

- la réalisation de travaux de réparation à un bâtiment (ces travaux peuvent cependant nécessiter un certificat d'autorisation);
- l'érection d'un bâtiment temporaire (ce projet peut cependant nécessiter un certificat d'autorisation).

#### 5.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 5.1 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis de construction. La demande doit en outre faire état de tous les autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux normes des règlements de zonage et de construction et être accompagnée d'une (1) copie des plans et des documents suivants :

A. Les plans du bâtiment à construire, à transformer ou à agrandir, comprenant :

- les vues en plan de chacun des étages du bâtiment;
- les élévations;
- les coupes.

B. Un document indiquant :

- la nature des travaux à effectuer, l'usage du bâtiment, la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher et l'usage du terrain;
- les niveaux d'excavation;
- la date du début et de la fin des travaux de construction et d'aménagement du terrain.

C. Un plan d'implantation du bâtiment projeté, contenant les informations suivantes :

- la localisation des servitudes existantes et proposées;
- la localisation des lignes de rue;
- l'emplacement et les dimensions de chaque bâtiment;
- les distances entre les bâtiments et les lignes de terrain;
- l'emplacement, le nombre et les dimensions des aires de stationnement et des allées d'accès;
- la localisation et l'identification de tout bâtiment existant ou projeté;
- la localisation de la ligne des hautes eaux des cours d'eau et des lacs, s'ils sont respectivement situés à moins de cent (100) mètres et trois cents (300) mètres du terrain.

D. Lorsqu'il n'existe pas de service d'égout sanitaire et/ou de service d'aqueduc, un plan de l'installation de la fosse septique, de l'élément épurateur et de la source d'alimentation en eau potable, s'il y a lieu. La demande d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment autre qu'un bâtiment accessoire ou un bâtiment agricole sur des terres en culture (sauf les résidences) et lorsqu'il y a addition d'une ou plusieurs chambres à coucher dans un bâtiment qui existait lors de l'entrée en vigueur du règlement relatif à l'évacuation des eaux usées des résidences isolées adopté en vertu de la Loi sur la Qualité de l'environnement, le 12 août 1981 doit être accompagnée:

- d'une attestation des résultats d'un essai de percolation;
- de l'identification du type d'élément épurateur;
- d'un plan illustrant les installations septiques incluant un plan d'implantation indiquant le site, les dimensions, la forme, la superficie et les niveaux de terrain.

E. Les permis, certificats et autorisations requis, s'il y a lieu, par les autorités compétentes.

F. Dans le cas d'un bâtiment visé par le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, la demande doit satisfaire les exigences dudit règlement, modifiant certaines des dispositions précédentes.

### 5.3 ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Dans les **trente (30) jours suivant le dépôt complet de la demande de permis et des documents exigés**, le directeur de l'Inspection et de l'Urbanisme étudie la demande et émet un permis de construction si toutes les conditions suivantes sont réunies :

- la demande, dûment complétée, contient toutes les informations et est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement;
- la construction projetée est conforme aux dispositions du règlement de zonage, du règlement fixant les conditions d'émission des permis de construction et du règlement de construction;
- le tarif requis pour l'obtention du permis a été payé.

#### **5.4 OBLIGATIONS DU DÉTENTEUR DU PERMIS**

Toute personne détenant un permis de construction concernant la construction d'un nouveau bâtiment principal doit :

- donner au directeur, au moins quarante-huit (48) heures avant leur exécution, un avis l'informant de la date du début des travaux;
- afficher, bien en évidence, sur la propriété pour laquelle le permis est émis;
- fournir un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre dans les trente (30) jours qui suivent le parachèvement des travaux autorisés en vertu du permis.

#### **5.5 INVALIDATION DU PERMIS**

Un permis de construction ne devient nul et sans effet que dans l'une ou l'autre des situations suivantes:

- les travaux n'ont pas débuté dans les trois (3) mois suivant la date de l'émission du permis;
- les travaux sont interrompus pendant une période continue de trois (3) mois;
- les travaux relatifs à la finition extérieure du bâtiment ne sont pas terminés dans les douze (12) mois suivant la date de l'émission du permis.

Toutefois, si les travaux de construction sont d'une telle ampleur que les délais mentionnés ne peuvent être respectés, la durée peut-être prolongée conformément aux renseignements fournis lors de la demande.

## 5.6 NÉCESSITÉ D'UN PLAN DE MISE EN VALEUR AGRICOLE OU FORESTIÈRE

Toute demande de permis de construction pour un usage autre qu'agricole en zone agricole protégée, devra être accompagnée d'un plan de mise en valeur agricole ou forestière signé d'un agronome pour le résidu de terrain non utilisé à des fins agricoles. Ce plan de mise en valeur agricole ou forestière devra présenter les informations suivantes :

- la description du projet;
- les travaux prévus;
- la justification du projet.

## Chapitre 6

### CERTIFICAT D'AUTORISATION

---

#### 6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Il est prohibé, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, de procéder aux activités suivantes :

- le changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain;
- l'exploitation d'une carrière, sablière, etc. ;
- l'excavation du sol; les travaux de remblai ou de déblai; l'abattage des arbres de plus de dix (10) centimètres de diamètre mesuré à un (1) mètre du sol adjacent, sauf si ces travaux sont impliqués par un projet pour lequel un permis de construction a été émis et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande;
- tout ouvrage, opération ou activité, incluant l'abattage des arbres, l'enlèvement de la couverture végétale et les ouvrages de stabilisation des berges, à être effectué, implanté ou exercé à moins de dix (10) mètres de la limite des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac. Lorsque la pente excède trente pourcent (30 %) ou lorsqu'il y a un talus de plus de cinq (5) mètres de hauteur dont la pente excède trente pourcent (30 %), la distance précitée de dix (10) mètres est portée à quinze (15) mètres;
- dans les zones « Agriculture », au plan de zonage, tout déboisement sur une surface de deux (2) hectares (4,94 acres) ou plus par année civile, sur une même propriété (pour des coupes de 40 % et plus);
- le déplacement, l'enlèvement ou la démolition de tout bâtiment;
- les travaux de réparation et de rénovation à un bâtiment, tel que le remplacement des revêtements extérieurs (toit, murs, etc.); des ouvertures (portes et fenêtres), la réfection, l'agrandissement ou la construction des galeries, perrons, balcons, etc.; les réaménagements intérieurs d'un bâtiment ou d'un logement; la finition d'un sous-sol; la réfection d'une salle de bain, salle d'eau ou cuisine. Il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les travaux d'entretien régulier des constructions, tels que : la peinture, le remplacement des revêtements de plancher, le remplacement des revêtements muraux et de plafond lorsque ces travaux n'affectent pas de séparations coupe-feu et qu'ils ne modifient pas les divisions intérieures, la réparation de galeries, balcons, perrons, etc. lorsque ces travaux n'affectent pas la structure de ceux-ci.

- l'implantation de tout usage temporaire ou l'érection de toute construction temporaire, sauf les abris d'hiver, les clôtures à neige, les roulottes d'utilités localisées sur les chantiers de construction;
- l'exploitation d'un usage domestique;
- la modification ou la mise en place d'une installation septique;
- l'installation d'un puits d'approvisionnement en eau potable;
- l'installation d'une piscine, sauf les piscines installées pour une période de moins de quatre (4) mois;
- l'installation d'un foyer extérieur.

## 6.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par le présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tous les autres renseignements pertinents afin de vérifier sa conformité aux dispositions des règlements de zonage et de construction, et être accompagnée d'une (1) copie des plans et documents ci-après prescrits, selon le type d'activités projetées:

### 6.2.1 Changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain

La demande doit être accompagnée, s'il y a lieu :

- d'un document indiquant la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain;
- d'un plan indiquant :
  - ⇒ les limites du terrain visé;
  - ⇒ l'identification cadastrale du terrain visé;
  - ⇒ les lignes de rue;
  - ⇒ les cours d'eau et lacs situés sur le terrain ou à moins de cent (100) mètres du terrain visé;
  - ⇒ la localisation et l'importance relative de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du terrain;
  - ⇒ la localisation des bâtiments;
  - ⇒ la localisation, le nombre ainsi que les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;
  - ⇒ la localisation ainsi que la largeur des allées de piétons;

- d'une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder n'implique pas de travaux de construction;
- des permis, certificats et autorisations requis, s'il y a lieu, par les autorités compétentes.

### **6.2.2 Excavation du sol, travaux de déblai ou de remblai, l'enlèvement de la couverture végétale et des ouvrages de stabilisation des berges**

La demande doit être accompagnée, s'il y a lieu :

- d'un plan indiquant :
  - ⇒ les limites du terrain visé;
  - ⇒ l'identification cadastrale du terrain visé;
  - ⇒ les dimensions et la superficie du terrain visé;
  - ⇒ la localisation de la partie du terrain devant être affectée par les ouvrages projetés;
  - ⇒ la localisation des servitudes, des lignes de rue, des bâtiments, des cours d'eau, des lacs, marécages et boisés;
  - ⇒ la topographie existante par des cotes ou lignes d'altitude;
  - ⇒ le nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
  - ⇒ les motifs des travaux prévus;
  - ⇒ le mode de construction, les matériaux utilisés, la dimension et la localisation des travaux, l'aménagement proposé.
- dans le cas de travaux en zone marécageuse, la demande doit en plus être accompagnée d'une étude d'impact sur l'environnement préparée par un spécialiste accrédité par une corporation ou une association professionnelle reconnue.

### **6.2.3 Exploitation d'une carrière, sablière**

Dans le cas d'une carrière ou d'une sablière, la demande doit en plus être accompagnée:

- d'un plan indiquant :
  - ⇒ la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé à moins de soixante-quinze (75) mètres du terrain concerné;
  - ⇒ l'utilisation du sol dans un rayon de six cents (600) mètres du terrain concerné;
  - ⇒ la localisation des zones tampons.

- d'un document indiquant :
  - ⇒ l'utilisation des matériaux excavés ou déplacés;
  - ⇒ le type de matériaux de remblayage;
  - ⇒ la durée de l'exploitation;
  - ⇒ l'usage du terrain après l'exploitation;
  - ⇒ les mesures de protection de l'environnement et du public;
  - ⇒ d'une copie du certificat d'autorisation délivré par le ministère de l'Environnement.

#### 6.2.4 Déboisement (abattage d'arbres)

La demande pour une opération de déboisement, doit minimalement comprendre les éléments suivants:

- ⇒ l'identification (cartographiée) des endroits où la pente du terrain est de trente pourcent (30%) ou plus;
- ⇒ les types de coupes effectuées dans les dix (10) dernières années, dans les secteurs visés par les interventions projetées;
- ⇒ un plan de déboisement indiquant les numéros de lots, l'aire de coupe, les voies publiques et privées, les cours d'eau, la distance de la coupe à la rive, la localisation des peuplements et la voie d'accès au site de coupe à une échelle supérieure à 1: 20 000;
- ⇒ copie de la prescription sylvicole signée par un ingénieur forestier lorsque le règlement le demande;
- ⇒ copie de l'évaluation agronomique signée par un agronome lorsque le règlement le demande;
- ⇒ la signature de la demande de certificat d'autorisation;
- ⇒ nom ou raison sociale et l'adresse postale de celui qui effectuera ou prendra en charge, pour le propriétaire foncier, de faire effectuer les travaux.

La demande pour l'abattage d'arbre doit comprendre les éléments suivants :

- ⇒ l'identification du terrain sur lequel les arbres seront abattus;
- ⇒ les raisons de l'abattage;
- ⇒ le nombre d'arbres à abattre, leur localisation et leur état.

#### 6.2.5 Déplacement ou l'enlèvement d'un bâtiment

La demande doit être accompagnée d'un document indiquant :

- ⇒ l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer;
- ⇒ l'itinéraire projeté ainsi que la date et l'heure prévue pour le déplacement;
- ⇒ la durée probable du déplacement.



### 6.2.6 Réparation d'un bâtiment

La demande doit être accompagnée :

- d'un document indiquant :
  - ⇒ les motifs de la réparation et les moyens techniques utilisés pour y procéder;
  - ⇒ la nature et les caractéristiques de la réparation et les matériaux employés;
  - ⇒ la durée anticipée des travaux;
  - ⇒ l'évaluation du coût des travaux;
- d'un plan illustrant :
  - ⇒ les parties de la construction devant être réparées.

### 6.2.7 Démolition d'un bâtiment ou de partie d'un bâtiment

La demande doit être accompagnée :

- d'un document indiquant :
  - ⇒ les motifs de la démolition ou de la réparation et les moyens techniques utilisés pour y procéder;
  - ⇒ la durée anticipée des travaux;
  - ⇒ l'évaluation du coût des travaux;
  - ⇒ l'usage projeté du terrain dans le cas d'une démolition totale.
- d'un plan à l'échelle illustrant :
  - ⇒ les limites du terrain visé;
  - ⇒ les parties de la construction devant être démolies;
  - ⇒ les parties de la construction devant être conservées;
  - ⇒ l'identification cadastrale;
  - ⇒ la projection au sol des bâtiments existants sur le terrain et l'identification de celui faisant l'objet de la démolition;
  - ⇒ la localisation des cours d'eau et lacs situés sur le terrain visé ou à moins de cent (100) mètres de ce dernier;
  - ⇒ les détails requis pour assurer la bonne compréhension des travaux.
- d'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les quarante-huit (48) heures suivant la démolition.

### 6.2.8 Usage et construction temporaire

La demande doit être accompagnée:

- d'un document indiquant, selon le cas :
  - ↻ le genre d'usage à être exercé et sa durée;
  - ↻ une description de la construction à ériger.
- d'un plan indiquant :
  - ↻ les limites du terrain visé;
  - ↻ l'identification cadastrale;
  - ↻ la projection au sol des bâtiments existants sur le terrain
  - ↻ la localisation, sur le terrain, de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage ou d'ériger la construction temporaire;
  - ↻ la localisation des cours d'eau et lacs situés sur le terrain visé ou à moins de cent (100) mètres de ce dernier;
  - ↻ l'aire de stationnement.

### 6.2.9 Modification ou mise en place d'une installation septique

La demande doit être accompagnée :

- Une analyse de sol détaillée du terrain récepteur du système d'évacuation et de traitement préparée par un professionnel approprié, un laboratoire certifié ACLE, un membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec ou un membre de l'Ordre des Technologues Professionnels du Québec :
  - ↻ indications des propriétés du sol (texture, granulométrie sommaire en %, structure du sol, densité relative du sol),
  - ↻ sa perméabilité (par un test de percolation),
  - ↻ la hauteur de la nappe phréatique,
  - ↻ la présence de roc ou d'une couche de sol perméable s'il en est et finalement,
  - ↻ la présentation d'un plan de localisation à l'échelle d'où s'est effectuée l'analyse.
- un plan à l'échelle et une vue en coupe du système d'évacuation et de traitement des eaux usées existant ou projeté, selon le cas, et le cas échéant, de la modification projetée;

- un plan d'implantation du système d'évacuation et de traitement existant ou projeté, indiquant qu'elle sera la localisation précise du système par rapport aux lignes de lots et à tout aménagement ou toute implantation (puits ou source servant à l'alimentation en eau, cours d'eau, résidence ou conduite souterraine de drainage de sol, haut d'un talus, limites de propriété, conduite d'eau de consommation ou arbres) sur et dans le lot une fois le système implanté ou modifié; après sa modification;
- un plan à l'échelle, comprenant au moins une vue en plan et une vue en coupe, du système tel qu'il sera implanté ou modifié sur les lieux;
- une attestation du requérant du permis, d'un professionnel approprié ou de l'installateur du système ou de sa modification à l'effet que le système, une fois implanté ou modifié, respectera en tous points les prescriptions et obligations prévues au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (Q-2, r.8);
- un engagement du requérant du permis que l'installation ou la modification visée par le permis sera réalisée de façon strictement conforme aux informations et indications apparaissant dans les documents qui précèdent et que toute modification apportée en cours de travaux, s'il en est, sera dénoncée à la municipalité et que, dans ce dernier cas, de nouveaux documents seront déposés à la municipalité afin que celle-ci détermine si le permis est toujours valide en regard de la loi et de la réglementation applicables et qu'elle détienne des analyses, illustration, plan, attestation et engagement conformes au système mis en place ou modifié, donc « tel que construit ».

### 6.2.9.1 Inspection avant recouvrement

Toute personne installant ou modifiant un système d'évacuation et de traitement des eaux usées doit, une fois les travaux réalisés et avant de procéder, le cas échéant, au recouvrement de tout ou partie d'un élément épurateur installé, réparé ou modifié, attendre que le directeur responsable de l'application du présent règlement ait procédé à une inspection visuelle de cette installation ou qu'il ait pris toute autre entente avant le recouvrement de l'installation avec l'officier responsable.

Les résultats de l'essai de percolation doivent prouver que le sol est propice à l'établissement d'installations sanitaires et que l'essai a un taux de percolation dont la valeur moyenne doit être supérieure à 0,026 mètres cubes/m<sup>2</sup>/jour (0,65 gl. US/pi<sup>2</sup>/jour); ces tests de percolation devant être répartis uniformément sur l'ensemble du secteur.

### 6.2.10 Installation d'une piscine

La demande doit être accompagnée :

- d'un plan illustrant :
  - ↻ la localisation projetée de la piscine;
  
- d'un plan indiquant :
  - ↻ les limites du terrain;
  - ↻ la localisation des bâtiments;
  - ↻ la localisation des lignes de transport d'énergie (électricité, gaz, etc.);
  - ↻ la localisation des servitudes;
  - ↻ la localisation des installations septiques.

### 6.2.11 Usage domestique

La demande doit être accompagnée :

- d'un document indiquant, selon le cas :
  - ↻ le genre d'usage à être exercé;
  - ↻ la superficie d'occupation relative de l'usage;
  
- d'un plan indiquant :
  - ↻ les limites du terrain;
  - ↻ la localisation des bâtiments;
  - ↻ la projection au sol des bâtiments existants sur le terrain ;
  - ↻ la localisation de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage.

### 6.2.12 Installation d'un puits d'approvisionnement en eau potable

La demande doit être accompagnée :

- ↻ d'un plan de localisation montrant la distance de l'ouvrage de captage par rapport à tout système étanche et non étanche de traitement des eaux usées (incluant ceux des voisins) et par rapport aux parcelles en culture, s'il y a lieu;
  
- ↻ du nom de la firme qui effectuera les travaux;
  
- ↻ la capacité de pompage recherché.

### 6.3 ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Dans les trente (30) jours suivant la date du dépôt de la demande de certificat d'autorisation, le directeur de l'Inspection et de l'Urbanisme étudie et émet le certificat lorsque sont réunies toutes les conditions suivantes :

- ↳ la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
- ↳ les travaux projetés sont conformes aux règlements de zonage et de construction;
- ↳ le tarif requis pour l'obtention du certificat a été payé.

### 6.4 INVALIDATION DU CERTIFICAT

Un certificat d'autorisation ne devient nul et sans effet que dans l'une ou l'autres des situations suivantes :

- ↳ les travaux concernés n'ont pas débuté dans les soixante (60) jours suivant la date d'émission du certificat;
- ↳ les travaux ne sont pas terminés dans les six (6) mois suivant la date d'émission du certificat;
- ↳ dans le cas d'un déplacement de bâtiment, le déplacement n'a pas eu lieu à la date prévue;
- ↳ dans le cas d'une carrière ou d'une sablière, le requérant s'est vu retirer par le ministère le certificat délivré en vertu de la Loi sur la Qualité de l'environnement;
- ↳ dans le cas d'un usage temporaire ou d'une construction temporaire, la période prescrite par le règlement de zonage est expirée.



## Chapitre 7

### TARIFS D'HONORAIRES POUR ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

---

#### 7.1 TARIFS DES PERMIS

Les tarifs requis pour l'émission de tout permis ou certificat sont établis tels qu'apparaissant aux articles qui suivent. Cependant, ces tarifs peuvent être modifiés, par résolution du Conseil municipal, sans qu'il soit nécessaire de modifier le présent règlement.

##### 7.1.1 Permis de lotissement

Le tarif pour l'émission de tout permis de lotissement est établi à dix dollars (**10 \$**) pour chacun des emplacements créés à la suite de l'opération cadastrale.

##### 7.1.2 Permis de construction ou de rénovation

Les tarifs pour l'émission de tout permis de construction ou de rénovation sont établis comme suit :

| Pour les immeubles d'habitation :      | Tarifs  |
|--|---|
| Travaux estimés à 499 \$ et moins      | 0 \$  |
| Travaux estimés de 500 \$ à 1 000 \$   | 10 \$   |
| Travaux estimés de 1001 \$ à 5 000 \$  | 15 \$   |
| Travaux estimés de 5001 \$ à 10 000 \$ | 20 \$   |
| Travaux estimés de 10 001 \$ et plus   | 25 \$<br><i>+ 1 \$ par tranche de 1 000 \$ additionnel<br/>(maximum de 50 \$)</i> |

| Pour les immeubles commerciaux, industriels, institutionnels, agricoles et autres : | Tarifs |
|---|--------|
| Travaux estimés à 499 \$ et moins   | 0 \$   |
| Travaux estimés de 500 \$ à 1 000 \$  | 10 \$  |
| Travaux estimés de 1001 \$ à 5 000 \$   | 15 \$  |
| Travaux estimés de 5001 \$ à 10 000 \$  | 20 \$  |

| Pour les immeubles commerciaux, industriels, institutionnels, agricoles et autres : | Tarifs  |
|---|---|
| Travaux estimés de 10 001 \$ à 500 000 \$   | 25 \$<br>+ 2 \$ par tranche de 1 000 \$ additionnel       |
| Travaux estimés de 500 001 \$ à 1 000 000 \$  | 1 100 \$<br>+ 1 \$ par tranche de 1 000 \$ additionnel    |
| Travaux estimés de 1 000 001 \$ et plus   | 1 600 \$<br>+ 0,50 \$ par tranche de 1 000 \$ additionnel |

## 7.2 TARIFS DES CERTIFICATS D'AUTORISATION

Les tarifs pour l'émission de tout certificat d'autorisation sont établis comme suit :

| Certificat d'autorisation :  | Tarifs  |
|--|---|
| Changement d'usage ou de destination d'un bâtiment principal ou d'un terrain       | 10 \$   |
| Exploitation d'un usage domestique   | 10 \$   |
| Exploitation d'une carrière, sablière  | 10 \$   |
| Excavation du sol  | 5 \$  |
| Remblai ou déblai  | 5 \$  |
| Enlèvement de la couverture végétale   | 5 \$  |
| Ouvrages de stabilisation des berges   | 5 \$  |
| Déboisement (abattage d'arbres)  | 5 \$  |
| Déplacement, enlèvement ou la démolition d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment | 20 \$<br>+ 1 \$ par tranche de 1 000 \$ additionnel |
| Implantation d'un usage temporaire ou érection d'une construction temporaire       | 5 \$  |
| Installation d'une piscine   | 10 \$   |
| Modification ou mise en place d'une installation septique                          | 20 \$   |
| Installation d'un foyer extérieur  | 10 \$   |
| Installation d'un puits  | 10 \$   |

(Art. modifié par le régl. 2008-144.)



## Chapitre 8

### **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

---

#### **8.1 APPLICATION**

Le directeur de l'Inspection et de l'Urbanisme 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.

#### **8.2 INSPECTION**

Le directeur de l'Inspection et de l'Urbanisme est autorisé à visiter et à examiner, entre 7h00 et 19h00, 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 le directeur de l'Inspection et de l'Urbanisme et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution du présent règlement.

#### **8.3 RESPECT DES RÈGLEMENTS**

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

Tout 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.

#### **8.4 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 100,00 \$ et d'une amende maximale de 500,00 \$ 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 200,00 \$ et d'une amende maximale de 1000,00 \$ et les frais pour chaque infraction;
- en cas de récidive, si le contrevenant est une personne physique, l'amende minimale est de 500,00 \$ et l'amende maximale est de 1000,00 \$ et les frais pour chaque infraction;
- en cas de récidive, si le contrevenant est une personne morale, l'amende minimale est de 1000,00 \$ et l'amende maximale est de 2000,00 \$ 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.

## **8.5 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 9

### ENTRÉE EN VIGUEUR

---

#### 9.1 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: |
|--------------|----------------|----------------|
| 2008-144     | 6 octobre 2008 |                |
|              |                |                |
|              |                |                |
|              |                |                |
|              |                |                |
|              |                |                |