
**REGLEMENT NUMERO 10090-2009 MODIFIANT LE
« REGLEMENT RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS ET
A L'ADMINISTRATION DES REGLEMENTS DE ZONAGE, DE
LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION NUMERO
2007-01-9200 »**

Séance ordinaire du Conseil municipal de la ville de Fossambault-sur-le-Lac tenue le 4 août 2009 à l'endroit ordinaire des réunions du Conseil, à laquelle étaient présents :

Son Honneur le Maire : Guy Maranda
et les conseillers suivants : Jean Laliberté, conseiller siège # 2
Jean Perron, conseiller siège # 3
Louise Côté, conseillère siège # 4
Gilles Vézina, conseiller siège # 5
Jim O'Brien, conseiller siège # 6

Formant quorum des membres du Conseil, sous la présidence de Son Honneur le Maire, monsieur Guy Maranda,

ATTENDU les pouvoirs conférés par la loi sur l'Aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chap. A-19.1) et de la Loi privée concernant la ville de Fossambault-sur-le-Lac ;

ATTENDU que le conseil municipal désire modifier le règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction numéro 2007-01-9200;

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné à la séance du conseil tenue le 7 juillet 2009;

ATTENDU QU'une copie du règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard deux jours juridiques avant la séance et tous les membres du conseil présents déclarent avoir lu et renoncent à sa lecture;

IL EST PROPOSÉ par le conseiller Jean Laliberté
APPUYÉ par le conseiller Jean Perron
ET RÉSOLU :

D'adopter le règlement numéro 10090-2009 modifiant le « Règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction numéro 2007-01-9200 », lequel est annexé au livre des règlements pour valoir comme s'il était ici tout au long reproduit.

Article 1

Le règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction est modifié en remplaçant l'article 3.2.1-6° par le texte suivant :

- 6° l'identification des pentes de 30 % ou plus, de la ligne des hautes eaux des lacs et cours d'eau, des sources, des zones inondables, des marais, étangs, marécages et bassins versants, la végétation et l'utilisation actuelle du sol ;

Article 2

Le règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction est modifié en remplaçant l'article 4.1 par le texte suivant :

4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Tout projet de construction, addition ou agrandissement d'un bâtiment principal ou d'un garage privé est prohibé sans l'obtention d'un permis de construction.

Article 3

Le règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction est modifié en abrogeant l'article 4.2.

Article 4

Le règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction est modifié en remplaçant le premier paragraphe de l'article 4.3-3° par le texte suivant :

« un plan d'implantation du bâtiment projeté, préparé par un arpenteur-géomètre, et contenant les informations suivantes : »

Article 5

Le règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction est modifié en ajoutant un paragraphe au début de l'article 4.4. le texte est le suivant :

« Les points 1° à 4° s'appliquent seulement dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment principal ».

Article 6

Le règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction est modifié en remplaçant l'article 4.6-3 °, par le texte suivant :

- 3° les travaux relatifs à la finition extérieure du bâtiment, incluant tout ouvrage extérieur ne sont pas terminés dans un délai de 12 mois de la date de l'émission du permis ;

Article 7

Le règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction est modifié en ajoutant, après le point 12° de l'article 4.4, le point suivant :

- 13? La demande d'installation d'un ponceau servant d'accès à la propriété doit être complétée et payée, à moins que le Service des travaux publics spécifie que l'installation d'un ponceau n'est pas requise.

Article 8

Le règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction est modifié en remplaçant l'article 4.7-3° par le texte suivant :

« À l'exception de la construction d'un garage détaché, dès que les fondations sont érigées, et avant de procéder à la construction du plancher ou des murs du bâtiment, il est obligatoire de produire à l'inspecteur en bâtiments un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre. Ledit certificat doit contenir toute l'information utile afin qu'il soit possible, à sa simple lecture, de vérifier le respect des marges de recul prescrites. »

Article 9

Le règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction est modifié en remplaçant l'article 5.1-7° par le texte suivant :

- 7° les travaux et ouvrages prévus ayant pour effet de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, des plaines inondables, des milieux humides et des milieux sensibles ;

Article 10

Le règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction est modifié en remplaçant l'article 5.1-8° par le texte suivant :

- 8° la construction ou l'installation d'une piscine.

Article 11

Le règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction est modifié en remplaçant l'article 5.1-9°, par le texte suivant :

- 9° toute modification ou réparation d'ouvrage existant sur les rives et littoral des lacs et cours d'eau, sur les plaines inondables, dans les milieux humides et les milieux sensibles ;

Article 12

Le règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction est modifié en remplaçant l'article 5.1-10°, par le texte suivant :

- 10° tout projet de construction d'un ouvrage quelconque ou toute nouvelle utilisation ou occupation des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau, des plaines inondables, des milieux humides et des milieux sensibles ;

Article 13

Le règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction est modifié en remplaçant l'article 5.1-12°, par le texte suivant :

- 12° tout aménagement d'une allée d'accès et/ou d'une aire de stationnement. Une demande de construction d'une entrée charretière le long des premiers 1 920 mètres, mesurée de l'entrée de la ville sur la rue Gingras, doit avoir obtenu l'obtention d'une autorisation du ministère des Transports du Québec, en vertu de la Loi sur la voirie (L.R.Q. c V-9).

Article 14

Le règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction est modifié en ajoutant, après le point 12° de l'article 5.1, les points suivants:

- 13° tout projet d'addition de bâtiment complémentaire ou d'ajout de structure ou d'ouvrage tel que galerie, perron, balcon, porche, avant-toit, escalier extérieur, pergola, terrasse, cheminée, patio, serre, etc. ;
- 14° tout projet de construction ou d'installation de puits ou d'installation septique ;
- 15° tout projet de transformation, de modification, de démolition, d'enlèvement ou de déplacement d'une construction ou d'un ouvrage pour lequel un permis ou un certificat d'autorisation est requis.

Article 15

Le règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction est modifié en remplaçant «2 000\$» de l'article 5.2 - 3° a), par le texte suivant :

10 000 \$

Article 16

Le règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction est modifié en ajoutant, à la fin de l'article 5.2 - 3° b) i), le texte suivant :

« ou changement de la couleur du revêtement extérieur en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ».

Article 17

Le règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction est modifié en ajoutant, après l'article 5.2-4, le point suivant :

- 5° L'érection de bâtiments complémentaires, d'une construction ou d'un ouvrage lorsque ceux-ci sont érigés dans le cadre de travaux pour lesquels un permis de construction a été émis et à la condition qu'il en ait été fait mention dans la demande.

Article 18

Le règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction est modifié en remplaçant le titre de l'article 5.3 par le texte suivant :

5.3 FORME DE LA DEMANDE ET EXIGENCES

Article 19

Le règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction est modifié en ajoutant, après le point 5.3.8 i), le point suivant :

- j) donner un avis écrit à l'inspecteur au moins 48 heures avant de procéder au remblai de la fosse septique et du champ d'épuration, l'informant de la date du début des travaux.

Article 20

Le règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction est modifié en ajoutant, après le l'article 5.3.8, l'article suivant :

5.3.9 Dans le cas d'un projet d'addition de bâtiment complémentaire ou d'ajout de structure ou d'ouvrage

La demande doit être accompagnée:

- 1? des plans ou informations comprenant :
 - a) les élévations ;
 - b) les différentes hauteurs du bâtiment ;
 - c) les matériaux employés.

- 2? d'un plan d'implantation des travaux projetés contenant les informations suivantes :
 - a) la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale ;
 - b) la localisation des servitudes ;
 - c) la localisation des lignes de rue ;
 - d) les distances entre chaque construction et structure et les lignes de terrain ;
 - e) la localisation et l'identification de toute construction et structure ;
 - f) l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents ;
 - g) la localisation ainsi que la hauteur du pied et du sommet de tout talus ayant une forte pente ;
 - h) la localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau ou lac situé sur le terrain concerné ou à la limite de ce dernier ;
 - i) la localisation des parties boisées du terrain, des arbres existants de plus de 10 cm de diamètre (DHP) et des arbres qui devront être abattus pour effectuer les travaux demandés.

- 3° de la date de début et de la fin des travaux.

- 4° du coût des travaux.

Article 21

Le règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction est modifié en ajoutant, après l'article 5.3.9, l'article suivant :

5.3.10 Dans le cas d'un projet de déplacement ou de construction d'une fondation d'un bâtiment principal ou d'un garage annexé au bâtiment principal

Dès que les fondations sont érigées, et avant de continuer les travaux, il est obligatoire de produire à l'inspecteur en bâtiments un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre. Ledit certificat doit contenir toute l'information utile afin qu'il soit possible, à sa simple lecture, de vérifier le respect des marges de recul prescrites.

Article 22

Le règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction est modifié en ajoutant, après l'article 6.2-5, le point suivant :

6° Les abris de jardin en toile et abri moustiquaire.

Article 23

Le règlement relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction est modifié en remplaçant à l'article 7.1, le tableau des tarifs des permis et certificats par le tableau suivant en annexe.

Article 24

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à Fossambault-sur-le-Lac, ce 4^e jour d'août 2009.

Guy Maranda, maire

Richard Labrecque, greffier

ANNEXE

Type <u>Permis</u>	Tarifs	
	Résidentiel	Commercial
Construction		
Bâtiment principal	250 \$ + 75 \$ par logement additionnel	500 \$ plus 1 \$ du mètre carré (maximum 4 000 \$)
Garage ou abri d'auto (détaché ou attenant)	75 \$	150 \$
Agrandissement		
Bâtiment principal	150 \$	300 \$ plus 1 \$ du mètre carré d'agrandissement (maximum 500 \$)
Garage ou abri d'auto (détaché ou attenant)	50 \$	100 \$
Autre		
Lotissement	75 \$ du lot	
Certificat d'autorisation		
Bâtiment complémentaire (construction, agrandissement)		
Remise	25 \$	50 \$
Abri à bois	25 \$	50 \$
Piscine	25 \$	50 \$
Serre	25 \$	50 \$
Pergola ou gazébo	25 \$	50 \$
Rives, littoral, plaines inondables, milieux humides, milieux sensibles		
Stabilisation des rives	100 \$	200 \$
Naturalisation des rives	0 \$	0 \$
Quai	100 \$	200 \$
Arbres		
Abattage d'arbres	0 \$	
Coupe forestière	160 \$	
Démolition - déplacement		
Démolition bâtiment principal	25 \$	50 \$
Démolition autre	15 \$	30 \$
Déplacement bâtiment principal (sur même terrain)	75 \$	150 \$
Déplacement autre (sur même terrain)	15 \$	30 \$
Rénovation - Transformation		
Rénovation ou transformation bâtiment principal	25 \$	50 \$
Rénovation ou transformation autre	15 \$	30 \$
Autre		
Galerie, perron, balcon, porche, avant-toit, escalier extérieur, pergola, terrasse, cheminée, patio, serre, etc. (construction, modification)	25 \$	50 \$
Clôture et muret	20 \$	
Enseigne	20 \$	
Changement d'usage	20 \$	
Installation septique	100 \$	
Puits	25 \$	
Exploitation d'un terrain de camping	100 \$	
Remblai / déblai	25 \$	50 \$
Autre	20 \$	