



Fossambault
SUR-LE-LAC

**PROJET RÈGLEMENT NUMÉRO 12090-2021 RELATIF
AUX PERMIS ET CERTIFICATS ET À
L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE,
DE LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION**

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I: DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	2
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	2
1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ	2
1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS, SYMBOLES ET TEXTE	2
1.4 NUMÉROTATION	2
1.4 TERMINOLOGIE.....	2
CHAPITRE II: DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
2.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	3
2.1.1 Généralités	3
2.1.2 Émission des permis et certificats	3
2.1.3 Visite des terrains et constructions	3
2.1.4 Infraction aux règlements d'urbanisme	3
2.2 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT	4
2.3 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS ET AUTRES DOCUMENTS	4
2.4 RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS	4
2.5 AFFICHAGE DU PERMIS OU CERTIFICAT	5
2.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	5
2.7 OBLIGATION DE RECEVOIR L'INSPECTEUR	5
2.8 ETUDE DE CIRCULATION	5
CHAPITRE III: DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	6
3.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT	6
3.2 FORME DE LA DEMANDE.....	6
3.2.1 Documents accompagnant le plan-projet de lotissement	6
3.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	7
3.4 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS	7
3.5 DOCUMENTS CADASTRAUX	8

CHAPITRE IV: DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION 9

4.1	NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION	9
4.2	FORME DE LA DEMANDE.....	9
4.3	CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS	12
4.4	DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS.....	13
4.5	DÉLAIS DE VALIDITÉ DU PERMIS	14
4.6	OBLIGATION DE DONNER UN AVIS ÉCRIT	14
4.7	DOCUMENTS EXIGÉS	14
4.8	CAS D'EXCEPTION.....	14

CHAPITRE V: DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION 17

5.1	NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	17
5.2	CAS D'EXCEPTION.....	18
5.3	FORME DE LA DEMANDE ET EXIGENCES	18
5.3.1	Dans le cas de changement d'usage ou de destination d'un bâtiment	18
5.3.2	Dans le cas d'excavation du sol, de déplacement d'humus et de travaux de déblai ou de remblai	19
5.3.3	Dans le cas d'abattage d'arbres	19
5.3.3.1	Dans le cas d'abattage d'arbres autres que dans le cadre d'une exploitation forestière	19
5.3.3.2	Dans le cas d'une exploitation forestière.....	20
5.3.3.3	Dans le cas d'une exploitation acéricole	20
5.3.4	Dans le cas de déplacement d'une construction.....	21
5.3.5	Dans le cas de réparation d'une construction	21
5.3.6	Dans le cas de démolition d'une construction	21
5.3.7	Dans le cas de construction, d'installation et de modification de toute enseigne	22
5.3.7.1	Cas d'exception	22
5.3.8	Dans le cas de la construction, la reconstruction ou la modification d'une installation septique	23
5.3.9	Dans le cas d'un projet d'addition de bâtiment complémentaire ou d'ajout de structure ou d'ouvrage.....	24
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	25
5.4	CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	26
5.5	DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	26
5.6	DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT	26
5.6.1	Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour le déplacement d'un bâtiment	26
5.6.2	Dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour l'exploitation forestière.....	26
5.6.3	Dans les autres cas	27
5.7	DOCUMENTS EXIGÉS 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.....	27

5.8	DOCUMENTS EXIGÉS DANS LE CAS DE LA CONSTRUCTION OU D'INSTALLATION DE PUIITS OU DANS LE CAS DE LA CONSTRUCTION, LA RECONSTRUCTION OU LA MODIFICATION D'UNE INSTALLATION SEPTIQUE	27
-----	---	----

CHAPITRE VI: DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES ET POUR CERTAINS USAGES, CONSTRUCTIONS OU ZONES	28
---	-----------

6.1	NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	28
6.2	CAS D'EXCEPTION	28
6.3	FORME DE LA DEMANDE	28
6.4	CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	29
6.5	DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT	29
6.6	DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT	29

CHAPITRE VII: DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS	30
---	-----------

7.1	TARIF DES PERMIS	30
-----	------------------------	----

CHAPITRE VIII: PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS	32
---	-----------

8.1	PROCÉDURE À SUIVRE DANS LE CAS DE CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME	32
8.2	SANCTIONS PÉNALES GÉNÉRALES	32
8.3	SANCTIONS PÉNALES POUR ABATTAGE D'ARBRE(S)	32

CHAPITRE IX: DISPOSITIONS FINALES	33
--	-----------

9.1	ABROGATION DE RÈGLEMENT	33
9.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	33

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 12090-2021, RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS ET À L'ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT ET DE CONSTRUCTION

ATTENDU les pouvoirs conférés par les articles 113 et suivants de 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 abroger le règlement 2007-01-9200 relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction afin d'assurer la concordance dudit règlement au schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Jacques-Cartier;

ATTENDU QU'un avis de motion de l'adoption du présent règlement a été donné lors de la séance extraordinaire du conseil tenue le 26 avril 2021;

ATTENDU QU'une copie du projet de règlement a été remise aux membres du conseil au plus tard 72 heures avant la séance et que tous les membres du conseil présents déclarent l'avoir lu et renoncent à sa lecture;

EN CONSÉQUENCE,
IL EST PROPOSÉ par le conseiller Marcel Gaumont
APPUYÉ par le conseiller Michael Tuppert
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

D'adopter le projet de Règlement numéro 12090-2021 relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction qui abroge toutes les dispositions du Règlement numéro 2007-01-9200 ainsi que ses amendements.

QU'il soit statué et décrété par ce règlement ce qui suit :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement numéro 12090-2021 relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction ».

1.2 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de Fossambault-sur-le-Lac.

1.3 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS, SYMBOLES ET TEXTE

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut. Les articles 12 et 38 à 54 de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chap. I-16) s'appliquent à l'interprétation du présent règlement.

1.4 NUMÉROTATION

Le tableau reproduit ci-après illustre le mode de numérotation utilisé dans ce règlement:

"2.2(ARTICLE).....
2.2.1(ARTICLE).....
.....(ALINEA).....
.....
1.(PARAGRAPHE).....
a)(SOUS-PARAGRAPHE).....
b)(SOUS-PARAGRAPHE).....
2.(PARAGRAPHE)....."

1.4 TERMINOLOGIE

Les définitions contenues au règlement de zonage s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si celles-ci sont incompatibles, ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

2.1.1 GÉNÉRALITÉS

L'administration des règlements d'urbanisme est confiée à l'inspecteur des bâtiments (ci-après nommé "l'inspecteur"). En cas d'absence ou d'incapacité d'agir de celui-ci, le Conseil voit à nommer un responsable qui assurera l'intérim; à ces fins ce dernier est investi de tous les pouvoirs se rattachant à la fonction.

Dans le cadre de ses fonctions, l'inspecteur doit notamment :

1. faire respecter les dispositions normatives contenues aux règlements d'urbanisme;
2. statuer sur toute demande de permis ou de certificat présentée en vertu de ce règlement;
3. s'assurer de l'observance des règlements en procédant à des visites des terrains et constructions pour lesquels un permis ou un certificat a été émis.

2.1.2 ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

L'inspecteur reçoit toute demande de permis ou de certificat prévue à ce règlement. Après étude et lorsque les dispositions prescrites par les règlements d'urbanisme sont satisfaites, il émet le permis ou le certificat; dans le cas contraire, il rejette la demande. Tout refus doit être motivé par écrit et copie de la décision doit être transmise au requérant.

2.1.3 VISITE DES TERRAINS ET CONSTRUCTIONS

Dans l'exercice de ses fonctions, l'inspecteur est autorisé à visiter tout terrain et toute construction afin de s'assurer de l'observance des règlements d'urbanisme.

2.1.4 INFRACTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Lorsqu'il constate une infraction aux règlements d'urbanisme, l'inspecteur remet au contrevenant, et au propriétaire s'il y a lieu, un avis **d'infraction** ou un constat d'infraction. Pour être valablement délivré, ledit avis doit être transmis par courrier recommandé, signifié par huissier, ou encore, remis en main propre en présence d'un témoin.

L'avis d'infraction doit faire mention :

1. du nom et de l'adresse du contrevenant ou du propriétaire;
2. de la date de l'avis;
3. de la date de l'infraction observée;
4. d'une description de l'infraction;
5. de l'identification du règlement et de l'article dont l'infraction est alléguée;

6. de l'ordre de remédier à l'infraction;
7. des mesures proposées pour se conformer au règlement, par étapes s'il y a lieu;
8. du délai pour remédier à l'infraction;
9. des pénalités possibles et la date à partir de laquelle elles seront applicables;
10. de l'obligation d'aviser l'inspecteur lorsque les mesures correctrices seront prises;
11. de l'adresse, du numéro de téléphone et la signature de l'inspecteur.

Lorsqu'il donne un avis d'infraction, l'inspecteur doit en informer, par lettre, le Conseil.

2.2 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur les formules prescrites par la municipalité. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état des nom, prénom et domicile du requérant ainsi que du propriétaire, le cas échéant et de la description cadastrale.

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire à l'inspecteur une autorisation signée par le propriétaire l'habilitant à présenter une telle demande.

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, ni le mandataire de celui-ci, il doit alors joindre à sa demande une autorisation signée par le propriétaire l'autorisant expressément à exécuter les travaux qui font l'objet de la demande.

Les plans doivent être tracés selon le système international de mesure, 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.

2.3 MODIFICATION AUX PLANS ET DEVIS ET AUTRES DOCUMENTS

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 avenue à moins que telle modification n'ait elle-même été préalablement approuvée avant son exécution par l'inspecteur. L'approbation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat émis.

2.4 RENOUVELLEMENT DES PERMIS ET CERTIFICATS

Dans tous les cas de nullité de permis ou de certificat, aucun remboursement n'est accordé. Un permis ou certificat peut cependant être renouvelé pour la même durée que celle accordée lors de son émission, à l'exception du permis de construction, dont la durée de renouvellement ne peut excéder 6 mois.

2.5 AFFICHAGE DU PERMIS OU 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.

2.6 RESPECT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Toute personne doit respecter les dispositions contenues aux règlements d'urbanisme, 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.

2.7 OBLIGATION DE RECEVOIR L'INSPECTEUR

Toute personne doit recevoir l'inspecteur, lui donner toute l'information qu'il requiert et lui faciliter l'accès à toute partie du bâtiment et du terrain.

2.8 ETUDE DE CIRCULATION

Pour tout nouvel usage qui doit se localiser sur une propriété dont l'accès se fera à partir d'une route du réseau routier supérieur et qui générera un déplacement de plus 100 véhicules aux heures d'affluence (à titre d'exemple mentionnons les stations d'essence, les dépanneurs, les magasins à grande surface, les sites touristiques, les restaurants), une étude de circulation doit préalablement être réalisée avant que cet usage soit autorisé. Cette étude déterminera les impacts du nouvel usage sur la route ainsi que les aménagements requis pour assurer la sécurité routière et la fluidité de la circulation. Elle est à la charge du requérant désirant implanter le nouvel usage et celui-ci doit la fournir lorsqu'il présente sa demande de permis de construction, de certificat d'autorisation ou de permis de lotissement à la municipalité.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

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

3.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux normes du règlement de lotissement, et être accompagnée d'un plan projet de lotissement :

3.2.1 DOCUMENTS ACCOMPAGNANT LE PLAN-PROJET DE LOTISSEMENT

Le plan-projet de lotissement doit être exécuté à une échelle non inférieure à 1:2 500. Le plan doit contenir ou être accompagné des renseignements, plans et documents suivants :

1. la délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés;
2. la délimitation et l'identification cadastrale des lots adjacents;
3. le type de construction devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant y être exercé;
4. la localisation des rues adjacentes aux lots projetés;
5. la localisation et l'identification des servitudes réelles, actives, apparentes ou non apparentes, existantes ou requises pour les droits de passage existants, requis ou projetés, en particulier pour les sentiers de piétons et les lignes de transport d'énergie et de transmission de communication;
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 bassin versants, la végétation et l'utilisation actuelle du sol;
7. s'il n'est prévu aucun mode de desserte par l'aqueduc ou l'égout municipal, il est nécessaire de soumettre un plan d'implantation des fosses septiques et des puits, démontrant ainsi la compatibilité de système entre soit les lots projetés, soit entre les lots projetés et ceux existants;
8. si le plan du projet de lotissement comprend un des éléments suivants :
 - a) la création d'une nouvelle rue;
 - b) le prolongement d'une rue existante;

9. tout autre plan et/ou document jugé pertinent par l'officier municipal, dont notamment une étude de caractérisation.

Il est nécessaire qu'il contienne en plus les informations suivantes :

1. la localisation des rues actuelles, homologuées ou déjà acceptées, avec lesquelles les rues projetées communiquent;
2. le tracé et l'emprise des rues projetées, en indiquant les longueurs, les largeurs et les pentes;
3. la localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, s'il y a lieu;
4. le relief du sol exprimé de façon à assurer une bonne compréhension de la topographie du site;
5. la nature et l'épaisseur des dépôts meubles, les affleurements rocheux, les zones de risques de glissement, d'éboulis, d'érosion et autres particularités géologiques identifiables;
6. les phases de réalisation du développement.

Le requérant doit en outre établir qu'il a obtenu toutes les autorisations requises en vertu des lois ou des règlements.

3.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

L'inspecteur approuve le plan-projet et émet un permis de lotissement lorsque sont réunies les conditions suivantes :

1. la demande est conforme aux dispositions du règlement de lotissement;
2. le requérant a satisfait aux « Conditions préalables à l'approbation » prescrites par l'article 2.2 du règlement de lotissement;
3. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
4. le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

3.4 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS

L'inspecteur délivre le permis dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par l'article 3.3 du présent règlement.

3.5 DOCUMENTS CADASTRAUX

Lorsque le plan-projet de lotissement a été dûment accepté, l'inspecteur, sur demande, approuve les documents cadastraux aux fins de dépôt pour enregistrement au ministère de l'Énergie et des Ressources. Les documents cadastraux sont approuvés lorsqu'ils sont en tous points conformes au plan-projet déjà soumis.

3.6 EFFET DU PERMIS DE LOTISSEMENT

La délivrance d'un permis de lotissement doit avoir pour seul effet d'autoriser le dépôt, pour inscription au cadastre officiel, d'un plan approuvé en vertu du règlement de lotissement de la municipalité. La délivrance d'un permis de lotissement ne doit créer aucune obligation pour la municipalité et notamment :

1. le permis n'entraîne aucune obligation de délivrer un permis de construction ou un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés;
2. le permis n'entraîne aucune obligation pour la municipalité d'accepter la cession de l'assiette d'une voie de circulation destinée à être publique, d'en décréter l'ouverture, de prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, sous réserve d'une entente conclue conformément à un règlement adopté en vertu des articles 145.21 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
3. le permis n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation de services d'aqueduc ou d'égout.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS RELATIVES A L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

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

4.2 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de permis. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux normes des règlements de zonage et de construction.

La demande doit être accompagnée des plans, documents et obligations suivants :

1. des plans comprenant :
 - a) les vues en plan de chacun des étages du bâtiment;
 - b) les élévations;
 - c) les différentes hauteurs du bâtiment;
 - d) les coupes;
 - e) les matériaux employés.

2. un document indiquant :
 - a) 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;
 - b) les niveaux d'excavation;
 - c) la date du début et de la fin des travaux de construction et d'aménagement du terrain;

3. un plan d'implantation du bâtiment projeté, préparé par un arpenteur-géomètre, et 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 bâtiment et les lignes de terrain;
 - e) La localisation, le nombre, le type de recouvrement ainsi que les dimensions des aires de stationnement, des allées d'accès et des entrées charretières;
 - f) la localisation et l'identification de tout bâtiment existant;
 - g) l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
 - h) la localisation ainsi que la hauteur du pied et du sommet de tout talus ayant une forte pente;

- i) 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;
 - j) la localisation des parties boisées du terrain et de la superficie minimale d'arbres et de végétation devant être conservée et maintenue à l'état naturel, la localisation des arbres existants de plus de 10 cm de diamètre (DHP) et des arbres qui devront être abattus pour effectuer les travaux demandés.
4. le cas échéant, l'approbation et la signature des plans et devis par un architecte ou un ingénieur, tel que spécifié dans la Loi sur les architectes et la Loi sur les ingénieurs;
5. dans le cas d'un bâtiment visé par la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* (L.R.Q., chap. S-3), la preuve écrite que la vérification a été effectuée par l'autorité provinciale compétente;
6. lorsqu'une installation septique doit être construite, reconstruite ou modifiée, la demande de permis doit être accompagnée d'un rapport géotechnique préparé par un ingénieur ou technologue spécialiste en la matière et indiquant :
- a) un essai de perméabilité du sol à l'endroit et au niveau prévu de l'élément épurateur;
 - b) un profil et une description des types de sol rencontrés lors de trois (3) sondages effectués à l'endroit prévu de l'élément épurateur;
 - c) le niveau de la nappe phréatique et du roc lors de chacun des sondages;
 - d) la pente du terrain à l'endroit prévu de l'élément épurateur;
 - e) le type d'élément épurateur qui sera construit;
 - f) les dimensions de la fosse septique requise de même que les dimensions de l'élément épurateur;
 - g) la technique de construction de l'élément épurateur proposé;
 - h) l'aménagement du terrain après la construction de l'installation septique;
 - i) un plan de localisation à l'échelle indiquant :
 - i. les limites du terrain;
 - ii. la localisation des bâtiments projetés ou existants;
 - iii. la localisation de l'installation septique et ses dimensions;
 - iv. la localisation du puits d'alimentation en eau potable;
 - v. la localisation des conduites souterraines de drainage du sol, des fossés et des talus;
 - vi. la localisation de la ligne des hautes eaux des lacs et cours d'eau à moins de 15 mètres des limites du terrain;
 - vii. la localisation des puits d'alimentation en eau potable et des installations septiques situés à moins de 30 mètres du terrain concerné;
 - viii. l'endroit où les sondages ont été effectués;
 - ix. le sens de la pente à l'endroit prévu de l'élément épurateur;
7. les permis, certificats et autorisations requis par les autorités compétentes;

8. le doublage des bornes d'arpentage à l'aide d'un repère (piquet) facilement visible d'un bout à l'autre du lot, afin d'identifier l'appartenance des arbres en bordure du lot;
9. le piquetage, de manière à ce qu'il soit facilement visible, de l'emplacement de la construction projetée sur le lot;
10. la tenue d'une rencontre, sur les lieux concernés par la demande de permis, entre le requérant ou son mandataire et l'inspecteur;
11. un plan indiquant la localisation des arbres à conserver ainsi que des endroits possibles pour l'entreposage des matériaux d'excavation;
12. dans les zones 07-H, 12-REC, 66-H, 67-P et 68-H, l'approbation de la demande de permis par l'association de propriétaires concernée;
13. abrogé
14. pour les constructions sur fondations, un plan d'évacuation des eaux indiquant la localisation des composantes, la direction de l'eau et le moyen d'élimination des eaux pluviales;
15. lorsqu'un bâtiment complémentaire est construit en vertu de l'article 15.5.1.1 du règlement de zonage, une confirmation écrite de la corporation propriétaire du fond de terrain doit être émise afin de confirmer que le bâtiment complémentaire est bel et bien accessoire à un bâtiment principal.
16. dans la zone 66-H, pour les emplacements non riverains où la construction d'un sous-sol est autorisée, le dépôt d'une étude émise par un professionnel reconnu indiquant la profondeur de la nappe phréatique;
17. dans le cas d'un projet de cabane à sucre commerciale, la demande doit inclure :
 1. un inventaire acéricole localisant les entailles, réalisé par un ingénieur forestier membre de l'ordre;
 2. un plan des équipements d'exploitation acéricole;
 3. l'autorisation de la CPTAQ, si applicable;
 4. un plan d'implantation du bâtiment conforme d'un arpenteur;
 5. un plan des équipements de l'exploitation acéricole;
 6. un plan détaillé du bâtiment;
 7. les plans et devis du système d'approvisionnement en eau potable;
 8. les plans et devis du système d'épuration des eaux usées.

Dans le cas d'un projet de cabane à sucre privée, la demande doit inclure :

1. un croquis d'implantation du bâtiment;
2. un croquis des équipements d'exploitation;
3. un croquis du bâtiment.

18. tout autre plan et/ou document jugé pertinent par l'officier municipal, dont notamment une étude de caractérisation.

4.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS

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

L'inspecteur des bâtiments émet un permis de construction si :

1. le terrain sur lequel doit être érigée chaque nouvelle construction principale forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement ou s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
2. le terrain sur lequel doit être érigée la nouvelle construction principale est adjacent à une rue publique. Par contre, les nouvelles constructions principales à être implantées dans les zones 06-H, 11-H, 15-H, 16-H, 24-H, 25-H, 34-H, 35-H, 36-H, 37-H, 38-H, 39-H, 40-H, 41-H, 42-H, 66-H, 67-P et 92-H du plan de zonage pourront être érigées sur des terrains adjacents, soit à une rue privée conforme au Règlement de lotissement, soit à une rue publique. Également, le remplacement d'un bâtiment principal existant sur un terrain enclavé est autorisé même si ce terrain n'est pas adjacent à une rue;
3. 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 sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou si le règlement décrétant leur installation est en vigueur. La présente condition n'est pas obligatoire pour les zones pouvant se prévaloir du paragraphe suivant;
4. dans les zones où la grille des spécifications permet la construction en l'absence d'un ou des 2 services d'aqueduc et d'égout et que ces services ne sont pas établis ou qu'un seul de ces services est établi sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou si le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain sont conformes au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, chap. Q-2, R.8);
5. la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction;

6. la demande respecte les conditions émises dans le présent règlement;
7. le cas échéant, la demande est conforme au règlement concernant les ententes relatives aux travaux municipaux;
8. la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
9. le cas échéant, les plans ont été approuvés conformément au règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
10. le tarif du permis de construction a été payé;
11. le cas échéant, le paiement du montant prévu dans le règlement approprié afin de couvrir les frais de construction d'une « entrée d'eau » et d'une « sortie d'égout » a été fait;
12. dans le cas d'un projet de construction d'une maison unifamiliale neuve, la demande doit indiquer sur le formulaire fourni à cette fin si la maison est destinée à l'usage personnel du demandeur du permis ou à celui de sa famille et être accompagnée d'une déclaration attestant, selon le cas :
 - a) que les travaux de construction seront exécutés par un entrepreneur titulaire d'une licence appropriée délivrée en vertu de la Loi sur le bâtiment (chapitre B-1.1) et indiquant le numéro de cette licence et sa date d'expiration;
 - b) que le demandeur est un constructeur-propriétaire et énonçant le motif pour lequel il n'est pas tenu d'être titulaire d'une licence en vertu de la Loi sur le bâtiment.
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;
14. Un dépôt en garantie d'un montant est déposé conformément à l'article 11.3.1 du règlement de zonage.
15. Pour les zones assujetties à un P.I.I.A, l'ensemble des conditions spécifiées aux règlements relatifs aux P.I.I.A. en vigueur sont respectées.

4.4 DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS

L'inspecteur délivre le permis dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par l'article 4.3 de ce règlement.

4.5 DÉLAIS DE VALIDITÉ DU PERMIS

Un permis de construction devient nul et sans effet si l'une ou plusieurs des situations suivantes se rencontrent :

1. les travaux de construction n'ont pas débuté dans un délai de 90 jours de la date de l'émission du permis;
2. les travaux sont interrompus pendant une période continue de 6 mois;
3. les travaux relatifs à la finition extérieure du bâtiment, incluant tout ouvrage extérieur qui ne sont pas terminés dans un délai de 12 mois de la date de l'émission du permis;
4. le bâtiment n'est pas entièrement terminé dans un délai de 24 mois de la date de l'émission du permis.

4.6 OBLIGATION DE DONNER UN AVIS ÉCRIT

Toute personne doit notamment, mais non limitativement :

1. donner un avis à l'officier municipal dans les 30 jours qui suivent le parachèvement des travaux autorisés en vertu du permis;
2. aviser l'officier municipal 48 heures avant l'installation des repères par l'arpenteur-géomètre pour identifier la superficie minimale d'arbres et de végétation devant être conservée et maintenue à l'état naturel.

4.7 DOCUMENTS EXIGÉS

Toute personne doit notamment, mais non limitativement :

1. dans un délai de 12 mois, suivant l'émission du permis de construction du bâtiment principal, produire à l'inspecteur un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre.
2. également, s'il est jugé nécessaire par l'officier municipal, toute personne doit notamment, mais non limitativement, dans un délai de 12 mois suivants l'émission du permis d'agrandissement du bâtiment principal ou un permis d'ajout d'un garage ou d'un abri d'auto attenant au bâtiment principal, produire à l'inspecteur un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre.

4.8 CAS D'EXCEPTION

1. L'ensemble des exigences formulées à l'article 4.3 ne s'appliquent pas dans le cas où il s'agit d'une construction pour des fins agricoles sur des terres en culture. Les exigences formulées au paragraphe 3 de l'article 4.3 s'appliquent toutefois aux résidences sur ces terres.
2. Les exigences formulées au paragraphe 1 de l'article 4.3 ne s'appliquent pas dans les cas suivants lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain concerné n'excède pas 10 % du coût estimé de la construction projetée :
 - a) une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante;

- b) toute autre construction projetée pour laquelle il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance des permis qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.
3. Les exigences formulées aux paragraphes 1 et 2 de l'article 4.3 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :
- a) les bâtiments sont reliés à l'exploitation des ressources naturelles;
 - b) les bâtiments sont des chalets de villégiature construits conformément aux dispositions du chapitre VIII du document complémentaire;
 - c) les bâtiments sont des camps qui sont situés sur les terres du domaine public et où un bail a été émis par le MRN en vue de leur implantation;
 - d) les bâtiments sont reliés à des activités de trappage prenant place sur les terres du domaine public et sont implantés par des détenteurs de droits exclusifs émis par le FAPAQ;
 - e) les bâtiments sont situés sur les terres du domaine public et sont implantés par des détenteurs de droits exclusifs de chasse ou de pêche émis par le FAPAQ, ou encore sont implantés par des gestionnaires que celui-ci a délégués à l'intérieur d'une réserve faunique, et ce, jusqu'à concurrence d'un seul bâtiment principal par 4 000 m² de terres;
 - f) les bâtiments sont situés sur les terres du domaine public et sont réalisés par des détenteurs d'un permis de pourvoirie sans droits exclusifs émis par le FAPAQ, et ce, jusqu'à concurrence d'un seul bâtiment principal par 4 000 m² de terres;
 - g) les bâtiments sont réalisés par les municipalités, les ministères ou leurs mandataires;
 - h) il s'agit d'une réparation ou d'un agrandissement d'un bâtiment principal, ou encore d'une construction, d'une réparation ou d'un agrandissement d'un bâtiment accessoire;
 - i) il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment détruit par le feu ou par n'importe quelle autre cause, à condition qu'il soit construit sur le même terrain, et uniquement s'il est démontré au fonctionnaire désigné qu'il ne sera pas érigé sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.
4. Les exigences formulées aux paragraphes 2, 3 et 4 de l'article 4.3 ne s'appliquent pas dans le cas où il s'agit de la mise en place d'un bâtiment ou d'une infrastructure d'utilité publique ne nécessitant pas d'équipements sanitaires.
5. Les exigences formulées aux paragraphes 1 et 2 de l'article 4.3 ne s'appliquent pas dans le cadre d'un projet intégré. Toutefois, une municipalité désirant se prévaloir de cette exception doit intégrer à sa réglementation d'urbanisme les conditions suivantes :
- a) les projets intégrés ne sont autorisés qu'à l'intérieur du périmètre urbain;
 - b) les projets intégrés sont également autorisés dans le cadre de projets touristiques situés à l'intérieur d'une affectation récréative dans le but d'assurer la rentabilisation de l'infrastructure récréative en place;

- c) les projets intégrés doivent obligatoirement être raccordés aux réseaux d'aqueduc et d'égout de la municipalité ou à des réseaux collectifs de traitement des eaux usées et de prélèvement d'eau;
- d) tout bâtiment principal doit être accessible depuis une rue par une allée d'accès commune ou individuelle carrossable. L'allée d'accès doit être gravellée, pavée ou asphaltée, de sorte que chaque bâtiment soit accessible aux véhicules d'urgence. La largeur de la bande de roulement d'une allée d'accès ne doit pas être inférieure à 6 mètres et doit se terminer par un cercle de virage d'un diamètre minimal de 9 mètres dans le cas où l'une des extrémités de l'allée d'accès ne débouche pas sur une rue publique ou privée.

Une superficie minimale de 40 % de la superficie du terrain doit être conservée ou aménagée en surface herbacée, arbustive ou arborescente. Cette superficie doit être constituée à 5 % de surface arbustive ou arborescente.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

5.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

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

1. tout changement d'usage ou de destination d'un bâtiment;
2. l'excavation du sol, le déplacement d'humus et tous travaux de remblai ou déblai;
3. l'abattage d'arbres de plus de 10 centimètres de diamètre (DHP);
4. la réparation de toute construction, sauf les cas d'exceptions mentionnés à l'article suivant;
5. le déplacement et la démolition de toute construction;
6. la construction, l'installation et la modification de toute enseigne;
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;
8. la construction ou l'installation d'une piscine;
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;
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;
11. toute installation ou construction de clôture ou muret;
12. tout aménagement d'une entrée charretière, 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);
13. tout projet d'addition de bâtiment complémentaire ou d'ajout de structure ou d'ouvrage tel que remise, galerie, perron, balcon, patio, porche, avant-toit, escalier extérieur, pergola, gazebo, véranda, verrière, poulailler et son parquet, cheminée, serre, etc.;

14. tout projet de construction ou d'installation de puits ou d'installation septique;
15. tous autres projets pour lesquels un permis ou un certificat d'autorisation est requis.

5.2 CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions de l'article 5.1, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation dans les cas suivants :

1. les changements d'usage ou de destination d'un bâtiment impliquant des travaux pour lesquels un permis de construction est requis;
2. l'implantation de constructions, l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbres et les travaux de déblai ou de remblai, réalisés 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;
3. les travaux de réparation à une construction, lorsque sont réunies les conditions suivantes :
 - a) le coût des travaux n'excède pas 10 000 \$, main-d'oeuvre et matériaux compris;
 - b) les travaux n'ont aucune incidence sur la structure, la superficie au sol et la superficie de plancher. Les travaux ci-après énoncés sont réputés avoir une incidence sur la structure d'un bâtiment :
 - i) ou changement de la couleur du revêtement extérieur en vertu du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;
 - ii) modification, fermeture ou construction de toute ouverture (porte et fenêtre) et escalier.
4. les cas prévus à l'article 5.3.7.1 du présent règlement concernant les enseignes.

5.3 FORME DE LA DEMANDE ET EXIGENCES

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux dispositions du règlement de zonage et de construction, et être accompagnée des plans et documents ci-après prescrits.

Dans les zones 07-H, 12-REC, 66-H, 67-P et 68-H du plan de zonage, la demande doit être accompagnée de son approbation par l'association de propriétaires concernée. Le plan de zonage est joint au présent règlement et en fait partie intégrante.

5.3.1 DANS LE CAS DE CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION D'UN BÂTIMENT

La demande doit être accompagnée :

1. d'un document indiquant la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain;

2. d'un plan indiquant :
 - a) la localisation des bâtiments;
 - b) la localisation, le nombre ainsi que les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès;
 - c) la localisation ainsi que la largeur des allées de piétons;
3. d'une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder n'implique aucun travail de construction;
4. tout autre plan et/ou document jugé pertinent par l'officier municipal, dont notamment une étude de caractérisation.

5.3.2 DANS LE CAS D'EXCAVATION DU SOL, DE DÉPLACEMENT D'HUMUS ET DE TRAVAUX DE DÉBLAI OU DE REMBLAI

La demande doit être accompagnée :

1. d'un plan indiquant :
 - a) les dimensions et la superficie du terrain;
 - b) la localisation des servitudes;
 - c) la localisation des lignes de rue;
 - d) la topographie existante par des cotes ou lignes d'altitude à tous les mètres;
 - e) le nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
2. des obligations suivantes :
 - a) le doublage des bornes d'arpentage à l'aide de repères (piquets) facilement visibles d'un bout à l'autre du lot, afin d'identifier l'appartenance des arbres en bordure du lot;
 - b) la tenue d'une rencontre, sur les lieux concernés par la demande de permis, entre le requérant ou son mandataire et l'inspecteur;
 - c) un plan indiquant la localisation des arbres à conserver ainsi que des endroits possibles pour l'entreposage des matériaux d'excavation.
3. tout autre plan et/ou document jugé pertinent par l'officier municipal, dont notamment une étude de caractérisation.

5.3.3 DANS LE CAS D'ABATTAGE D'ARBRES

5.3.3.1 Dans le cas d'abattage d'arbres autres que dans le cadre d'une exploitation forestière

Dans le cas d'abattage d'arbres ayant un diamètre de 10 centimètres et plus (DHP) autre que dans le cadre d'une exploitation forestière, la demande doit être accompagnée d'une déclaration signée par le requérant énonçant les motifs pour lesquels il désire procéder à l'abattage ainsi que de tout autre plan et/ou document jugé pertinent par l'officier municipal, dont notamment une étude de caractérisation.

5.3.3.2 Dans le cas d'une exploitation forestière

Dans le cas d'une exploitation forestière, la demande doit être accompagnée d'un plan de gestion ou d'une prescription sylvicole. Ces documents doivent être signés par un ingénieur forestier. Ils doivent contenir au minimum les informations suivantes :

1. le numéro du ou des lots visés par la demande;
2. l'identification des peuplements concernés par la demande, le volume de bois prévu;
3. la description et localisation des travaux d'abattage prévus, à savoir le type de coupe et le prélèvement prévu ainsi que la superficie des travaux;
4. les chemins forestiers existants ou prévus et leur type;
5. l'échéancier des travaux;
6. l'identification des pentes fortes (plus de 30 %);
7. les photographies aériennes de l'aire d'exploitation;
8. la localisation et l'identification des lacs, cours d'eau, zones humides et la ligne naturelle des hautes eaux;
9. la localisation des secteurs de villégiature contigus;
10. la localisation des rues et des pistes cyclables à proximité.

De plus, la demande doit être accompagnée d'un suivi des travaux stipulés au certificat. Ce suivi doit prendre la forme de deux rapports sur les coupes forestières exploitées, signés par un ingénieur forestier. Le premier rapport doit être soumis au plus tard à 50 % d'avancement des travaux pour permettre à l'ingénieur forestier de la municipalité d'évaluer la conformité avec le plan déposé, tandis que le rapport final doit être remis dans un délai d'un mois après la fin des travaux. Ces rapports doivent approuver la conformité des travaux après l'exécution de ceux-ci ou prescrire les correctifs à apporter en conformité avec le plan soumis.

5.3.3.3 Dans le cas d'une exploitation acéricole

Dans le cas d'une exploitation acéricole, seule la coupe sanitaire ou d'assainissement est permise.

5.3.4 DANS LE CAS DE DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION

La demande doit être accompagnée :

1. d'un document indiquant :
 - a) l'identification cadastrale du terrain où est localisé le bâtiment à déplacer;
 - b) l'itinéraire projeté ainsi que la date et l'heure prévue pour le déplacement;
 - c) la durée probable du déplacement;
2. d'une copie ou preuve de l'entente intervenue avec les compagnies possédant des câbles aériens, dans les cas où, en raison de la hauteur du bâtiment, il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire desdits câbles;
3. lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur un terrain situé dans les limites de la municipalité, les renseignements, plans et documents requis par le deuxième alinéa de l'article 4.3 du présent règlement;
4. d'une copie ou preuve d'un contrat d'assurance responsabilité tous risques d'un montant minimal de 1 000 000 \$;
5. tout autre plan et/ou document jugé pertinent par l'officier municipal, dont notamment une étude de caractérisation.

5.3.5 DANS LE CAS DE RÉPARATION D'UNE CONSTRUCTION

La demande doit être accompagnée :

1. d'un document indiquant :
 - a) la nature des travaux à effectuer;
 - b) la date du début et de la fin des travaux;
 - c) le coût des travaux dans les cas autres que ceux prévus au troisième paragraphe de l'article 5.2;
2. tout autre plan et/ou document jugé pertinent par l'officier municipal, dont notamment une étude de caractérisation.

5.3.6 DANS LE CAS DE DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION

La demande doit être accompagnée :

1. d'un document indiquant :
 - a) les moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition;
 - b) l'usage projeté du terrain;
2. d'une photographie de la construction à démolir;

3. d'un plan illustrant :
 - a) les parties de la construction devant être démolies;
 - b) les parties de la construction devant être conservées;
 - c) les réparations sur la partie non démolie;
4. d'un engagement écrit du propriétaire à faire procéder au nivellement du terrain dans les 48 heures de la démolition;
5. tout autre plan et/ou document jugé pertinent par l'officier municipal, dont notamment une étude de caractérisation.

5.3.7 DANS LE CAS DE CONSTRUCTION, D'INSTALLATION ET DE MODIFICATION DE TOUTE ENSEIGNE

La demande doit être accompagnée :

1. des plans et devis;
2. d'un plan indiquant;
 - a) les limites du terrain;
 - b) la localisation des bâtiments;
 - c) la localisation des enseignes existantes et de celle qui fait l'objet de la demande, en indiquant la distance entre celles-ci et;
 - i) les lignes de lot;
 - ii) les bâtiments;
3. d'un échéancier de réalisation;
4. tout autre plan et/ou document jugé pertinent par l'officier municipal, dont notamment une étude de caractérisation.

5.3.7.1 Cas d'exception

Malgré les dispositions de l'article 5.1 du présent règlement, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les enseignes ci-après énumérées :

1. les enseignes émanant des autorités fédérale, provinciale, municipale ou scolaire;
2. les enseignes se rapportant à la circulation routière;
3. les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'une loi de la législature;
4. les enseignes donnant les heures des offices religieux;

5. les heures d'ouverture des édifices publics et des activités religieuses;
6. les enseignes posées à plat sur un mur, donnant le nom, l'adresse du professionnel, sa spécialité, son titre académique et le symbole graphique de la corporation ou de l'association;
7. les enseignes posées à plat sur un mur, donnant le nom et l'occupation du résident d'un logement;
8. les enseignes temporaires annonçant la location ou la vente de logements, de chambres, de bâtiments ou de terrains vacants;
9. les enseignes temporaires annonçant les projets de construction, les événements culturels ou sportifs ou les représentations cinématographiques ou théâtrales;
10. les enseignes placées à l'intérieur des bâtiments;
11. les enseignes temporaires annonçant un festival, une manifestation religieuse ou patriotique, une exposition ou une souscription d'intérêt public;
12. les enseignes donnant le menu d'un restaurant ou d'un café;
13. les inscriptions gravées dans la pierre.

5.3.8 DANS LE CAS DE LA CONSTRUCTION, LA RECONSTRUCTION OU LA MODIFICATION D'UNE INSTALLATION SEPTIQUE

La demande de certificat d'autorisation doit être accompagnée d'un rapport géotechnique préparé par un ingénieur ou technologue spécialiste en la matière et indiquant :

1. un essai de perméabilité du sol à l'endroit et au niveau prévu de l'élément épurateur;
2. un profil et une description des types de sol rencontrés lors de trois (3) sondages effectués à l'endroit prévu de l'élément épurateur;
3. le niveau de la nappe phréatique et du roc lors de chacun des sondages;
4. la pente du terrain à l'endroit prévu de l'élément épurateur;
5. le type d'élément épurateur qui sera construit;

6. les dimensions de la fosse septique requise de même que les dimensions de l'élément épurateur;
7. la technique de construction de l'élément épurateur proposé;
8. l'aménagement du terrain après la construction de l'installation septique;
9. un plan de localisation à l'échelle indiquant :
 - a) les limites du terrain;
 - b) la localisation des bâtiments projetés ou existants;
 - c) la localisation de l'installation septique et ses dimensions;
 - d) la localisation du puits d'alimentation en eau potable;
 - e) la localisation des conduites souterraines de drainage du sol, des fossés et des talus;
 - f) la localisation de la ligne du littoral des lacs et cours d'eau à moins de 15 mètres des limites du terrain;
 - g) la localisation des puits d'alimentation en eau potable et des installations septiques situés à moins de 30 mètres du terrain concerné;
 - h) l'endroit où les sondages ont été effectués;
 - i) le sens de la pente à l'endroit prévu de l'élément épurateur;
10. Tout autre plan et/ou document jugé pertinent par l'officier municipal, dont notamment une étude de caractérisation.

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.
 - 5. tout autre plan et/ou document jugé pertinent par l'officier municipal, dont notamment une étude de caractérisation.

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

La demande doit être accompagnée :

- 1. d'un plan d'implantation du bâtiment projeté, préparé par un arpenteur-géomètre, et 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 bâtiment et les lignes de terrain;
 - e) la localisation, le nombre, le type de recouvrement ainsi que les dimensions des aires de stationnement et des allées d'accès;
 - f) la localisation et l'identification de tout bâtiment existant;
 - g) l'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à la rue et aux terrains adjacents;
 - h) la localisation ainsi que la hauteur du pied et du sommet de tout talus ayant une forte pente;
 - i) 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;
 - j) 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.
- 2. de l'itinéraire projeté et la date et l'heure prévues pour le déplacement;

3. des pièces justificatives attestant que le requérant a pris entente formelle avec les compagnies d'utilités publiques (Bell Canada, Hydro-Québec, etc.), concernant le déplacement du bâtiment à la date prévue, s'il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire desdits câbles;
4. pour le déplacement, une copie ou preuve d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant de 1 000 000 \$.

5.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur émet un certificat d'autorisation lorsque sont réunies les conditions suivantes :

1. la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction;
2. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
3. le tarif requis pour l'obtention du certificat a été payé;
4. le cas échéant, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées sont conformes au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, chap. Q-2, R.8).
5. dans le cas d'abattage d'arbres autre que dans le cadre d'une exploitation forestière, un dépôt en garantie d'un montant est déposé conformément à l'article 11.3.1 du règlement de zonage.

5.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur délivre le certificat d'autorisation dans les 30 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait aux conditions prescrites par l'article 5.4 du présent règlement.

5.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT

5.6.1 DANS LE CAS D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION ÉMIS POUR LE DÉPLACEMENT D'UN BÂTIMENT

L'inspecteur émet un tel certificat pour une date spécifique; passé cette date, celui-ci devient nul.

5.6.2 DANS LE CAS D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION ÉMIS POUR L'EXPLOITATION FORESTIÈRE

L'inspecteur émet un certificat pour une période n'excédant pas six mois, calculée à partir de la date de sa délivrance ou à la réalisation de 50 % des travaux projetés. Une fois expiré le délai mentionné au certificat, celui-ci devient nul. Si nécessaire, une demande écrite peut être faite pour obtenir une prolongation de six mois du délai initial. Dans ce cas, les motifs doivent être présentés avec la demande de prolongation.

5.6.3 DANS LES AUTRES CAS

L'inspecteur émet un certificat pour une période n'excédant pas 90 jours, calculée à partir de la date de sa délivrance.

Toutefois, dans le cas des certificats émis en même temps que le permis de construction du bâtiment principal, le délai de validité du certificat est celui prescrit à l'article 4.5 du présent règlement

5.7 DOCUMENTS EXIGÉS 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

1. Toute personne doit notamment, mais non limitativement, dans un délai de 12 mois suivant l'émission d'un certificat d'autorisation pour un projet de déplacement d'un bâtiment principal, produire à l'inspecteur un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre.
2. Également, s'il est jugé nécessaire par l'officier municipal, toute personne doit notamment, mais non limitativement, dans un délai de 12 mois suivant l'émission d'un certificat d'autorisation pour la construction d'une fondation d'un bâtiment principal ou d'un garage annexé au bâtiment principal, produire à l'inspecteur un certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre.

5.8 DOCUMENTS EXIGÉS DANS LE CAS DE LA CONSTRUCTION OU D'INSTALLATION DE PUIITS OU DANS LE CAS DE LA CONSTRUCTION, LA RECONSTRUCTION OU LA MODIFICATION D'UNE INSTALLATION SEPTIQUE

1. Dans les trente (30) jours suivant la réalisation des travaux, le requérant du certificat d'autorisation d'installation septique doit déposer à la Ville une attestation de conformité des travaux apparaissant à l'annexe 1 du présent règlement, dûment remplie et signée par un membre d'un ordre professionnel compétent. Cette attestation de conformité doit confirmer que le système implanté ou modifié respecte en tout point les obligations prévues au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux des résidences isolées (c. Q-2, r.22) de même que les prescriptions contenues à l'intérieur de l'étude de caractérisation des sols déposée à l'appui de la demande de certificat d'autorisation par un membre d'un ordre professionnel compétent et être accompagnée d'un rapport contenant un plan d'implantation de l'installation septique telle que construite ainsi que des photographies de ses composantes et des différentes étapes de son aménagement.
2. Toute personne qui a aménagé ou approfondi une installation de prélèvement des eaux, doit dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux, déposer un rapport de forage dûment complété en conformité au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (c. Q-2, r.35.2). (R-1332-2016, a.4).

CHAPITRE VI: DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION POUR LES CONSTRUCTIONS ET USAGES TEMPORAIRES ET POUR CERTAINS USAGES, CONSTRUCTIONS OU ZONES

6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Il est prohibé, sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation, d'exercer un usage temporaire, d'ériger une construction temporaire ou d'opérer un terrain de camping.

6.2 CAS D'EXCEPTION

Malgré les dispositions de l'article 6.1 du présent règlement, aucun certificat n'est requis dans les cas suivants :

1. les abris d'hiver;
2. les clôtures à neige;
3. les abris ou roulottes d'utilité localisés sur des chantiers de construction;
4. les piscines hors-terre constituées d'éléments préfabriqués, démontables et transportables, ayant une profondeur inférieure à 60 centimètres et utilisées pour une période annuelle de moins de 6 mois.
5. les roulottes de voyage (caravane), sauf pour l'opérateur d'un terrain de camping;
6. les abris de jardin en toile et abri moustiquaire.

6.3 FORME DE LA DEMANDE

Les prescriptions édictées par l'article 2.2 du présent règlement doivent être satisfaites par toute personne présentant une demande de certificat. La demande doit en outre faire état de tous autres renseignements pertinents aux fins de vérifier sa conformité aux dispositions des règlements de zonage et de construction, et être accompagnée des plans et documents suivants :

1. d'un document indiquant :
 - a) le genre de commerce ou d'affaires à être exercé;
 - b) une description de la construction à ériger;
 - c) le nombre d'emplacement pour roulottes dans le cas d'opérateur d'un terrain de camping.
2. d'un plan indiquant :
 - a) les limites du terrain;
 - b) la localisation des bâtiments existants;
 - c) l'aire de stationnement;
 - d) la localisation, sur le terrain, de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage ou d'ériger la construction temporaire.

6.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur émet un certificat d'autorisation lorsque sont réunies les conditions suivantes :

1. la demande est conforme aux règlements de zonage et de construction;
2. la demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement;
3. le tarif pour l'obtention du certificat a été payé;
4. tout autre plan et/ou document jugé pertinent par l'officier municipal, dont notamment une étude de caractérisation.

6.5 DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT

L'inspecteur délivre le certificat dans les 15 jours de la date du dépôt de la demande, si celle-ci satisfait à toutes et chacune des conditions prescrites par l'article 6.4 du présent règlement.

6.6 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT

Le délai de validité est fixé par les dispositions prescrites par le règlement de zonage.

**CHAPITRE VII: DISPOSITIONS RELATIVES AUX TARIFS D'HONORAIRES POUR
L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS**

7.1 TARIF DES PERMIS

Les tarifs pour l'étude des permis de lotissement, de construction et les certificats d'autorisations sont établis en fonction du tableau suivant :

PERMIS	Fossambault-sur-le-Lac	
	Résidentiel	Commercial
Construction neuve		
Bâtiment	250 \$ + 70 \$ par logement additionnel + 50 \$ par 100 000 \$ excédant 200 000 \$	500 \$ + 1 \$ du m ² (MAX 4 000 \$)
Cabane à sucre	150 \$	250 \$
Garage / abri d'auto	75 \$	150 \$
Renouvellement (bâtiment principal)	125 \$	250 \$
Agrandissement		
Bâtiment principal	150 \$	300 \$ + 1 \$ du m ² (MAX 500 \$)
Garage / abri d'auto	50 \$	100 \$
Lotissement	75 \$ du lot	
CERTIFICATS		
Bâtiment complémentaire		
Remise	50 \$	75 \$
Abri à bois	40 \$	40 \$
Piscine	50 \$	65 \$
Serre	40 \$	65 \$
Pergola et Gazebo	40 \$	65 \$
Véranda / Verrière	40 \$	65 \$

Rives littorales et plaines inondables		
Stabilisation des rives	100 \$	200 \$
Naturalisation des rives	0 \$	0 \$
Quai	100 \$	200 \$
Arbres		
Abattage	0 \$	0 \$
Coupe forestière	160 \$	160 \$
Démolition déplacement		
Bâtiment principal	30 \$	50 \$
Démolition autre	15 \$	30 \$
Déplacement bâtiment principal (même terrain)	75 \$	150 \$
Déplacement autre (même terrain)	15 \$	30 \$
Rénovation, transformation		
Bâtiment principal	Travaux majeurs (30 001 \$ et plus) : 100 \$ Travaux mineurs (30 000 \$ et moins) : 25 \$	Travaux majeurs (30 001 \$ et plus) : 100 \$ + 1 \$ du m ² des travaux Travaux mineurs (30 000 \$ et moins) : 50 \$
Autres	15 \$	30 \$
Autres		
Galerie, perron, balcon, terrasse, patio, porche	25 \$	50 \$
Clôture et muret	20 \$	20 \$
Enseigne	20 \$	20 \$
Escaliers extérieurs	20 \$	25 \$
Poulailler / Parquet	20 \$	20 \$
Stationnement / Allée d'accès / Entrée charretière	20 \$	20 \$
Changement d'usage	50 \$	50 \$
Installation septique	100 \$	100 \$
Puits	50 \$	50 \$
Exploitation d'un terrain de camping	100 \$	100 \$
Remblai / déblai	50 \$	50 \$

CHAPITRE VIII : PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS

8.1 PROCÉDURE À SUIVRE DANS LE CAS DE CONTRAVENTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

Les dispositions prescrites par l'article 2.1.4 du présent règlement s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées.

8.2 SANCTIONS PÉNALES GÉNÉRALES

Quiconque contrevient ou permet ou tolère que l'on contrevienne à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale de :

- 300,00 \$ et maximale de 1 000,00 \$ si le contrevenant est une personne physique ou;
- 600,00 \$ et maximale de 2 000,00 \$ s'il est une personne morale, en plus des frais;

Dans le cas d'une récidive, dans les deux (2) ans de la déclaration de culpabilité pour une même infraction, le contrevenant est passible d'une amende minimale de :

- 600 \$ et maximale de 2 000 \$ si le contrevenant est une personne physique ou;
- 1 200 \$ et maximale de 4 000 \$ s'il est une personne morale, en plus des frais.

Lorsqu'une infraction dure plus d'un (1) jour, on compte autant d'infractions distinctes qu'il y a de jours ou de fractions de jours qu'elle a duré et ces infractions peuvent être décrites dans un seul chef d'accusation.

Le propriétaire de l'immeuble où est constatée l'infraction encoure également la responsabilité pénale du présent chapitre en raison des faits et gestes commis par une tierce personne.

8.3 SANCTIONS PÉNALES POUR ABATTAGE D'ARBRE(S)

Quiconque procède ou permet ou tolère que l'on procède à l'abattage d'un arbre en contravention avec la présente réglementation est passible d'une amende minimale de 500 \$ à laquelle s'ajoute :

1. dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ par arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
2. dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, une amende d'un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complètement déboisé à laquelle s'ajoute, pour chaque fraction d'hectare déboisée, un montant déterminé conformément au paragraphe;
3. ces montants doublent en cas de récidive;
4. les frais s'ajoutent à ces montants.

CHAPITRE IX : DISPOSITIONS FINALES

9.1 ABROGATION DE RÈGLEMENT

Le présent règlement abroge toutes les dispositions du Règlement numéro 2007-01-9200 relatif aux permis et certificats et à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction ainsi que ses amendements.

9.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent Règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté à Fossambault-sur-le-Lac, ce 26^e jour du mois d'avril 2021.

Jean Perron, maire

Jacques Arsenault, CRHA
Directeur général et greffier