

VILLE DE LA MALBAIE

COMPILATION ADMINISTRATIVE

RÈGLEMENT NUMÉRO 760-02

Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme.

Adopté par le conseil municipal le 10 juin 2002

Entré en vigueur le 30 juillet 2002

tel qu'amendé par les règlements suivants :

Numéro de règlement	Date d'approbation au Conseil	Date d'entrée en vigueur
780-03	12 mai 2003	28 mai 2003
785-03	8 décembre 2003	28 janvier 2004
804-05	13 juin 2005	22 juin 2005
807-05	13 février 2006	28 février 2006
822-06	13 mars 2006	1^{er} février 2007
829-06	13 novembre 2006	1^{er} février 2007
866-08	10 mars 2008	29 avril 2008
883-08	8 décembre 2008	11 décembre 2008

AVANT-PROPOS

Le lecteur est par les présentes avisé que le présent document est une compilation administrative du règlement. Il ne s'agit donc pas de la version officielle et originale du règlement et ses amendements. Toute erreur ou omission dans cette version ne pourra être opposable à la municipalité.

Il est également possible que le règlement ne contienne pas les annexes auxquelles il fait référence, dans ce cas veuillez contacter le Service du greffe. Ces annexes sont disponibles que dans la version originale du règlement.

Une publication du Service du greffe

CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
DISTRICT DE CHARLEVOIX

LA VILLE DE LA MALBAIE

Séance régulière du 10 juin 2002

À une séance régulière du Conseil de la ville de La Malbaie, tenue aux lieu et heure ordinaires des sessions de ce Conseil, ce dixième jour du mois de juin deux mille deux, à laquelle assemblée sont présents: Mesdames Solange Bergeron et Francine Harvey, Messieurs Jean-Luc Simard, Robert Bibeault, Jean-Pierre Desbiens, Gaston Lavoie, Ulysse Duchesne et Bruno Simard, formant quorum sous la présidence de son honneur le Maire Monsieur Louis Bergeron, il a été adopté ce qui suit :

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), le Conseil peut adopter un *Règlement relatif aux permis et aux certificats et à la gestion des règlements d'urbanisme*;

ATTENDU QUE la ville de La Malbaie procède à la refonte globale de sa planification et de sa réglementation d'urbanisme suite à la fusion des ex-territoires municipaux;

ATTENDU QUE ce règlement doit être conforme au plan d'urbanisme ainsi qu'au schéma d'aménagement de la MRC de Charlevoix-Est et à son document complémentaire;

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur les cités et villes* et de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, le Conseil municipal peut inclure des dispositions pour l'inspection;

ATTENDU QUE ce règlement a été soumis à la consultation prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1);

ATTENDU QU'avis de motion a été régulièrement donné par Jean-Pierre Desbiens à la séance du Conseil le 13 mai 2002, résolution no 5-161-02;

À CES CAUSES, il a été ordonné et statué par règlement de ce Conseil et ledit Conseil ordonne et statue, ainsi qu'il suit, savoir :

RÈGLEMENT NUMÉRO 760-02

RELATIF À LA GESTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement numéro 760-02 relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* ».

1.2 BUT DU RÈGLEMENT

Le but du présent règlement vise principalement à établir les procédures à suivre pour les permis et les certificats à obtenir, les procédures en cas de contravention aux règlements d'urbanisme, la tarification des permis et des certificats, les responsabilités et les obligations des requérants et enfin, les pouvoirs, les fonctions et les devoirs des responsables de l'application de la réglementation d'urbanisme.

1.3 TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Ville de La Malbaie.

1.4 PRINCIPES GÉNÉRAUX D'INTERPRÉTATION

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., c. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.5 INTERPRÉTATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis, symboles et le texte proprement dit, c'est le texte qui prévaut.

1.6 UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions prescrites au présent règlement sont indiquées en mesures métriques (Système international de mesures, S.I.).

1.7 INTERRELATION ENTRE LES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en oeuvre dans le cadre d'une politique rationnelle d'aménagement de la Ville. Il découle de ce fait du plan d'urbanisme et s'harmonise aux autres éléments de mise en oeuvre de ce plan.

Le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme* constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, celui-ci est interrelié avec les autres règlements adoptés par la Ville dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

1.8 TERMINOLOGIE

La terminologie est contenue à l'annexe 1 du présent règlement pour en faire partie intégrante.

CHAPITRE 2 - ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

2.1 NOMINATION DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

L'émission des permis et des certificats est confiée à un fonctionnaire nommé par le Conseil qui est désigné sous le nom d'inspecteur en bâtiment (ci-après nommé l'inspecteur). Celui-ci voit à l'application et au contrôle des règlements d'urbanisme, dont la responsabilité lui a été confiée en vertu d'une résolution.

Le Conseil peut nommer un ou des adjoints (s) pour aider ou remplacer l'inspecteur.

En cas d'absence ou d'incapacité d'agir de l'inspecteur, le greffier assure l'intérim; à ces fins, il est investi de tous les pouvoirs se rattachant à la fonction.

2.2 DEVOIR ET POUVOIR DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

- A) Le fonctionnaire désigné applique la réglementation d'urbanisme.
- B) Le fonctionnaire désigné reçoit toute demande de permis ou de certificat prévue dans la réglementation d'urbanisme. Après étude, et lorsque les dispositions prescrites aux règlements d'urbanisme sont satisfaites, il émet le permis ou le certificat; dans le cas contraire, il refuse l'émission du permis ou du certificat. L'émission des permis et certificats est consignée dans un registre prévu à cette fin.
- C) Dans un délai d'au plus trente (30 jours) de la date du dépôt au bureau du fonctionnaire désigné d'une demande à cet effet, ce dernier doit délivrer le permis ou le certificat demandé lorsqu'il est conforme au présent règlement. Le délai ne commence à s'appliquer que lorsque la demande est complète, incluant les plans et les documents nécessaires.
- D) Le fonctionnaire désigné peut exiger une attestation indiquant la conformité des travaux aux lois et règlements des autorités provinciales et fédérales compétentes.

De plus, il peut ordonner que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition des fondations; ou encore, exiger qu'une preuve suffisante soit soumise, aux frais du propriétaire, s'il

devient nécessaire de prouver que les matériaux, les dispositifs, la construction ou la condition des fondations répondent aux prescriptions des règlements d'urbanisme.

- E) Le fonctionnaire désigné peut faire livrer un avis écrit à un propriétaire lui prescrivant de rectifier toute situation qui constitue une infraction aux règlements d'urbanisme. Il peut émettre les avis de non-respect et les constats d'infraction aux dispositions de la réglementation d'urbanisme.
- F) Lorsqu'en vertu des règlements d'urbanisme, la délivrance d'un permis ou d'un certificat est assujettie, au préalable, à un avis du CCU et subséquemment, à une résolution du Conseil, le fonctionnaire désigné reçoit la demande et, après étude, l'achemine avec sa recommandation au CCU. La transmission de la demande au CCU et au Conseil a pour effet de surseoir temporairement l'émission du permis ou du certificat.
- G) Le fonctionnaire désigné conserve une copie des dossiers de toutes les demandes relevant de sa compétence, des inspections et des essais qu'il peut faire ou exiger, ainsi que de l'émission de tous les permis et certificats. Il conserve aussi des copies de tous les documents se rapportant à l'administration des règlements d'urbanisme.

2.3 DROIT DE VISITE

La Municipalité autorise les fonctionnaires ou employés de la municipalité à visiter et à examiner, à toute heure raisonnable, toute propriété immobilière ou mobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques, pour constater si les règlements du Conseil y sont exécutés, pour vérifier tout renseignement ou pour constater tout fait nécessaire à l'exercice par la Municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission qui lui est conférée par une loi ou un règlement pour obliger le propriétaire ou l'occupant de ces propriétés, bâtiments et édifices, à y laisser pénétrer les fonctionnaires ou employés de la municipalité.

Le fonctionnaire désigné peut être accompagné de tout professionnel mentionné à l'article 98.1 L.P.T.A.A. dans un cas visé par cet article; et en réclamer les frais à l'exploitant, incluant les coûts du professionnel jugé nécessaire, dans un cas visé par l'article 98.1.

Le fonctionnaire désigné peut recueillir tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à l'application d'une norme de distance séparatrice lorsque l'exploitant a fait défaut de fournir l'information (art. 98.1 L.P.T.A.A.). Il peut aussi vérifier tout renseignement ou constater tout fait nécessaire à la délivrance d'un permis, émettre tout avis de conformité d'une demande, donner une autorisation et autre forme de permission dont l'exercice est conféré par une loi ou un

règlement (art. 411 L.C.V.) ; cela inclut le droit de la C.P.T.A.Q. d'exiger de la municipalité, en vertu de l'article 58.1 L.P.T.A.A., tout renseignement dont elle a besoin aux fins de cet article.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS

3.1 FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

Toute demande de permis ou de certificat doit être rédigée sur les formulaires fournis à cette fin par la Ville. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état des nom, prénom et domicile du requérant et du propriétaire, ainsi que l'identification cadastrale de l'immeuble.

La demande doit en outre être accompagnée des plans et documents requis en vertu des dispositions du présent règlement et de tous autres renseignements requis aux fins de l'émission des divers permis et certificats.

Les plans doivent être dessinés à l'échelle exacte, être reproduits par procédé indélébile, et, sauf indication contraire, être produits en deux (2) exemplaires. De plus, les plans doivent être tracés selon le système international de mesure. La date, le nord, l'échelle, les sources et le nom des personnes qui ont collaboré à leur confection doivent y figurer.

Si au cours des travaux, le propriétaire désire modifier l'usage autorisé, les plans ou croquis acceptés ou tout autre document ayant été soumis pour obtenir un permis ou un certificat, il doit en faire la demande écrite à l'inspecteur et celui-ci doit émettre un avis écrit autorisant lesdites modifications, si elles sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme. L'autorisation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat déjà émis.

3.2 VALIDITÉ DU PERMIS OU DU CERTIFICAT ÉMIS

Nul permis ou certificat ne peut être valablement accordé ou délivré s'il ne l'est par l'inspecteur et s'il ne l'est conformément aux exigences des règlements d'urbanisme. Tout permis ou certificat émis en contravention des dispositions des dits règlements est nul et ne peut produire aucun effet, ni fonder aucun droit.

Tout permis ou certificat émis devient nul et sans effet si leur détenteur ne respecte pas les dispositions relatives aux règlements d'urbanisme ou s'il a été émis sous de fausses représentations ou informations et ce, afin d'obtenir une synergie constructive.

Toute modification par rapport à des actes, travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou d'un certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou un certificat, rend tel permis ou certificat nul et sans effet, sauf si les modifications effectuées ont été préalablement approuvées avant leur exécution par l'inspecteur, et ce, en conformité avec les dispositions des règlements d'urbanisme applicables.

Dans tous les cas de nullité de permis ou certificat, aucun remboursement n'est accordé.

3.3 AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT

Le permis de construction ainsi que le certificat d'autorisation doivent être affichés pendant toute la durée des travaux sur le terrain ou sur la construction où ces travaux sont exécutés, de façon à être visibles d'une rue.

3.4 RESPONSABILITÉ DU DÉTENTEUR DE PERMIS OU DE CERTIFICAT OU DU PROPRIÉTAIRE

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 les actes, travaux ou activités doivent être réalisés en conformité avec les déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou au certificat émis.

Les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être satisfaites non seulement au moment de l'émission du permis ou du certificat, mais en tout temps après leur délivrance.

Le détenteur du permis ou du certificat, ou le propriétaire a l'entière responsabilité d'exécuter ou de faire exécuter tous les travaux de construction requis selon les exigences des lois et règlements applicables à ces travaux, ainsi qu'aux différents codes relatifs à la construction. Sans limiter ce qui précède, dans le cas d'un édifice commercial, industriel ou public, le détenteur du permis ou du certificat ou le propriétaire doit faire approuver les travaux par

l'autorité provinciale compétente et en fournir la preuve (sceau d'approbation) à l'inspecteur.

Le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle de l'ordre, ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif.

Le propriétaire doit s'assurer que la capacité portante du sol est suffisante pour accueillir la construction prévue au permis de construction.

L'émission d'un permis, l'approbation des plans, et les inspections faites par le fonctionnaire désigné ne doivent pas être interprétées comme constituant une attestation de la conformité de tel permis, approbation et inspection avec les lois et règlements applicables à ces travaux.

3.5 DÉBUT DES TRAVAUX

Il est interdit de commencer ou d'entreprendre des actes, des travaux ou des activités sans avoir obtenu au préalable le permis ou le certificat requis en vertu du présent règlement.

3.6 OCCUPATION DU BÂTIMENT PRINCIPAL

Tout nouveau bâtiment principal ou modifié ou dont on a changé la destination ou l'usage ne peut être occupé avant que les travaux prévus au permis ou au certificat soient conformes aux règlements d'urbanisme et que les raccords aux services municipaux d'aqueduc ou d'égout sanitaire aient été effectués, ou en l'absence de tels services, que l'installation septique soit fonctionnelle et conforme aux dispositions du *Règlement de construction numéro 759-02* prévues à cet effet.

CHAPITRE 4 - PERMIS DE LOTISSEMENT

4.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

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

Toute opération cadastrale effectuée sur des terrains adjacents à l'emprise des routes 138 et 362 est prohibée sans l'obtention d'un permis de lotissement et validé préalablement par la MRC.

4.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

La demande de permis de lotissement doit être présentée en respectant les prescriptions générales édictées au chapitre 3 du présent règlement.

Le plan projet de lotissement doit être préparé par un arpenteur-géomètre, pour une partie ou l'ensemble du terrain appartenant au requérant et doit être dessiné à une échelle établie en fonction de la superficie du terrain, selon les prescriptions suivantes :

Superficie totale du terrain	Échelles acceptées
Jusqu'à 1 000 mètres carrés	1:100 à 1:500
De 1 000 à 10 000 mètres carrés	1:200 à 1:2 500
Plus de 10 000 mètres carrés	1:2 500 à 1:10 000

La demande doit faire état de tout renseignement pertinent afin de vérifier la conformité de la demande aux dispositions du *Règlement de lotissement no 758-02*.

A) DANS LE CAS DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE

Dans le cas de toute opération cadastrale, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée des renseignements, plans et documents suivants :

1. La délimitation, les dimensions et l'identification cadastrale des lots projetés, conformément aux dispositions qui régissent le cadastre.
2. L'identification cadastrale des lots ayant une limite avec ceux projetés.
3. Le tracé et l'emprise des rues ou voies de circulation projetées ou existantes, ayant une limite commune avec un ou plusieurs de ces lots, les traversant ou y aboutissant.
4. La localisation, l'identification et les dimensions des sentiers de piétons, des servitudes et droits de passage, existants, requis ou projetés.
5. Le réseau hydrographique sur le terrain visé comprenant les lacs, les cours d'eau, les marais, les zones inondables et la ligne des hautes eaux, de même que la localisation des terrains riverains concernés.
6. La topographie du terrain exprimée par des cotes d'altitude, des pentes ou des courbes de niveau, s'il y a lieu ainsi que les terrains sujets aux mouvements de terrain.
7. L'orientation du plan suivant le nord astronomique.
8. Le type de construction devant être implanté sur le lot ainsi que l'usage devant être exercé;
9. Un avis écrit, accompagné de recommandations d'un représentant de la direction territoriale du ministère des Transports du Québec (MTQ) relatif aux voies de circulation et accès projetés du terrain faisant l'objet d'un projet de lotissement. L'avis du ministère des Transports du Québec doit porter sur la localisation et l'aménagement de l'intersection et des accès avec les routes 138 et 362.

B) DANS LE CAS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE INCLUANT UNE VOIE DE CIRCULATION, UN PARC OU UN TERRAIN DE JEUX

Dans le cas d'une opération cadastrale incluant une voie de circulation, un parc ou un terrain de jeux, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée des renseignements énumérés précédemment, auxquels s'ajoutent les renseignements suivants :

1. Le tracé et l'emprise des voies de circulation projetées ainsi que des voies de circulation existantes, homologuées ou déjà acceptées, auxquelles les voies de circulation proposées se rattachent.
2. La classification, la largeur, la pente, la longueur et les intersections des rues projetées selon le *Règlement de lotissement numéro 758-02*.

3. L'utilisation actuelle du sol.
4. Les phases de réalisation du développement, le cas échéant.
5. La localisation des boisés existants et des bassins versants.
6. La localisation des bâtiments existants, s'il y a lieu.
7. Les panoramas et les percées visuelles.
8. Un plan de situation du projet par rapport au territoire municipal.
9. La localisation et l'identification des structures, des équipements ou des infrastructures de nature publique, s'il y a lieu.
10. Les modalités de desserte privée ou publique par l'aqueduc et l'égout sanitaire/pluvial ainsi que les compatibilités avec les systèmes existants ou les terrains et constructions adjacents.
11. L'identification des zones d'excavation et de remblai de terrains projetés, de même que l'importance de ces travaux (élévation proposée), la nature et l'épaisseur des dépôts meubles, les affleurements rocheux et la géologie particulière.
12. Les phases de réalisation du projet.

4.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

L'inspecteur reçoit la demande ainsi que le plan projet de lotissement. Il approuve le plan projet et émet un permis de lotissement lorsque sont réunies les conditions suivantes :

1. La demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement.
2. Lorsque la demande comprend la création de voie de circulation, de parc ou d'espace naturel, la résolution du Conseil municipal acceptant le projet a été produite.
3. La demande est conforme aux dispositions du *Règlement de lotissement numéro 758-02*, sous réserve des dispositions contenues à l'article suivant du présent règlement.
4. La demande est conforme aux dispositions du présent règlement.
5. Le tarif établi pour l'obtention du permis a été payé.

Dans le cas d'une demande non conforme, l'inspecteur doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver.

4.4 PERMIS DE LOTISSEMENT NE POUVANT ÊTRE REFUSÉ

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé dans les cas suivants :

A) TERRAIN DÉCRIT PAR TENANTS ET ABOUTISSANTS

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 21 mars 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du *Règlement de lotissement numéro 758-02*, si les conditions suivantes sont respectées :

1. Le 21 mars 1983, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière prescrites dans un règlement de lotissement en vigueur lors de la date d'enregistrement de la description du terrain par tenants et aboutissants; et
2. Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

B) TERRAIN ÉTANT L'ASSIETTE D'UNE CONSTRUCTION

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au *Règlement de lotissement numéro 758-02*, à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

1. Le 21 mars 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.
2. Le 21 mars 1983, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Les deux premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après le 21 mars 1983.

C) TERRAIN RÉSIDUEL SUITE À UNE EXPROPRIATION

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences prescrites au *Règlement de lotissement numéro 758-02*, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

1. Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et
2. Qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter le règlement de lotissement en vigueur ou pouvant faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des paragraphes A et B du présent article.

L'opération cadastrale doit, pour être autorisée, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

4.5 ENREGISTREMENT DU PLAN ET DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Une preuve de dépôt attestant par écrit que l'arpenteur-géomètre a dûment déposé sans modification au Service de cadastre (Bureau de la publicité des droits), le plan visé pour fins d'enregistrement doit être fourni à l'inspecteur dès sa transmission au Service du cadastre.

Un permis de lotissement devient nul et sans effet si le plan cadastral autorisé n'est pas déposé conformément à la loi, au bureau de la publicité des droits, dans les douze (12) mois de l'émission de ce permis.

L'émission d'un permis de lotissement a pour seul effet d'autoriser le dépôt pour inscription au cadastre officiel d'un plan approuvé en vertu du présent règlement.

L'émission d'un permis de lotissement ne crée aucune obligation pour la Ville, et notamment :

1. Le permis n'entraîne aucune obligation d'émettre un permis de construction ou un certificat d'autorisation sur le ou les lots concernés.
2. Le permis n'entraîne aucune obligation pour la Ville 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.
3. Le permis n'entraîne aucune obligation d'installer ou d'approuver l'installation de services d'aqueduc ou d'égouts.

CHAPITRE 5 - PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1 NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Toute édification, addition ou implantation d'une construction, ou tout agrandissement d'une construction existante, d'une partie de construction, est interdit sans l'obtention préalable d'un permis de construction. Toutefois, il n'est pas exigé d'obtenir un permis de construction dans les cas suivants :

1. Les remises, cabanons, gazebos, pergolas, niches à chien et autres constructions similaires à condition que chacune n'excède pas plus que six mètres carrés (6 m²) d'occupation au sol.
2. Un réservoir d'huile à chauffage ou de gaz propane à des fins non commerciales.
3. Une antenne de radio amateur.
4. Les équipements de jeux privés, non commerciaux.
5. Les foyers extérieurs indépendants du bâtiment principal.
6. Les constructions déjà régies au chapitre portant sur le certificat d'autorisation (chapitre 6).

Certaines de ces constructions sont cependant assujetties aux dispositions des règlements d'urbanisme qui leur sont applicables.

5.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

La demande de permis de construction doit être présentée en respectant les prescriptions générales édictées au chapitre 3 du présent règlement.

Afin de vérifier la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme, celle-ci doit faire état de tout renseignement pertinent et être accompagnée des plans et documents suivants :

1. Les plans, élévations et coupes des constructions projetées incluant l'architecture, les matériaux de finition extérieure, nécessaires à l'analyse

de conformité et pour avoir une compréhension claire du projet de construction incluant les niveaux des planchers par rapport au niveau de la couronne de rue. Le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ses plans par un professionnel membre en règle de l'ordre ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif; dans un cas de doute évident sur la structure du bâtiment, l'inspecteur peut exiger du propriétaire de fournir une expertise.

2. Un plan d'implantation d'une construction projetée. Dans le cas d'un nouveau bâtiment principal et dans le cas d'un bâtiment complémentaire avec fondation de béton d'une superficie de plus 40 mètres carrés, le plan d'implantation doit être signé par un arpenteur-géomètre. Dans tous les cas, le plan d'implantation doit contenir les informations suivantes :
 - a) la dimension et la superficie du terrain et l'identification cadastrale;
 - b) la localisation des servitudes municipales ou autres;
 - c) la localisation des lignes de rue et leur identification;
 - d) les distances entre chaque construction et les lignes de terrain;
 - e) l'identification et la localisation de toute construction existante;
 - f) la localisation et les dimensions de la construction projetée sur le terrain;
 - g) tout élément naturel (topographie, cours d'eau, lac, marais, etc.) ou occupation du sol dont la distance est réglementée.

Règl. 804-05

3. 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 ainsi qu'une évaluation du coût total des travaux.
4. Les permis, certificats, autorisations ou approbations requis par les autorités compétentes, s'il y a lieu.
5. Un plan d'aménagement des aires de stationnement et des accès. Le plan doit être accompagné de tous les renseignements requis pour l'émission d'un permis de construction, y compris les renseignements et documents suivants :
 - a) la forme et les dimensions des cases de stationnement, des allées d'accès et de circulation;

- b) la localisation, le nombre et le dessin des cases de stationnement;
 - c) l'emplacement des entrées et des sorties, et la direction des sens uniques s'il y a lieu;
 - d) les cases de stationnement réservées aux personnes handicapées, s'il y a lieu;
 - e) le système de drainage de surface, avec l'indication des niveaux, des grilles, des pentes, du sens d'écoulement des eaux et des raccordements aux canalisations dans le cas d'une aire de stationnement de neuf cents mètres carrés (900 m²) et plus;
 - f) le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles;
 - g) le type de recouvrement des aires de stationnement;
 - h) les permis d'accès à être délivrés par le ministère des Transports du Québec ainsi qu'un avis écrit, accompagné de recommandations d'un représentant de la direction territoriale du ministère des Transports du Québec (MTQ) relatif aux voies de circulation projetées du terrain faisant l'objet d'un projet de construction.
 - i) localisation des voies de circulation et croquis de la circulation des véhicules en bordure des routes 138 et 362.
6. Le dessin, l'emplacement, la hauteur et les matériaux des murs, clôtures et bordures, ou la hauteur, l'emplacement et l'espèce des haies, arbres ou arbustes à être plantés, si requis.
7. Toutes les études de sol, rapports et recommandations des professionnels concernés pour la construction dans un secteur d'inondation, remblayé, marécageux, sujet aux mouvements de terrain ou tout autre secteur similaire ou qui n'offre pas une capacité portante suffisante à l'état actuel.
8. Les documents, plans et renseignements suivants sont exigés pour la construction ou la modification d'une installation septique :
- a) un plan indiquant l'implantation du système de filtration reconnu (ex. : biofiltre), de la fosse septique, du champ d'épuration, du puits artésien et de tout autre élément dont la distance est réglementée;
 - b) l'analyse et type de sol accompagné d'un test de percolation;
 - c) le niveau de la nappe phréatique, du roc ou de la couche de sol imperméable;

- d) la recommandation pour le type d'installation requise;
 - e) la localisation des installations sanitaires, des puits artésiens et de tout autre élément sur les lots contigus dont la distance est réglementée.
9. Les dates et délais d'exécution et de finition des travaux.
10. Dans le cas d'une construction dont les coûts d'érection sont d'un million de dollars et plus, une maquette ou une simulation visuelle permettant de saisir l'intégration de la construction et des aménagements projetés au milieu bâti et naturel environnant est exigée.
11. Dans le cas d'un usage agricole avec élevage de type porcherie ou autre type d'élevage régi en vertu du règlement sur la réduction de la pollution d'origine agricole (Décret 742-97, 4 juin 1997, G.O., p. 3483), en plus des éléments mentionnés précédemment, la demande pour un permis de construction ou un certificat d'autorisation doit être accompagné de tous les documents et plans suivants :
- a) Un plan agro-environnemental de fertilisation, contenant tous les renseignements nécessaires à son application préparé et signé selon les exigences contenues au règlement sur la réduction de la pollution d'origine agricole (Décret 742-97, 4 juin 1997, G.O., p. 3483).
 - b) Le nombre d'unités animales.
 - c) Toute autorisation écrite, permis ou certificat requis et délivré par une autorité compétente (exemple : MEF, MAPAQ, F.P.P.Q., etc.).
12. Dans le cas d'un établissement touristique, toute autorisation écrite, permis ou certificat annuel ou permanent requis et délivré par une autorité compétente (ex. : Tourisme Québec).
13. Dans le cas de construction située sur des terres publiques, le requérant doit fournir la preuve qu'il détient un bail du ministère des Ressources naturelles.

5.2.1 Déclaration du requérant à la Régie du bâtiment

Dans le cas d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation pour un bâtiment principal, le requérant doit remplir et signer la formule de déclaration des travaux à la Régie du bâtiment.

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins que toutes les conditions suivantes soient respectées :

1. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au *Règlement de lotissement numéro 758-02*, ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis.
2. Les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis en vertu de la loi sont établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation est en vigueur; ou

dans le cas où les services d'aqueduc ou d'égout sanitaire ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction principale est projetée ou que 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 à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c., Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.
3. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme au *Règlement de lotissement numéro 758-02* ou qui, si elles n'y sont pas conformes, sont reconnues et acceptées par la Ville. Pour les terrains adjacents à une rue publique ou privée, dont une partie de terrain est enclavée par un chemin de fer, cette partie enclavée est réputée adjacente à la rue publique ou privée si la partie déjà adjacente à la rue est conforme au règlement de lotissement ou bénéficie de droits acquis.
4. La demande est conforme aux dispositions contenues aux règlements d'urbanisme.
5. La demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement.
6. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

Cas d'exception

Les paragraphes 1 et 3 du présent article ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

Le paragraphe 2 du présent article ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture. Cependant, le paragraphe 2 s'applique aux résidences situées sur ces terres.

Le paragraphe 1 du présent article ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante, ni à l'égard de toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré à l'inspecteur qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Toutefois, l'exemption accordée à l'alinéa précédent ne s'applique pas lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée n'excède pas dix pour cent (10 %) du coût estimé de celle-ci.

Le paragraphe 3 du présent article ne s'applique pas aux cas suivants :

- les bâtiments accessoires sur un terrain sur lequel il existe un bâtiment principal;
- les constructions complémentaires à une activité principale autorisée et exercée en zone récréo-forestière (ex. : camp forestier).

De plus, aucun permis de construction ne sera accordé sur les terrains adjacents à l'emprise des routes 138 et 362 à moins que :

- a) le terrain et la construction soient conformes au présent règlement ;
- b) que le permis d'accès du ministère des Transports du Québec soit valablement délivré.

5.4 CERTIFICAT DE LOCALISATION

Après la construction du bâtiment principal, le propriétaire ou le constructeur doit fournir à l'inspecteur, un certificat de localisation du bâtiment principal, signé par un arpenteur-géomètre, dans un délai de trente (30) jours à compter de la date d'occupation du bâtiment.

5.5 DÉLAI DE VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construire est valide pour douze (12) mois à compter de la date d'émission du permis. Toutefois, dans le cas d'un projet de construction d'un nouveau bâtiment principal ou dans le cas d'un projet de construction, de

transformation, d'agrandissement et d'addition de plus d'un million de dollars (1 000 000 \$), le permis est valide pour vingt-quatre (24) mois à compter de la date d'émission du permis.

Passé ces délais, le permis devient nul, sans remboursement du tarif payé, et le projet doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de permis, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

CHAPITRE 6 - CERTIFICAT D'AUTORISATION

6.1 NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Les actes suivants sont interdits sans l'obtention préalable d'un certificat d'autorisation :

1. Tout changement, modification ou ajout d'usage ou de destination d'un immeuble même si ce changement d'usage ne nécessite aucun travail de rénovation ou réparation d'un bâtiment ou d'une construction. Dans le cas où le requérant déclare que le changement ou la modification d'usage ou de destination implique des travaux de construction, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment, l'exigence de l'obtention du certificat d'autorisation n'est plus alors requise. Le requérant doit cependant se procurer un permis de construction, en conformité des exigences prescrites par le chapitre V du présent règlement.
2. L'excavation du sol et tous travaux de déblai ou de remblai. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les travaux de déblai et de remblai nécessités par la construction des rues ou par l'édification d'un bâtiment avec fondation, pour lequel un permis de construction a été émis, ni pour le déblai et le remblai qui auraient pour effet de créer une dénivellation de moins de deux mètres (2 m), sauf en milieu riverain.
3. Le déplacement et la démolition d'une construction assujettie à un permis de construction (c.-à-d. autre qu'une niche, cabanon de six mètres carrés (6 m² et moins, etc.).
4. La construction, l'installation et la modification de toute enseigne. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour les enseignes énumérées à l'article 11.6 du *Règlement de zonage numéro 757-02*.
5. Tout usage et construction temporaires tel que défini au *Règlement de zonage numéro 757-02*, à l'exception des abris d'hiver temporaires, des clôtures à neige et des abris/roulottes d'utilité localisés sur un chantier de construction pour lequel un permis de construction a été émis.
6. Tout abattage d'arbres réglementé en vertu du *Règlement de zonage numéro 757-02*.

7. Tout travail, construction, ouvrage ou aménagement en milieu riverain tel que défini au *Règlement de zonage numéro 757-02* et sur les rives et littoral des lacs et des cours d'eau, à l'exception des travaux qui se limitent à rétablir la couverture végétale sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou tous les autres travaux similaires. Toutes les constructions, tous les travaux ou ouvrages susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens dans la plaine inondable.

8. Toute transformation, réparation ou modification d'une construction sauf pour les cas mentionnés ci-dessous :

Il n'est pas requis d'obtenir un certificat d'autorisation pour des travaux de peinture et pour des réparations mineures que nécessite l'entretien normal et usuel d'une construction. La réparation mineure implique le remplacement uniquement de l'élément brisé d'une construction ou d'une composante du bâtiment par un élément identique (forme, dimension et style) ou la réparation de celui-ci. Par exemple, remplacer ou réparer une marche d'un escalier (la marche étant l'élément et l'escalier étant la composante), une ou des planches d'une galerie (les planches étant des éléments et la galerie étant la composante), des bardeaux d'asphalte d'une couverture sont des réparations mineures et ne sont pas assujetties à l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Par contre, les travaux suivants ne sont pas des réparations mineures et requièrent dans chaque cas l'obtention d'un permis de construction : le remplacement au complet d'un escalier, d'une galerie, d'une toiture, d'une ou plusieurs ouvertures (porte et fenêtre), d'une autre composante extérieure ou d'une composante intérieure (armoires, entrée électrique, système de chauffage, salle de bain, etc.), qu'il y ait ou non modification d'une dimension, du type, de la forme, de la localisation, de la superficie ou de l'emplacement; la finition d'un sous-sol, d'une chambre ou d'une autre partie d'un bâtiment principal; la modification d'une structure intérieure ou extérieure (ex. : nouvelle cloison ou modification d'une cloison existante, ajout d'une lucarne).

9. Toute installation septique, tout puits (modification, ajout, implantation, etc.).

10. Toute modification ou relocalisation d'un accès ou d'une voie de circulation autres que celles prévues par le ministère des Transports du Québec.

11. Tous travaux d'abattage d'arbres à l'intérieur du corridor routier sur des lots privés.

12. Tous travaux de construction, d'installation ou de modification d'un mur de soutènement, d'un muret décoratif d'une haie ou d'une clôture.
13. Tous travaux de captage des eaux souterraines.

Règl. 780-03, 829-06, 866-08

6.2 FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE

La demande de certificat d'autorisation doit être présentée en respectant les prescriptions générales édictées au chapitre III du présent règlement.

6.2.1 Dans le cas d'un changement d'usage ou de destination d'un immeuble, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. L'identification et la localisation du terrain et des constructions.
2. L'usage actuel et projeté ou la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain.
3. Le nombre, l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement et des allées d'accès.
4. Une déclaration du requérant à l'effet que le changement d'usage ou de destination auquel il veut procéder ou faire procéder sur un immeuble n'implique pas de travaux de construction, de rénovation, de réparation, de transformation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiment.

6.2.2 Dans le cas d'excavation du sol et de travaux de déblai et de remblai, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. L'identification et la localisation du terrain et des constructions.
2. Un plan d'implantation de la construction ou de l'aménagement projeté, s'il y a lieu.
3. D'un plan topographique montrant le terrain dans son état naturel avant les travaux; ce plan topographique doit montrer les cotes d'altitude

(courbes de niveau) d'au plus d'un mètre (1 m) d'intervalle et indiquer l'élévation du terrain le long des lignes de terrain.

4. Tout élément naturel à proximité (cours d'eau, lac, marais, etc.).
5. L'utilisation et la disposition des matériaux excavés et une description des matériaux de remblayage.
6. La description de la finition du terrain (recouvrement, stabilisation, végétation, etc.).

6.2.3 Dans le cas de déplacement d'un bâtiment, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. L'identification cadastrale du terrain où est situé le bâtiment.
2. L'itinéraire projeté et la date et l'heure prévue pour le déplacement.
3. Des pièces justificatives attestant que le requérant a pris entente formelle avec les compagnies de services publics (ministère des Transports du Québec, Hydro-Québec, compagnies de téléphone et de câblodistribution, etc.), concernant le déplacement du bâtiment à la date prévue, s'il s'avère nécessaire de procéder à un rehaussement temporaire des installations de ces compagnies.
4. Une garantie écrite du propriétaire, en vue d'assumer une responsabilité des dommages pouvant éventuellement être encourus par la Ville en raison de ce déplacement. Un dépôt en garantie peut être exigé par le Conseil municipal. Ce dépôt devra être sous forme de chèque certifié ou de lettre de garantie bancaire fait à l'ordre de la ville de La Malbaie.
5. Une preuve d'assurance responsabilité tous risques d'un montant d'un million de dollars (1 000 000 \$).
6. Lorsque le déplacement du bâtiment s'effectue sur le même terrain ou sur un terrain situé dans les limites de la ville, les renseignements, plans et documents requis par le chapitre V du présent règlement.
7. L'usage et le plan d'aménagement du terrain.

Dans le cas du déplacement d'un bâtiment de faible superficie (largeur inférieure à 3 m et hauteur inférieure à 4,25 m), le requérant doit fournir uniquement les éléments indiqués aux paragraphes 2, 4 et 6.

6.2.4 Dans le cas de démolition d'un bâtiment, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. Une photographie du bâtiment à démolir, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment principal.
2. Une description des moyens utilisés pour procéder à la démolition.
3. Une description de toute autre construction existante sur le même terrain.
4. Un engagement écrit du propriétaire de faire procéder au nivellement du terrain dans les trente (30) jours de la démolition afin de remettre le terrain en bon état.
5. Si les fondations ne doivent pas être démolies, le propriétaire doit s'engager par écrit à prendre les mesures de sécurité requises pour rendre inaccessibles les fondations.
6. L'usage et le plan d'aménagement du terrain.
7. La spécification du mode de disposition des matières résiduelles.

6.2.5 Dans le cas de la construction, de l'installation ou de la modification de toute enseigne, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. Les plans à l'échelle exacte montrant notamment, mais non limitativement, le texte, le dégagement au sol, les dimensions et la superficie de l'enseigne, la hauteur de l'installation, le système d'éclairage, les matériaux de l'enseigne, les dimensions de la façade du bâtiment principal et la largeur du terrain sur lesquels l'enseigne va être apposée.
2. Un plan de localisation et d'implantation de l'enseigne par rapport au terrain et au bâtiment projeté ou existant, incluant la largeur du terrain.
3. Le mode de fixation.
4. L'identification du terrain et du propriétaire où l'enseigne est projetée; dans le cas d'un propriétaire différent, une entente écrite avec le propriétaire du terrain pour localiser l'enseigne sur son terrain doit être fournie.
5. La localisation, la description et les dimensions des enseignes existantes.

6. Dans le cas d'une enseigne sur un bâtiment, un plan à l'échelle montrant la localisation de l'enseigne projetée et la largeur du mur.

6.2.6 Dans le cas de tout usage ou construction temporaire, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. Le type ou le genre d'usage à être exercé et le type de construction projetée.
2. Un plan d'implantation à l'échelle indiquant :
 - . les limites du terrain;
 - . la localisation des bâtiments existants;
 - . les aires de stationnement;
 - . la localisation sur le terrain de l'endroit où l'on projette d'exercer l'usage temporaire ou implanter la construction temporaire.
3. Le plan de localisation et les détails des installations sanitaires.

6.2.7 Dans le cas d'un abattage d'arbres lors d'une exploitation forestière, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. Un plan de gestion comprenant tous les éléments suivants
 - Nom du propriétaire du ou des terrains.
 - Identification du producteur forestier.
 - Identification de l'ingénieur forestier.
 - Localisation de la superficie à vocation forestière.
 - Objectif du producteur forestier.
 - Cartographie des propriétés (carte forestière, photo aérienne).
 - Description sommaire de la forêt (type de peuplement, essence principale, superficie approximative (ha), classe de densité, hauteur moyenne (m), classe d'âge (ans)).
 - Particularité des peuplements (volume approximatif, pourcentages approximatifs des essences).
 - Travaux forestiers de mise en valeur.
 - Moyen retenu pour la rétention de l'eau de ruissellement.
 - La période et le délai de réalisation des travaux.
 - La localisation et l'identification des lacs, cours d'eau, zones humides et la ligne des hautes eaux.
 - La localisation des secteurs d'habitation ou touristiques contiguës.

- La localisation des rues et des pistes cyclables à proximité.
 - Les modalités de coupes particulières pour assurer la préservation des paysages d'intérêt visuels.
2. La prescription sylvicole comprenant tous les éléments suivants :
- Rapport détaillé des travaux à exécuter en fonction des peuplements.
 - Description de l'intervention (récolte d'arbres).
 - Description des peuplements.
 - État du terrain.
3. 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 une semaine après le début des travaux, 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.

6.2.8 Dans le cas de travail en milieu riverain, la demande doit en outre contenir les renseignements et documents suivants :

1. Un plan de localisation exécuté à une échelle exacte et appropriée montrant les aménagements projetés.
2. Les plans, les élévations, les coupes, les croquis et les devis requis par l'inspecteur pour qu'il puisse avoir une compréhension claire des travaux projetés. Tous les plans et devis relatifs aux ouvrages de stabilisation des berges, autres que la stabilisation par des plantes pionnières ou typiques des rives, des lacs et des cours d'eau, par des perrés ou par des gabions, doivent être signés et scellés par un ingénieur.
3. Les titres de propriété du terrain sur lequel les aménagements seront réalisés.
4. Un échéancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations et les dates de réalisation des aménagements.
5. Les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités provinciales ou fédérales.

6.2.9 Dans le cas de transformation, de la modification et la 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 la fin des travaux
 - c) le coût des travaux.
2. d'un plan ou d'un croquis illustrant :
 - a) la localisation de la construction
 - b) les lignes de propriété
3. l'identification de l'immeuble (adresse et lot).

6.3 CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation est émis lorsque sont réunies toutes les conditions suivantes :

1. La demande est conforme aux règlements d'urbanisme.
2. La demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents exigés par les dispositions du présent règlement.
3. Le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

6.4 DÉLAI DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le certificat d'autorisation pour le déplacement ou la démolition d'un bâtiment est émis pour une durée de quatre-vingt-dix (90) jours. Passé ce délai, le certificat devient nul.

Le certificat d'autorisation pour un usage ou une construction temporaire est émis pour une durée fixée à une période déterminée en fonction de l'activité.

Dans le cas d'un certificat d'autorisation pour des travaux de rénovation d'un bâtiment, le délai maximum est fixé à douze (12) mois.

Dans les autres cas et sous réserve de dispositions particulières, un certificat d'autorisation est valide pour six (6) mois à compter de la date d'émission.

Passé ces délais, le certificat devient nul, sans remboursement du tarif payé, et le projet doit faire l'objet d'une demande de renouvellement de certificat, celle-ci étant assujettie à toutes les conditions pertinentes fixées par ce règlement.

Les travaux autorisés par un certificat doivent être réalisés à l'intérieur des délais ci-haut mentionnés.

Règl. 804-05, 829-06, 883-08

CHAPITRE 7 - TARIF D'HONORAIRES POUR L'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

7.1 PERMIS DE LOTISSEMENT

Le tarif pour l'émission de tout permis de lotissement est établi comme suit :

1. 30.00 \$ pour le premier lot; plus
2. 10.00 \$ par lot additionnel dans le plan relatif à l'opération cadastrale.

7.2 PERMIS DE CONSTRUCTION

7.2.1 Nouveau bâtiment

Le tarif pour l'émission de tout permis pour l'érection, l'addition ou l'implantation d'un nouveau bâtiment est établi comme suit :

1. usage résidentiel : 75,00 \$ (plus 30,00 \$ par logement supplémentaire), plus 0,07 % du coût estimé des travaux;
2. usage agricole : 100,00 \$ + 0,07 % du coût estimé des travaux;
3. usage commercial, industriel et public : 150,00 \$ plus 0,2 % du coût estimé des travaux;
4. bâtiment complémentaire résidentiel : 30,00 \$.
5. bâtiment accessoire, usage commercial, industriel et public : 75.00 \$ plus 0.02 % du coût estimé des travaux.

7.2.2 Agrandissement ou transformation d'un bâtiment

Le tarif pour l'émission de tout permis de construction pour l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment est établi comme suit :

1. usage résidentiel : 50,00 \$ plus 0,07 % du coût estimé des travaux;
2. usage agricole : 50,00 \$ + 0,07 % du coût estimé des travaux;
3. usage commercial, industriel et public : 75,00 \$ plus 0,07 % du coût estimé des travaux;
4. bâtiment complémentaire à l'habitation : 30,00 \$
5. bâtiment accessoire, commercial, industriel ou public : 50,00 \$ plus 0,02 % du coût estimé des travaux.

7.2.3 Certificat d'autorisation pour changement d'usage ou de destination d'un immeuble 30,00 \$

7.2.4 Certificat d'autorisation pour travaux d'excavation du sol, de déblai ou de remblai à l'exception des travaux d'infrastructures municipales 30,00 \$

7.2.5 Certificat d'autorisation pour une installation septique : 50.00 \$

7.2.6 Certificat d'autorisation pour l'installation d'un puits : 50,00 \$

7.2.7 Certificat d'autorisation pour la rénovation, la modification et la réparation de toute construction :

- usage résidentiel : 30,00 \$ de base plus 10,00 \$ par logement additionnel ou 10,00 \$ par chambre locative additionnelle
- bâtiment complémentaire à l'usage résidentiel : 20,00 \$
- usage agricole, commercial, industriel et public : 50.00 \$ plus 0.07 % du coût estimé des travaux.

- 7.2.8 **Certificat d'autorisation pour le déplacement ou la démolition d'une construction** 30,00 \$
bâtiment complémentaire à l'usage résidentiel : 15,00 \$
- 7.2.9 **Certificat d'autorisation pour la construction, l'installation ou la modification de toute enseigne** 50,00 \$
- 7.2.10 **Certificat d'autorisation pour les constructions et usages temporaires** 30,00 \$
- 7.2.11 **Certificat d'autorisation ou permis pour la construction, l'installation ou la modification de toute clôture ou mur de soutènement d'un mur de soutènement, d'un muret décoratif ou d'une haie** 30,00 \$
- 7.2.12 **Certificat d'autorisation ou permis pour l'installation de toute piscine incluant la clôture** 30,00 \$
- 7.2.13 **Certificat d'autorisation pour l'installation ou le remplacement de réservoir de produits pétroliers et de gaz naturel (propane)** 50,00 \$
- 7.2.14 **Certificat d'autorisation en milieu riverain** 50,00 \$
- 7.2.15 **Certificat d'autorisation ou permis pour l'installation d'une thermopompe** 30,00 \$
- 7.2.16 **Certificat d'autorisation d'abattage d'arbres**
- a) dans le cas d'une coupe de bois autre qu'une coupe artisanale (30 cordes de bois et moins par terrain visé par la coupe) :
- Aire d'exploitation d'une superficie de :
- | | |
|------------------|----------|
| 0 - 5 hectares | 200 \$ |
| 5 - 20 hectares | 300 \$ |
| 20 - 50 hectares | 500 \$ |
| 50 + hectares | 1 000 \$ |
- b) dans le cas d'une coupe artisanale (30 cordes de bois et moins par terrain visé par la coupe) : 35,00 \$

c) dans les autres cas : 15,00 \$.

7.2.17 Certificat d'autorisation pour la construction d'un nouvel accès :
30.00 \$

7.2.18 Certificat d'autorisation pour une vente de garage :15.00 \$

Règl. 785-03, 804-05, 822-06, 829-06, 866-08

CHAPITRE 8 - PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS EN CAS DE CONTRAVENTIONS

8.1 PROCÉDURES LORS D'UNE INFRACTION

Lorsqu'il constate la commission d'une infraction aux règlements d'urbanisme, l'inspecteur peut rédiger un constat d'infraction et le transmettre au Greffier de la Ville, pour informer le Conseil. Il peut aussi informer le Conseil sur les possibilités d'une procédure civile contre le ou les contrevenants. En fonction de la décision du Conseil, le greffier fait suivre le dossier aux procureurs de la Ville et à l'inspecteur.

Le constat est joint au dossier d'infraction, avec les autres documents pertinents (ex. : photographies, rapports d'inspection, etc.).

Règl. 829-06, 883-08

8.1.1 AVIS PRÉALABLE

Abrogé *Règl.829-06*

8.2 SANCTIONS

1. pour une première infraction, une amende minimale de 300 \$ et maximale de 1 000 \$, plus les frais. Pour une personne morale, une amende minimale de 600 \$ et maximale de 2 000 \$ plus les frais;
2. pour une deuxième infraction à une disposition des règlements d'urbanisme, à laquelle elle avait plaidé coupable ou avait été trouvée coupable depuis moins de 24 mois de la date du prononcé de la sentence (sur la deuxième infraction), d'une amende minimale de 500 \$ et maximale de 2 000 \$, plus les frais. Pour une personne morale, une amende minimale de 1 000 \$ et maximale de 4 000 \$ plus les frais;
3. pour toute infraction à une disposition des règlements d'urbanisme, à laquelle elle avait plaidé coupable ou avait été trouvée coupable, à 2 reprises ou plus, depuis moins de 24 mois de la date du prononcé de la sentence (sur toute infraction subséquente à la deuxième) d'une amende minimale de 900 \$ et maximale de 3 000 \$, plus les frais. Pour une personne morale, une amende minimale de 2 000 \$ et maximale de 6 000 \$ plus les frais.

Chaque jour pendant lequel une contravention aux règlements d'urbanisme dure ou subsiste constitue une infraction distincte et séparée.

À défaut du paiement immédiat ou dans le délai fixé par le juge, de l'amende et des frais, ce dernier peut ordonner la saisie et la vente des biens du contrevenant.

Lorsque l'amende et les frais sont encourus par une personne morale ceux-ci peuvent être prélevés par la saisie et vente des biens de ladite personne.

L'amende est recouvrée selon la loi.

8.3 RECOURS

L'article précédent n'empêche pas la Ville d'intenter tout autre recours contre le contrevenant.

CHAPITRE 9 - DISPOSITIONS FINALES

9.1 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant les permis et certificats exigés à l'intérieur d'un règlement d'urbanisme et leurs amendements. Sans limiter ce qui précède sont remplacés les règlements suivants :

- le *Règlement* numéro 711-99 de l'ex-municipalité de La Malbaie - Pointe-au-Pic;
- le *Règlement* numéro 231 de l'ex-municipalité de Rivière-Malbaie;
- le *Règlement* numéro 259 de l'ex-municipalité de Saint-Fidèle-de-Mont-Murray;
- le *Règlement* numéro 146 de l'ex-municipalité de Cap-à-l'Aigle;
- le *Règlement* numéro 136-90 de l'ex-municipalité de Sainte-Agnès;

9.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

**ANNEXE AU RÈGLEMENT RELATIF À LA
GESTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

TERMINOLOGIE ET CROQUIS

TERMINOLOGIE

Dans le présent règlement ainsi que dans tous les règlements d'urbanisme, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens de la signification qui leur est attribué à la présente rubrique. Les croquis indiqués dans les définitions sont regroupés à la fin du présent article.

En l'absence d'un terme défini ci-après, le dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française « Le Petit Robert », édition la plus récente disponible sur le marché, doit être utilisé.

A

Abri ou remise à bois

Construction s'intégrant avec le bâtiment principal ayant au moins 50% des murs présentant des ouvertures pour la circulation de l'air ainsi qu'un toit, servant au remisage de bois de chauffage en complément d'une habitation.

Règl. #883-08

Abri d'auto (carport) Construction composée d'un toit reposant sur des colonnes, et destinée à abriter les véhicules automobiles. Un côté de l'abri d'auto doit être fermé par un mur du bâtiment principal auquel cet abri est rattaché. À l'exception de la face avant de l'abri d'auto, il est possible de fermer, en partie ou en totalité, un seul des deux (2) autres côtés (arrière et latéral). S'il y a une porte de garage sur la face avant de l'abri d'auto, l'abri est considéré comme un garage. Considéré comme bâtiment.

Abri d'hiver ou abri d'auto temporaire

Construction temporaire servant à abriter un ou plusieurs véhicules, ou à faciliter la circulation des piétons durant la saison hivernale. Considéré comme bâtiment.

Abri forestier

Synonyme de camp forestier.

Acnor

Association canadienne de normalisation.

Activité agricole

La pratique de l'agriculture incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériels agricoles à des fins agricoles.

Lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs, les activités d'entrepôts, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont assimilées à des activités agricoles.

Règl. 807-05

Affiche

Synonyme du mot enseigne. Il peut s'agir d'une catégorie d'enseigne.

Agrandissement

Tous travaux ayant pour but d'augmenter l'aire de plancher ou la superficie totale de plancher d'un bâtiment, d'une construction ou d'une installation d'élevage.

Règl. 807-05

Agriculture

La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, d'élevage d'animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation.

Règl. 822-06

Ailette

Saillie ou prolongement extérieur d'un mur de bâtiment en porte à faux ou non.

Aire constructible

Résidu de la surface totale d'un terrain, une fois soustrait les espaces prescrits par les marges de recul obligatoires (marges avant, latérales et arrière) (voir croquis no 1).

Aire de chargement et de déchargement

Espace aménagé pour le stationnement et les manoeuvres des véhicules à proximité d'un bâtiment, de manière à faciliter le chargement et le déchargement de la marchandise.

Aire de stationnement

Espace comprenant les cases de stationnement et, le cas échéant, les allées de circulation et d'accès (voir croquis no 2).

Aire libre

Espace non occupé par une construction.

Allée d'accès

Allée permettant aux véhicules d'avoir accès aux cases de stationnement (voir croquis no 2).

Allée de circulation

Portion d'une aire de stationnement permettant aux véhicules de circuler entre les cases de stationnement (voir croquis no 2).

Antenne parabolique

Antenne permettant de capter au moyen de terminaux récepteurs télévisuels (TRT) des émissions de radio et de télévision (ondes hertziennes) transmises par satellite.

Arbre

Pour des fins d'abattage, un arbre signifie un végétal ligneux dont le diamètre est d'au moins dix centimètres (10 cm) mesuré à une hauteur d'un mètre trente (1,30 m) du sol.

Artère

Voie de circulation routière tel qu'identifié au *Plan d'urbanisme* de la ville de La Malbaie, ou tel que défini au *Règlement de lotissement n (758-02)*.

Avant-toit

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

B

Baie de service

Espace aménagé à l'intérieur d'un bâtiment et réservé exclusivement à la réparation, à l'entretien et au lavage manuel des véhicules moteurs.

Balcon

Plate-forme disposée en saillie sur un mur d'un bâtiment principal non fermée, généralement entourée d'un garde-corps et pouvant être protégée par une toiture, communiquant avec une pièce intérieure et ne comprenant pas d'escalier extérieur qui mène au terrain.

Bande riveraine

Synonyme de rive.

Bâtiment

Construction ayant une toiture supportée par des colonnes, des murs ou les deux, destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets. Lorsque la construction est séparée par un mur mitoyen, chaque partie est considérée comme un bâtiment distinct, à condition qu'elle soit rattachée à une parcelle de terrain cadastré formant une propriété distincte.

Bâtiment accessoire

Synonyme de l'expression bâtiment complémentaire.

Bâtiment agricole

Bâtiment faisant partie d'une unité de production agricole et servant à abriter des animaux, une récolte, la machinerie, ou encore les appareils utilisés pour

préparer ou transformer les produits agricoles en vue de leur vente sur les marchés.

Bâtiment complémentaire

Bâtiment qui abrite un usage complémentaire au bâtiment principal.

Bâtiment isolé

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

Bâtiment jumelé

Construction formée de deux (2) bâtiments reliés, en tout ou en partie, par un mur mitoyen.

Bâtiment mixte

Bâtiment qui abrite un usage mixte.

Bâtiment principal

Bâtiment abritant l'usage principal sur le terrain où il est érigé.

Bâtiment en rangée ou contigu

Construction formée d'au moins trois (3) bâtiments reliés, en tout ou en partie, par un ou des murs mitoyens.

Bâtiment temporaire

Bâtiment dont le caractère est temporaire et destiné à un usage pour une période de temps préétablie et limitée.

Bois commercial (tige commerciale)

Arbres d'essences commerciales d'au moins 10 cm de diamètre à 1,30 m (DHP) au-dessus du sol.

C

Cabanon

Synonyme de remise.

Cafétéria

Lieu public où l'on sert du café, des boissons, à l'exception des boissons alcooliques et parfois des plats sommaires. Dans le présent règlement, elle doit être perçue comme un usage complémentaire à un usage principal.

Camp forestier

Bâtiment servant principalement au logement des personnes travaillant sur le site d'une exploitation forestière. Construction rudimentaire d'une seule pièce, destinée à permettre un séjour temporaire en forêt de personnes pratiquant des travaux forestiers sur une terre du domaine privé.

Camping

Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Règl. 807-05

Case de stationnement

Espace réservé au stationnement d'un véhicule moteur (voir croquis no 2).

Cave

Partie d'un bâtiment sous le rez-de-chaussée, partiellement ou totalement sous terre, non aménagée et dont au moins la moitié de la hauteur entre le plancher et le plafond est en dessous du niveau du sol moyen adjacent (voir croquis no 5).

Centre commercial

Plusieurs établissements de vente au détail ou de service, intégrés dans un seul bâtiment ou dans des bâtiments distincts, mais dont la majorité sont contigus, caractérisés par l'unité architecturale de l'ensemble du ou des bâtiments contigus, comprenant un stationnement commun et pouvant offrir des commodités communes telles qu'affichage sur poteau ou une promenade protégée.

Chablis

Arbre naturellement renversé, déraciné ou rompu par le vent, ou brisé sous le poids de la neige, du givre ou autre cause naturelle.

Chalet

Habitation occupée sur une base temporaire, pour un séjour occasionnel ou saisonnier et qui ne constitue pas le domicile de celui qui y réside.

Chambre

Par opposition à logement, pièce où l'on couche et non pourvue d'équipement de cuisson.

Chemin forestier temporaire ou chemin de débardage

Voie de pénétration temporaire pratiquée dans un peuplement juste avant l'exécution de coupes forestières et servant ensuite à transporter le bois depuis la souche jusqu'aux aires d'empilement. On les appelle souvent chemins de débardage.

Cimetière d'autos ou cours de regrattiers

Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de servir, destinés ou non à être démolis ou vendus en pièces détachées ou en entier.

Coefficient d'implantation au sol (C.I.S.)

Rapport entre la superficie occupée à l'implantation par un bâtiment principal et la superficie totale du terrain où est érigé ce bâtiment.

Coefficient d'occupation du sol (C.O.S.)

Rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment principal et la superficie totale du terrain où est érigé ce bâtiment.

Collectrice

Voie de circulation routière tel qu'identifié au *Plan d'urbanisme* de la ville de La Malbaie, ou tel que défini au *Règlement de lotissement n (758-02)*.

Comité consultatif d'urbanisme (C.C.U.)

Signifie le Comité consultatif d'urbanisme de la ville de La Malbaie.

Commerce de détail

Établissement de commerce dans lequel des effets ou marchandises sont vendus ou offerts directement aux consommateurs, y compris les aires d'entreposage.

Commerce de gros

Établissement de commerce l'où on vend de la marchandise à autrui pour la revente aux consommateurs publics, institutionnels, industriels ou commerciaux, y compris les aires d'entreposage.

Commerce de service ou service

Établissement servant à offrir aux consommateurs, un service personnel ou professionnel ou tout autre service qui ne se présente pas sous l'aspect d'un bien matériel.

Conseil ou Conseil municipal

Signifie le Conseil de la ville de La Malbaie.

Construction

Assemblage ordonné d'un ou plusieurs matériaux déposés ou reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol, pour servir d'abri, de soutien, de support ou d'appui ou d'autres fins similaires comprenant, de manière non limitative, les bâtiments, enseignes, clôtures, stationnements, panneaux-réclames et murs de soutènement.

Construction accessoire

Synonyme de l'expression de construction complémentaire.

Construction complémentaire

Construction accompagnant une construction principale, servant à sa commodité ou à son utilité et qui constitue un prolongement normal et logique de la construction principale.

Construction hors toit

Construction sur le toit d'un bâtiment pour une fin autre que l'habitation, mais nécessaire à la fonction de la construction où elle est érigée (cage d'ascenseur, abri pour l'équipement de climatisation de l'air, cheminée, etc.).

Construction principale

Construction servant à l'usage principal sur le terrain où elle est implantée.

Construction temporaire

Construction dont le caractère est temporaire et destiné à un usage pour une période de temps préétablie et limitée.

Contigu

Se dit d'un bâtiment, d'une construction, d'un logement, d'une structure ou d'un espace qui touche à un autre bâtiment, construction, logement, structure ou un autre espace. Une structure, un bâtiment, une construction ou un espace qui touche à une autre structure, un autre bâtiment, une autre construction ou un autre espace par un seul point est considéré contigu.

Copropriété

Copropriété établie par déclaration, conformément au Code civil du Québec.

Cote d'inondation

Niveau géodésique servant à définir la limite d'inondation.

Coupe artisanale

Coupe annuelle de 110 m³ (30 cordes) de bois par propriétaire pour des fins de chauffage. Une corde de bois de chauffage est définie comme étant une quantité de bois tronçonné correspondant à un empilement de 1,22 m (4 pieds) de hauteur par 2,44 m (8 pieds) de largeur par 0,40 m (1,33 pied) de profondeur.

Coupe à blanc

Coupe de la totalité des arbres des essences commercialisables d'un peuplement, qui ont atteint des DHP de 10 cm et plus, effectuée d'un seul tenant.

Coupe d'amélioration

Coupe dans un peuplement inéquienne visant à corriger la proportion des essences et à augmenter la qualité du peuplement. Le prélèvement se situe entre 20 et 35 %, de manière uniforme dans le peuplement.

Coupe d'éclaircie commerciale

Coupe partielle d'arbres pratiquée dans un peuplement équienne qui n'a pas atteint la maturité au cours de laquelle on prélève un pourcentage compris entre 20 % et 30 % seulement du volume ou des tiges commerciales d'un peuplement, et ce, de façon uniforme. Un délai de 12 ans est prévu afin de permettre au peuplement de produire le volume récolté auparavant. Ainsi, le capital forestier ne sera pas entamé et pourra perdurer. L'objet d'une telle coupe est de dynamiser la croissance des arbres résiduels.

Coupe de jardinage

Coupe périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes, dans un peuplement inéquienne, pour l'amener ou le maintenir dans une structure jardinée équilibrée, au cours de laquelle on ne prélève qu'environ

20 % des tiges commerciales, c'est-à-dire entre 25 et 35 % de la surface terrière résiduelle. Un délai de 12 ans est prévu afin de permettre au peuplement de produire le volume récolté auparavant. Ainsi, le capital forestier ne sera pas entamé et pourra perdurer. La coupe de jardinage commerciale nécessite la récolte d'arbres de divers diamètres et le prélèvement est uniformément réparti.

Coupe de préjardinage

Coupe visant à la récolte d'arbres choisis individuellement, ou par petits groupes, dans un peuplement inéquienne de façon à l'amener à une structure propice au jardinage. Le prélèvement se situe entre 20 et 30 % du peuplement, et ce, de façon uniforme.

Coupe sanitaire ou d'assainissement

Coupe des arbres morts, endommagés ou vulnérables, en vue d'éviter la propagation de maladies ou de parasites. Ex. : la coupe et la destruction des bois et écorces par le feu, des ormes atteints de la maladie hollandaise de l'orme, des sapins ravagés par la tordeuse des bourgeons de l'épinette.

Cour

Espace s'étendant entre les murs d'un bâtiment principal et les lignes de terrain.

Cour arrière

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne arrière de ce terrain et une ligne formée par le mur arrière du bâtiment principal et ses prolongements jusqu'aux lignes latérales ou lignes de terrain (voir croquis no 3). Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal, d'un terrain partiellement enclavé ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour arrière est établie conformément au croquis No 3.

Cour avant

Espace s'étendant sur toute la largeur du terrain compris entre la ligne de rue et une ligne formée par le mur avant du bâtiment principal et ses prolongements jusqu'aux lignes latérales ou lignes de terrain (voir croquis no3). Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal, d'un terrain partiellement enclavé ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour avant est établie conformément au croquis no 3.

Cour avant secondaire

Dans le cas d'un terrain d'angle ou d'un terrain d'angle transversal, c'est la cour avant qui devient secondaire, le tout tel qu'établi conformément au croquis no 3.

Cour latérale

Espace résiduel compris entre la cour avant et la cour arrière et situé entre la ligne formée par le mur latéral du bâtiment principal et la ligne latérale (voir croquis no 3). Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal, d'un

terrain partiellement enclavé ou lorsque le bâtiment est irrégulier ou encore implanté à angle par rapport à la rue, la cour latérale est établie conformément au croquis no 3.

Cours d'eau et lac

Tous les lacs et cours d'eau, à débit régulier ou intermittent, à l'exclusion des fossés tels que définis ci-après :

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

CSA

Canadian Standards Association.

Cul-de-sac

Voie de circulation carrossable n'ayant qu'un seul accès à une autre voie de circulation carrossable.

D

Décibel (DBA)

Unité de mesure servant à évaluer l'intensité des sons vers la pondération de type A additionnelle. La pondération de type A étant un filtre qui simule la réponse acoustique de l'oreille.

Demi-étage

L'étage supérieur d'un bâtiment dont la superficie de plancher mesurée dans ses parties, où la hauteur du plafond est d'au moins 2,28 m, n'est pas moindre de 40 % et pas plus de 75 % de la superficie du plancher inférieur.

Densité brute

Nombre de logements par hectare de terrain compris ou prévus à l'intérieur d'un périmètre donné, incluant toute rue et tout autre espace.

Densité nette

Nombre de logements par hectare de terrain affecté spécifiquement à l'habitation, excluant toute rue ainsi que tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel ou autre usage.

Dépendance

Synonyme de bâtiment complémentaire.

Dérogatoire

Non conforme à la réglementation d'urbanisme en vigueur.

DHP

Le DHP représente le diamètre d'un arbre mesuré à hauteur de poitrine, soit à 1,30 m du sol. À moins d'indication contraire, le DHP est mesuré sur l'écorce de l'arbre.

Droit acquis

Dérrogation aux règlements d'urbanisme en vigueur ayant cependant été exercée conformément à la réglementation antérieure et sans illégalité. Une telle dérogation devient protégée selon les dispositions prévues dans les règlements d'urbanisme. Il n'y a pas de droits acquis en matière de pollution.

Duplex

Bâtiment isolé qui comprend deux logements unifamiliaux, l'un au-dessus de l'autre; (synonyme d'habitation bifamiliale isolée).

E

Écran tampon

Partie d'un terrain pouvant comprendre un assemblage d'éléments paysagers qui forment un écran visuel ou sonore destiné à isoler un usage contraignant d'un autre usage.

Édifice public

Tout bâtiment ainsi défini au sens de la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* (L.R.Q., chap. S-3).

Égout sanitaire

Égout recueillant les eaux ménagères et celles provenant des cabinets d'aisance et conforme à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements sous son empire, notamment le règlement sur les entreprises d'aqueduc et d'égout (R.R.Q., c. Q-2,r.7).

Emprise

Fond de terrain affecté à une voie de circulation, y compris l'accotement, les trottoirs ainsi que la lisière de terrain qui leur est parallèle. Le terme (lignes d'emprise) désigne les limites d'un tel espace.

Enrochement

Ensemble composé de roches que l'on entasse sur la rive ou en bordure du littoral d'un lac ou d'un cours d'eau afin de contrecarrer les phénomènes d'érosion.

Enseigne

Tout écrit (comprenant lettre, mot ou chiffre), toute représentation picturale (comprenant illustration, photo, dessin, gravure, image ou décor), tout emblème (comprenant devise, symbole ou marque de commerce), tout

drapeau (comprenant bannière, banderole, ou fanion) ou toute autre figure aux caractéristiques similaires qui :

- est une construction ou une partie d'une construction ou qui est attachée, ou qui est peinte, ou qui est représentée de quelque manière que ce soit sur un bâtiment ou une construction; et
- est utilisée pour avertir, informer, annoncer, faire de la réclame, faire de la publicité, faire valoir, attirer l'attention; et est visible de l'extérieur d'un bâtiment ou d'une construction.

Dans certains règlements d'urbanisme (ex. : zonage), une catégorie particulière d'enseigne, d'affiche ou de panneau-réclame est spécifiquement définie.

Enseigne (aire d'une...)

L'aire d'une enseigne est la mesure de la surface délimitée par une ligne continue, réelle ou imaginaire, entourant les limites extrêmes d'une enseigne, y compris toute matière servant à dégager cette enseigne d'un arrière-plan, mais à l'exclusion des supports, attaches ou montants : l'alternance de messages publicitaires sur une enseigne n'en modifie pas l'aire.

Lorsqu'une enseigne est lisible sur deux côtés et que ceux-ci sont de dimensions identiques, l'aire de l'enseigne est celle d'un des côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas 60 cm. Si l'enseigne est lisible sur plus de deux côtés, l'aire de l'enseigne doit inclure la superficie additionnelle.

Dans le cas d'une enseigne mouvante, la mesure de l'aire de l'enseigne est égale à une fois et demie (1,5) l'aire de la face la plus grande.

Enseigne (hauteur d'une...)

La hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent à l'endroit de son implantation et le point le plus élevé de l'enseigne incluant toute la structure et le support de l'enseigne.

Enseigne à éclat

Enseigne lumineuse, fixe ou rotative, clignotante ou intermittente, sur laquelle l'intensité de la lumière artificielle et la couleur ne sont pas maintenues constantes et stationnaires. Un stroboscope est inclus dans ce type d'enseigne.

Enseigne commerciale

Enseigne attirant l'attention sur une entreprise, l'exercice d'une profession, un produit vendu, un service fourni ou un divertissement offert sur le même terrain que celui où elle est placée (ex. : Manoir Richelieu, Motel Le Mirage, Crêperie Le Passe-Temps, etc.)

Enseigne directionnelle

Enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée.

Enseigne électronique

Enseigne lumineuse fixe, utilisant des procédés d'affichage électronique, cathodique ou électrique, permettant la diffusion animée de messages écrits, d'images ou tout autre procédé visuel d'animation de même nature.

Les messages diffusés doivent attirer l'attention uniquement sur les produits ou services vendus ou offerts sur le terrain où l'enseigne est implantée. Les messages peuvent également diffuser des informations non commerciales et d'intérêt général (heure, température, etc.).

Enseigne en saillie

Enseigne en avancé d'un mur de bâtiment et dont la structure, sur le plan horizontal, forme un (V), un demi-cercle ou une figure à angles multiples de manière à créer un angle saillant qui permet une lecture latérale.

Enseigne d'identification ou personnelle

Enseigne donnant uniquement le nom, l'adresse, la profession ou le métier de l'occupant, d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, ou uniquement les nom et adresse du bâtiment et de l'usage autorisé, et apposée contre le bâtiment principal ou sur le terrain (à moins d'indications contraires), sans référence à l'activité commerciale (ex. : Place Charlevoix, Centre administratif, Hôtel de Ville, etc.). Dans le cas d'une activité commerciale qu'on réfère ou dans le cas d'un usage complémentaire à l'habitation, les dispositions respectives à ce sujet doivent être adaptées et respectées.

Enseigne illuminée par réflexion

Enseigne dont l'illumination provient entièrement d'une source fixe de lumière artificielle, non reliée à l'enseigne ou éloignée de celle-ci.

Enseigne isolée

Enseigne constituée d'une construction indépendante, non attachée à l'un quelconque des éléments d'un bâtiment.

Enseigne lumineuse

Enseigne éclairée artificiellement, soit directement (luminescente), soit par transparence ou par translucidité.

Enseigne mobile ou portative

Enseigne montée ou disposée sur une remorque, sur une structure mobile ou une base amovible et pouvant être transportée d'un lieu à un autre.

Enseigne murale ou appliquée

Enseigne apposée et intégrée sur un mur d'un bâtiment ou faisant corps avec celui-ci.

Enseigne mouvante ou pivotante

Enseigne comportant un mouvement rotatif, giratoire, oscillatoire ou autre.

Enseigne projetante (à potence)

Toute enseigne qui, de quelque façon que ce soit, est fixée à un mur d'un bâtiment et qui forme un angle de 90 (avec ce mur).

Enseigne publicitaire ou panneau réclame

Enseigne utilisée pour avertir, informer ou annoncer une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exercé, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée, que l'enseigne ou le message soit permanent ou non.

Enseigne sur chevalet ou tréteau

Enseigne érigée sur un chevalet ou sur un tréteau.

Enseigne sur marquise/auvent

Une enseigne qui est intégrée à la face d'une marquise ou d'un auvent.

Enseigne sur muret ou sur socle

Une enseigne qui est soutenue par un muret ou socle ou qui est apposée à plat sur un muret ou socle. Cette enseigne est indépendante du mur de l'établissement.

Enseigne sur poteau

Une enseigne qui est soutenue par un ou plusieurs pylônes, soutiens, poteaux fixés au sol. Cette enseigne est indépendante du mur de l'établissement.

Enseigne sur un toit

Enseigne érigée en partie ou en totalité sur un toit d'une construction.

Enseigne temporaire

Enseigne dont le caractère est temporaire, autorisée pour une période de temps préétablie et limitée.

Enseigne touristique directionnelle

Une enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée, et qui répond aux critères établis par l'Association touristique régionale et le ministère des Transports du Québec (MTQ) en matière de signalisation touristique commerciale.

Enseigne utilitaire

Enseigne pour indiquer une information destinée au consommateur en complément d'une activité principale sur le même terrain et afin d'améliorer le caractère fonctionnel sur le site (ex. : heures d'ouverture, fermé/ouvert, menu d'un restaurant, rapporter vos paniers ici, service à la clientèle, stationnement réservé, etc.). Voir aussi la définition incluse du règlement de zonage.

Entrée charretière

Synonyme de l'expression Allée d'accès et qui peut se poursuivre au-delà de l'emprise, jusqu'à la voie carrossable.

Entretien usuel

Travaux de réparation en vue de maintenir le bâtiment dans son état original. L'entretien usuel exclut tous les travaux visant à modifier l'apparence architecturale du bâtiment.

Équienne (structure...)

Les arbres formant le peuplement sont presque tous de la même classe d'âge, ils forment donc un seul étage. C'est le cas notamment des peuplements qui se sont développés après un feu ou une coupe totale.

Escalier de secours

Tout escalier destiné à être utilisé seulement en cas d'urgence.

Escalier extérieur

Tout escalier autre qu'un escalier de secours fixé à l'extérieur du corps principal d'un bâtiment.

Escalier intérieur

Tout escalier situé à l'intérieur du corps principal d'un bâtiment.

Essence commerciale ou commercialisable

Toute espèce d'arbres pouvant être vendue sur les marchés de sciage, de la pâte de bois ou des autres types d'utilisation.

Établissement

Lieu qui sert à l'exploitation d'une entreprise ou d'une activité commerciale, industrielle ou autre.

Étage

Partie d'un bâtiment comprise entre la surface d'un plancher et la surface d'un plancher immédiatement au-dessus ou, en son absence, par le plafond ou le toit situé au-dessus. Une cave ou un sous-sol n'est pas considéré comme un étage. Le rez-de-chaussée est considéré comme premier étage (voir croquis no 5).

Exploitation forestière

Abattage de bois commercial.

F

Façade

Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue, à une allée d'accès, à un lac ou à un cours d'eau.

Façade principale

Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue, comprenant l'entrée principale donnant accès à l'intérieur d'un bâtiment où un numéro civique a légalement été obtenu, apposé et possédant toutes les caractéristiques architecturales reconnues (fenestration, recouvrement extérieur, etc.) permettant de considérer ce mur du bâtiment comme la façade principale. Ce mur peut être brisé (avec décalage, retrait ou saillie).

Faîte du toit

Partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit.

Fonctionnaire désigné

Fonctionnaire municipal désigné par le Conseil pour administrer et appliquer les règlements d'urbanisme.

Fondations

Partie de la construction sous le rez-de-chaussée ou sous le plancher inférieur et comprenant les murs, les empattements et les semelles.

Frontage de terrain

Mesure linéaire de la ligne avant d'un terrain correspondant avec la ligne de rue, mais mesurée linéairement. Synonyme de largeur de terrain.

G

Gabion

Cage métallique faite de matériel résistant à la corrosion, dans laquelle des pierres de carrière ou de champs sont déposées.

Galerie

Plate-forme disposée en saillie sur un mur d'un bâtiment principal, non fermée, pouvant être protégée par une toiture, comprenant un escalier extérieur qui mène au terrain.

Garage intégré ou attenant

Garage privé qui s'incorpore ou qui fait partie intégrante du bâtiment principal, formant ainsi un tout harmonieux, tant en terme de volumétrie que d'architecture, mais sans en constituer l'essence.

Garage privé

Bâtiment ou partie de bâtiment destiné à servir au remisage des véhicules moteur du propriétaire ou des occupants du bâtiment principal, non exploité commercialement et strictement relié à l'usage autorisé. Un garage privé est muni d'une porte servant à l'accès des véhicules automobiles à l'intérieur du garage.

Gestion liquide des déjections animales

Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.

Règl. 807-05

Gestion solide des déjections animales

Le mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.

Règl. 807-05

Grenier

Partie inhabitable du bâtiment située entre le plafond du dernier étage et le toit. Le grenier n'est pas considéré comme un étage.

H

Habitation

Bâtiment ou partie de bâtiment servant à la résidence et comprenant un ou plusieurs logements. Les différents types d'habitation sont illustrés au croquis no 4.

Pour des fins d'application de la réglementation dans la zone agricole (LPTAA), le terme habitation se définit de la façon suivante :

Bâtiment servant d'habitation permanente ayant une superficie de 21 mètres carrés qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant d'une personne morale qui est propriétaire ou exploitant de ces installations ou qui ne sert pas au logement d'un ou plusieurs de ces employés.

Règl. 807-05

Habitation bifamiliale

Habitation comprenant deux (2) logements.

Habitation isolée

Habitation non adjacente, ni reliée à une autre habitation ou bâtiment principal quelconque; une habitation isolée peut être unifamiliale, bifamiliale ou multifamiliale.

Habitation jumelée

Deux (2) habitations séparées en tout ou en partie par un mur mitoyen, par un abri d'auto, par un garage privé ou un autre élément de construction similaire, une habitation jumelée peut être unifamiliale (un logement contigu à un autre), bifamiliale (deux (2) logements contigus à deux (2) autres) ou multifamiliale (habitation multifamiliale contiguë à une autre).

Habitation multifamiliale

Habitation comprenant un minimum de trois (3) logements.

Habitation en rangée ou contiguë

Groupe d'au moins trois (3) habitations dont un (1) ou les deux (2) murs latéraux sont mitoyens ou qui sont reliées entre elles par un garage privé, un abri d'auto ou un autre élément de construction similaire, une habitation en rangée peut être unifamiliale, bifamiliale ou multifamiliale.

Habitation unifamiliale

Habitation comprenant un (1) seul logement.

Haie

Alignement d'arbustes ou d'arbres.

Hauteur en étages d'un bâtiment

Nombre d'étages compris entre le plancher du premier (1^{er}) étage (rez-de-chaussée) et le toit d'un bâtiment principal. Pour fins de calcul, le premier (1^{er}) étage est celui dont le plancher est situé le plus près du sol et dont la moitié ou plus de la hauteur (plancher/plafond) est située au-dessus du niveau moyen du sol nivelé en façade avant du bâtiment (voir croquis no 5).

Hauteur en mètres d'un bâtiment

a) Dans le cas d'un bâtiment principal, la hauteur est fixée de la façon suivante :

Distance verticale entre le niveau moyen du sol nivelé adjacent au bâtiment principal et un plan passant soit par la partie la plus élevée de l'assemblage du toit plat (voir le croquis 6), soit par le niveau moyen entre l'avant-toit et le faîte dans le cas d'un toit en pente, à tampon, à mansarde ou en croupe.

b) Dans le cas d'un bâtiment complémentaire, la hauteur est fixée de la façon suivante :

Distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment complémentaire et un plan horizontal passant par la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat, ou le faîte dans le cas d'un toit en pente, à pignon, à mansarde ou en croupe.

I**Îlot**

Superficie de terrain comprenant plusieurs terrains distincts et bornés, en tout ou en partie, par des rues, voies ferrées ou cours d'eau.

Immeuble protégé

Désigne les lieux ou les établissements présentant un degré de sensibilité relativement élevé vis-à-vis les odeurs générées par les activités agricoles en zone agricole et où il importe d'attribuer des distances séparatrices plus grandes par rapport à des installations d'élevage en vue de favoriser une cohabitation harmonieuse des usages. Les immeubles protégés considérés en vertu du présent règlement sont les suivants :

- 1) Le bâtiment principal d'un centre récréatif, de loisir, de sport ou de culture;
- 2) La limite d'un parc municipal réservé à la pratique de loisirs ou pour la récréation, sont exclus de cette définition les parcs linéaires et autres pistes et sentiers;
- 3) La limite de la partie de terrain utilisée comme plage publique ou une marina;
- 4) Le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur la santé et les services sociaux (L.R.Q., c S 4.2)*;
- 5) La limite d'un terrain de camping;
- 6) Les bâtiments d'une base de plein air ou le bâtiment principal d'un centre d'interprétation de la nature;
- 7) Le chalet principal d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- 8) Le bâtiment d'un temple religieux fréquenté par des membres au moins une fois par mois;
- 9) Le bâtiment d'un théâtre d'été actif;
- 10) Un établissement d'hébergement au sens du *Règlement sur les Établissements touristiques*, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations;
- 11) Un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;
- 12) Un site patrimonial reconnu par une instance compétente (gouvernement, municipalité) et identifié au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Charlevoix-Est.

Règl. 807-05

Implantation

Endroit sur un terrain où est localisé un usage, une construction ou un bâtiment.

Inéquienne (structure...)

Les arbres formant le peuplement sont de classes d'âge différentes, on retrouve au moins trois groupes d'arbres de classe d'âge distincte.

Inspecteur ou inspecteur municipal

Synonyme de l'expression inspecteur en bâtiment.

Inspecteur en bâtiment

Synonyme de l'expression fonctionnaire désigné.

Installation d'élevage

Un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections d'animaux qui s'y trouvent.

Règl. 807-05

Intersection

Lieu de rencontre de deux (2) lignes avant d'un terrain d'angle ou de leur prolongement dans le cas où ces lignes sont jointes par une courbe.

L**Lac**

Voir la définition de cours d'eau.

Largeur d'un terrain

Distance entre les lignes latérales d'un terrain mesuré linéairement entre les points d'intersection de chaque ligne de terrain avec la ligne de rue (voir croquis no 7).

Ligne arrière

Ligne séparant un terrain d'un autre sans être une ligne avant ni une ligne latérale (voir croquis no 3 et no 7).

Ligne avant

Ligne située en front du terrain et coïncidant avec la ligne de rue (voir croquis no 3 et no 7) ou la ligne d'un terrain détenu en copropriété donnant accès à une rue.

Ligne d'emprise

Synonyme de ligne de rue.

Ligne des hautes eaux ou ligne naturelle des hautes eaux

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

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

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles

flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau.

- b) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;
- c) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;

À défaut de pouvoir déterminer, la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

- d) si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a.

Ligne latérale

Ligne séparant un terrain d'un autre terrain adjacent faisant face à une même rue; la ligne latérale rejoint la ligne de rue (voir croquis no 3 et no 7). Dans le cas d'un terrain d'angle, une des lignes latérales de terrain doit être considérée comme une ligne arrière.

Ligne de rue

Ligne séparant l'emprise d'une rue et d'un terrain, et coïncidant avec la ligne avant du terrain y aboutissant (voir croquis no 3 et no 7).

Ligne de terrain

Ligne déterminant les limites d'un terrain.

Lit

La partie d'un lac ou d'un cours d'eau que les eaux recouvrent habituellement.

Littoral

La partie du lit d'un lac ou cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre de ce plan d'eau.

Logement

Pièce ou ensemble de pièces communicantes dans un bâtiment, destinées à servir de domicile ou de résidence à une ou plusieurs personnes, et pourvues d'équipements distincts de cuisine et d'installation sanitaire.

Logement d'appoint

Logement supplémentaire au logement principal d'un bâtiment d'habitation unifamiliale mais de moindre importance et de moindre superficie que le logement principal.

Lot

Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre, fait et déposé conformément aux lois en vigueur.

Dans les règlements d'urbanisme, le mot lot est souvent employé comme synonyme du mot terrain bien qu'un terrain puisse comprendre un ou plusieurs lots ou parties de lots.

Lot ou terrain d'angle

Lot ou terrain borné par une rue ou tronçon de rue sur au moins deux (2) côtés et formant en un point un angle égal ou inférieur à cent trente-cinq degrés (135) (voir croquis no 8).

Lot ou terrain d'angle transversal

Lot ou terrain d'angle borné par une rue ou tronçon de rue sur trois côtés et possédant une ligne latérale (voir croquis no 3 et no 8).

Lot ou terrain desservi

Lot ou terrain en bordure duquel on retrouve un service d'aqueduc et d'égout sanitaire.

Règl. 804-05

Lot ou terrain partiellement desservi

Lot ou terrain en bordure duquel on retrouve un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire.

Règl. 804-05

Lot ou terrain non desservi

Lot ou terrain en bordure duquel on retrouve ni service d'aqueduc ni service public d'égout sanitaire.

Règl. 804-05

Lot ou terrain transversal

Lot ou terrain autre qu'un terrain d'angle, ayant au moins deux (2) lignes avant, et n'ayant pas de ligne arrière (voir croquis no 3 et no 8).

Lotissement

Signifie le morcellement, la division, subdivision, redivision ou resubdivision d'un ou plusieurs terrains en lots.

M

Maison mobile

Type de construction unifamiliale conçue pour l'habitation, fabriquée à l'usine et répondant aux exigences de construction, conforme aux normes de l'ACNOR; conçue pour être transportable et déplacée sur son propre châssis et un train de roues.

Maison modulaire

Type de construction unifamiliale conçue pour l'habitation, fabriquée à l'usine conformément aux exigences de construction, conforme aux exigences du Code national du bâtiment (dernière édition et ses amendements/mise à jour), transportable en deux (2) ou plusieurs parties ou modules et conçue pour être montée par juxtaposition ou superposition, au lieu qui lui est destiné.

Maison unimodulaire

Type de construction unifamiliale conçue pour l'habitation, fabriquée à l'usine conformément aux exigences de construction, conforme aux exigences du Code national du bâtiment (dernière version et ses amendements/mise à jour), transportable en une seule partie ou module, jusqu'au lieu qui lui est destiné

Marge de recul arrière

Distance minimale obligatoire devant séparer le mur arrière d'un bâtiment calculée perpendiculairement en tout point de la ligne arrière (voir croquis no 1).

Marge de recul avant

Distance minimale obligatoire devant séparer le mur avant d'un bâtiment calculée perpendiculairement en tout point de la ligne avant (voir croquis no 1).

Marge de recul latérale

Distance minimale obligatoire devant séparer le mur latéral d'un bâtiment calculée perpendiculairement en tout point de la ligne latérale (voir croquis no 1).

Marquise

Construction placée au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron, ou au-dessus d'un trottoir y donnant accès, formée d'un auvent ou avant-toit, ouverte sur les côtés, et destinée principalement à protéger contre les intempéries.

Mezzanine

Plancher intermédiaire utilisé pour un espace ouvert et situé entre le plancher et le plafond ou le toit de tout étage; une mezzanine n'est pas comptée comme un étage dans la détermination de la hauteur en étages du bâtiment, mais elle est comptée dans la superficie de plancher.

Municipalité régionale de comté (MRC)

Désigne la MRC de Charlevoix-Est.

Mur arrière

Mur extérieur du bâtiment principal le plus rapproché de la ligne arrière, la ligne de ce mur peut être brisée; lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, d'un terrain transversal ou d'un terrain partiellement enclavé ou lorsqu'il s'agit d'un bâtiment irrégulier ou implanté à angle par rapport à la rue, le mur arrière est établi conformément au croquis no 3. Lorsque le mur arrière est constitué de parties de mur décalées et habitables, avec ou sans fondation (ex. : porte-à-faux), ces parties de mur sont considérées comme faisant parties intégrantes du mur arrière quelle que soit la dimension du retrait et doivent être considérées dans les distances minimales à respecter.

Mur avant

Mur extérieur du bâtiment principal donnant sur une rue, sauf dans le cas d'un terrain partiellement enclavé; la ligne de ce mur peut être brisée; synonyme de façade (voir croquis no 3). Lorsque le mur avant est constitué de parties de mur décalées et habitables, avec ou sans fondation (ex. : porte-à-faux), ces parties de murs sont considérées comme faisant parties intégrantes du mur avant quelle que soit la dimension du retrait et doivent être considérées dans les distances minimales à respecter.

Mur aveugle

Mur extérieur d'un bâtiment sans porte ou fenêtre, ou que l'ouverture (fenêtre ou porte) sur le mur présente moins de cinq pour cent (5 %) de la superficie totale du mur.

Mur latéral

Mur extérieur du bâtiment principal faisant face à une ligne latérale, la ligne de ce mur peut être brisée (voir croquis no 3). Lorsque le mur latéral est constitué de parties de mur décalées et habitables, avec ou sans fondation (ex. : porte-à-faux), ces parties de mur sont considérées comme faisant parties intégrantes du mur latéral quelle que soit la dimension du retrait et doivent être considérées dans les distances minimales à respecter.

Mur mitoyen

Mur employé conjointement par deux (2) bâtiments servant de séparation entre eux, érigé sur la limite de propriété séparant les deux (2) terrains.

Mur de soutènement

Tout mur, paroi ou autre construction soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, que celui-ci soit rapporté ou non, et formant un angle de moins de quarante-cinq degrés (45) avec la verticale, soumise à une poussée latérale du sol et ayant pour effet de créer ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux du terrain adjacent, de part et d'autre de ce mur.

Muret décoratif

Petite muraille construite de pierres, de béton ou de maçonnerie combinée, de façon facultative, avec du fer ornemental.

N

Niveau moyen du sol

Le plus bas des niveaux moyens définitifs du sol le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment; calculé sans tenir compte des dépressions localisées, telles que les entrées pour véhicules ou piétons.

O

Occupation mixte

Synonyme de l'expression usage mixte.

Opération cadastrale

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots faits en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., c. C-1) ou du Code civil du Québec.

Ouvrage

Tout travail modifiant l'état naturel des lieux dont : assemblage, édification ou excavation à des fins immobilières de matériaux de toute nature, y compris les travaux de déblai et de remblai, à l'exception d'une rue publique ou d'une rue privée.

P

Panneau-réclame

Enseigne utilisée pour avertir, informer ou annoncer une entreprise, une profession, un produit, un service ou un divertissement exercé, vendu ou offert sur un autre terrain que celui où elle est placée, que l'enseigne ou le message soit permanent ou non.

Pataugeoire

Piscine peu profonde pour les enfants (moins de soixante centimètres (60 cm). N'est pas considérée comme une piscine.

Patio

Plate-forme ouverte, aménagée à un niveau supérieur du sol d'au moins soixante centimètres (60 cm) et attenante au bâtiment principal.

Perré

Enrochement aménagé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau constitué exclusivement de pierre des champs ou de pierre de carrière.

Périmètre d'urbanisation ou périmètre urbain

Périmètre tel que défini au plan d'urbanisme de la ville de La Malbaie.

Pour des fins d'application de la réglementation dans la zone agricole (LPTAA), le terme périmètre d'urbanisation se définit de la façon suivante :

Limite de territoire existante et prévue (zone d'expansion) délimitant les espaces voués prioritairement à des fins urbaines dans une municipalité établie au schéma d'aménagement de la MRC de Charlevoix-Est et identifiée sur les cartes montrées à l'annexe 6 du présent règlement, à l'exception de toute partie de ce périmètre qui serait comprise dans une zone agricole.

Règl. 807-05

Perron

Synonyme de galerie.

Peuplement et peuplement forestier

Ensemble d'arbres ayant une uniformité quant à sa composition floristique, sa structure, son âge, sa répartition dans l'espace et sa condition sanitaire, pour se distinguer des peuplements voisins, et pouvant ainsi former une unité d'aménagement forestier.

PIA ou PIIA

Plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Piscine

Toute construction extérieure ou intérieure, creusée, excavée ou hors terre, permanente ou temporaire, conçue pour la natation, la baignade ou tout autre divertissement aquatique ayant une profondeur de soixante (60 cm) centimètres ou plus.

Piscine creusée

Piscine dont le fond atteint plus de 30,5 cm sous le niveau du terrain adjacent à la piscine.

Piscine gonflable

Piscine ayant un anneau gonflable sur le rebord supérieur de la paroi et qui s'élève en effectuant le remplissage.

Règl.829-06

Piscine hors terre

Piscine qui n'est pas creusée.

Plan de gestion

Guide descriptif d'une propriété quant aux peuplements présents, à leur potentiel sylvicole et aux stratégies sylvicoles à entreprendre.

Porche

Construction en saillie qui abrite une porte d'entrée d'un bâtiment. Un porche ne peut être habitable.

Porte-à-faux

Partie d'un ouvrage ou d'une construction qui n'est pas directement soutenue par un appui, qui porte le poids de la charpente au-dessus. Celle-ci est située à l'air libre et n'est jamais remblayée.

Prélèvement

Proportion des arbres récoltés uniformément dans un peuplement. Cette proportion ne considère pas les chemins de débardage.

Prescription sylvicole

Rapport technique sur les caractéristiques d'un ou plusieurs peuplements avant un traitement sylvicole, de même que celles prévues après ce traitement.

Profondeur d'un terrain

Dimension linéaire d'un terrain comprise entre la ligne avant et la ligne arrière, ou tout autre ligne en tenant lieu (terrain d'angle, terrain transversal); (voir croquis no 7).

Projet intégré

Groupement de bâtiments érigés sur un même terrain suivant un plan d'aménagement détaillé, maintenu sous une seule responsabilité, et planifié dans le but de favoriser la copropriété et les occupations du sol communautaire telles les rues, stationnements et espaces verts.

Publicolonne

Annonce d'une entreprise ou activité ou information située sur un autre terrain et apposée contre une colonne intégrée au mobilier urbain de la Ville.

R

Rapport plancher-terrain (R.P.T.)

Synonyme de l'expression coefficient d'occupation du sol.

Règlement d'urbanisme ou Réglementation d'urbanisme

Tout règlement adopté par la Ville en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q. chap. A-19.1).

Remise

Bâtiment utilisé à des fins complémentaires à l'usage principal, tel le remisage d'outils, d'articles de jardinage et d'équipements pour l'entretien du terrain; peut être isolé ou attenant au bâtiment principal.

Remise pour équipement de piscine

Bâtiment de faible gabarit, utilisé à des fins complémentaires à une piscine existante sur le même terrain tel le remisage des équipements de filtration, de nettoyage, d'entretien et de fonctionnement de la piscine.

Réseau d'aqueduc ou d'égout

Un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire exploité conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et à ses règlements.

Rez-de-chaussée

Partie d'un bâtiment dont au moins la moitié de la hauteur mesurée du plancher au plafond est située au-dessus du niveau du sol; constitue le 1^{er} étage (voir le croquis No 5).

Rive d'un lac ou d'un cours d'eau

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

La rive a un minimum de 10 mètres :

- lorsque la pente est inférieure à 30 %, ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.

La rive a un minimum de 15 mètres :

- lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %, ou;
- lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.

Roulotte

Signifie un véhicule monté sur roues, utilisée de façon saisonnière ou temporaire ou destinée à l'être, comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger ou dormir et construit de façon telle qu'il puisse être attaché à un véhicule moteur ou poussé ou tiré par un tel véhicule moteur, et servant uniquement à des fins récréatives, de voyages ou de bureau de chantier.

Rue

Catégorie de voie de circulation pour véhicules moteurs autorisés à y circuler (en référence au code de la sécurité routière) et approuvée par résolution du Conseil.

Rue privée

Rue ouverte au public en tout temps, mais dont l'emprise (fond de terrain) est de propriété privée.

Rue publique

Rue ouverte au public en tout temps et propriété de la ville de La Malbaie, d'un gouvernement ou d'autres municipalités.

S

Schéma d'aménagement

Document officiel et dûment adopté par la MRC de Charlevoix-Est qui est en vigueur.

Sentier piétonnier ou de piétons

Allée réservée exclusivement à l'usage des piétons.

Sentier récréatif

Allée de circulation pouvant être utilisée séparément ou conjointement pour la randonnée pédestre, à vélo ou de ski de fond, ou autre activité récréatives similaires.

Serre privée

Bâtiment servant à la culture des plantes, fruits et légumes pour fins personnelles et non destinées à la vente.

Service

Synonyme de commerce de service.

Solarium

Synonyme de véranda

Sous-sol

Partie d'un bâtiment aménagée et située sous le rez-de-chaussée dont au moins la moitié de la hauteur entre le plancher et le plafond est en dessous du niveau du sol moyen adjacent. Le sous-sol n'est pas considéré comme un étage (voir le croquis 5).

Stationnement

Stationnement hors rue.

Superficie au sol d'un bâtiment

Superficie extérieure maximale de la projection horizontale du bâtiment sur le sol, y compris les porches, les vérandas couvertes, les puits d'aération et d'éclairage, mais non compris les terrasses, galeries, patios, balcons, perrons, marches, corniches, escaliers de secours, escaliers extérieurs, rampes extérieures, plates-formes de chargement à ciel ouvert, cours intérieures et extérieures.

Superficie totale de plancher

Superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment, calculée à l'extérieur des murs extérieurs du dit bâtiment ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, à l'exclusion des stationnements intérieurs.

T

Tambour

Structure temporaire recouverte de matériaux légers érigés seulement en saison hivernale et qui est installée devant un accès ou entrée d'un bâtiment.

Terrain

Un ou plusieurs lots ou parties de lots contigus ou qui seraient par ailleurs contigus s'ils n'étaient pas séparés du premier lot ou partie de lot par une rue, un chemin de fer et une emprise d'utilité publique; constituant une même propriété, au sens du rôle d'évaluation foncière de la ville, servant ou pouvant servir à un seul usage principal.

Terrain desservi/partiellement desservi/non desservi

Synonyme respectivement de lot desservi/partiellement desservi/non desservi.

Terrain enclavé

Terrain non adjacent à une rue (voir croquis no 8).

Terrain intérieur

Terrain borné par une rue sur l'un de ses côtés seulement (voir croquis no 8).

Terrain partiellement enclavé

Terrain situé à l'intérieur d'un îlot ayant contact limité avec une ligne de rue (voir croquis no 8).

Terrain riverain

Terrain situé en partie ou en totalité à moins de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau ou à moins de trois cents mètres (300 m) d'un lac.

Terrasse

Plate-forme ouverte aménagée à un niveau inférieur à soixante centimètres (60 cm) du sol ou aménagée sur le bâtiment principal ou partie de bâtiment principal.

Terrasse (café ou bar ou restaurant)

Une terrasse de restaurant ou de café ou de bar est un usage temporaire extérieur, recouvert ou non, complémentaire à l'usage commercial principal, aménagé conformément à la réglementation d'urbanisme.

Tête de pipe

Voie en formation de boucle pour former un genre de P, ayant un seul accès.

Territoire

Désigne le territoire (ou une partie du territoire, selon le cas) sous la juridiction de la ville de La Malbaie.

Triangle de visibilité

Espace de forme triangulaire situé sur un terrain d'angle à l'intersection de voies de circulation, où la hauteur et les dimensions de toute construction, aménagement ou objet sont réglementées de manière à assurer la visibilité nécessaire aux automobilistes ou autres usagers de la route pour des raisons de sécurité.

U

Unité d'élevage

Une installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 mètres de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections d'animaux qui s'y trouvent.

Règl. 807-05

Usage

Fin à laquelle un immeuble, un bâtiment, une construction, un établissement, un local, un terrain ou une de leurs parties est utilisé ou occupé.

Usage complémentaire

Usage généralement relié à l'usage principal et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier.

Usage mixte

Utilisation d'un même bâtiment ou d'un même terrain par plus d'un usage dont aucun n'est complémentaire à l'autre, l'ensemble constituant un seul usage principal au sens de ce règlement.

Usage principal

Fin principale à laquelle un terrain, un bâtiment, une construction ou une de leurs parties est utilisé, occupée, destinée ou traitée pour être utilisée ou occupée.

Usage temporaire

Usage d'un caractère passager pouvant être autorisé pour une période de temps préétablie et limitée.

V

Véhicule commercial

Tout véhicule automobile utilisé pour le transport de biens et de personnes, autre qu'un véhicule de promenade ou véhicule récréatif ou de loisir.

Véhicule récréatif ou de loisir

Tout véhicule, incluant les automobiles (sport, collection), camionnettes, roulottes de plaisance, tentes-roulottes, motos, trimotos, véhicules tout-terrain (VTT), roulottes motorisées, motoneiges, bateaux de plaisance et autres, n'étant utilisé que par son propriétaire pour son usage personnel, et servant à des fins récréatives, de loisirs ou de sport.

Verrière (fenêtre en baie)

Toute partie d'un bâtiment dont les murs sont constitués majoritairement d'une structure autoportante et de verre.

Véranda (solarium)

Galerie ou perron couvert, vitré ou autrement protégé à l'extérieur d'un bâtiment, non utilisé comme pièce habitable. Un solarium ou véranda est considéré comme faisant partie intégrante du bâtiment principal.

Vide sanitaire

Un espace vide entre le plancher inférieur d'un bâtiment principal et le sol en dessous.

Ville

Désigne la ville de La Malbaie.

Voie de circulation

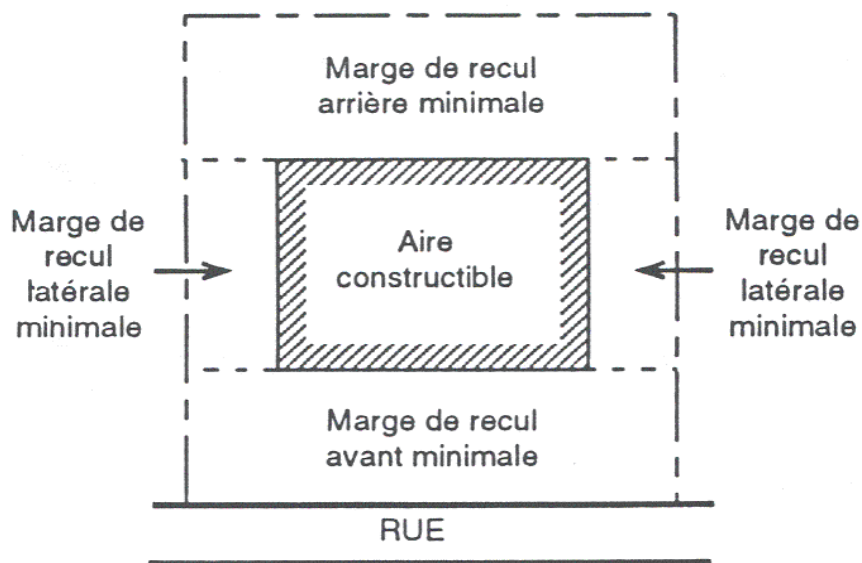
Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneiges, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement.

Z

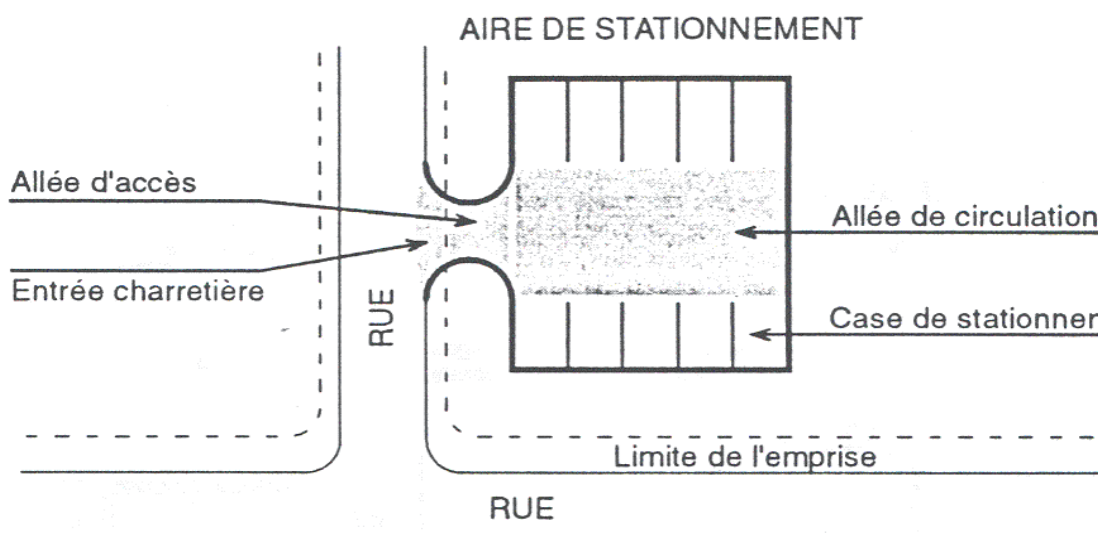
Zone

Partie du territoire municipal désignée comme tel au plan de zonage annexé au *Règlement de zonage*.

**CROQUIS 1:
Aire constructible**

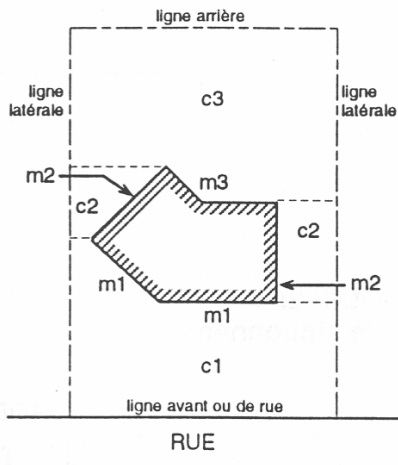
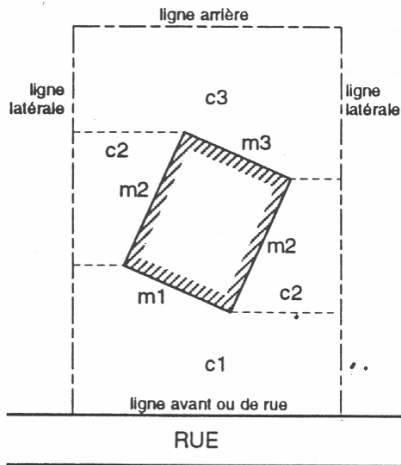
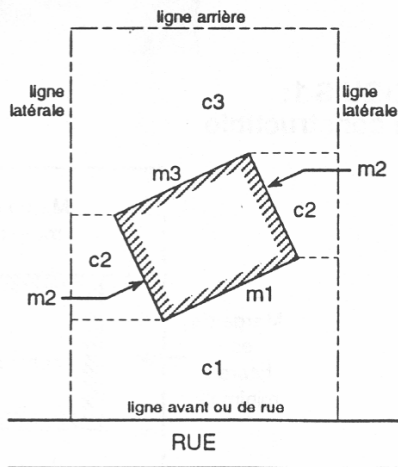
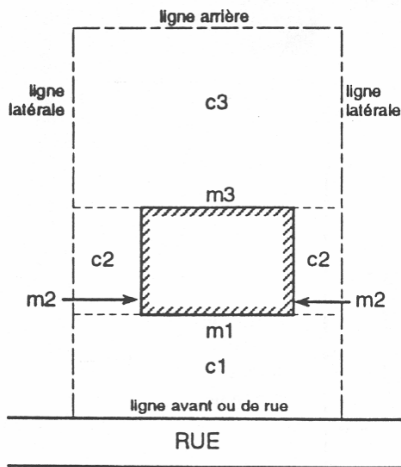


**CROQUIS 2:
Aire de stationnement**

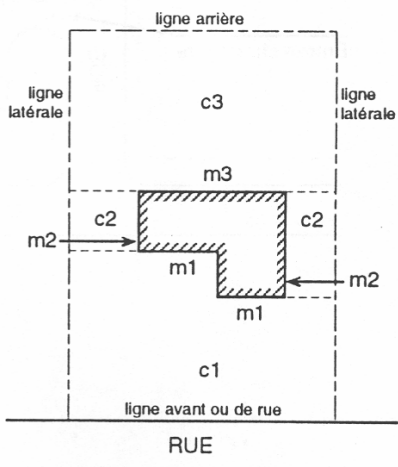
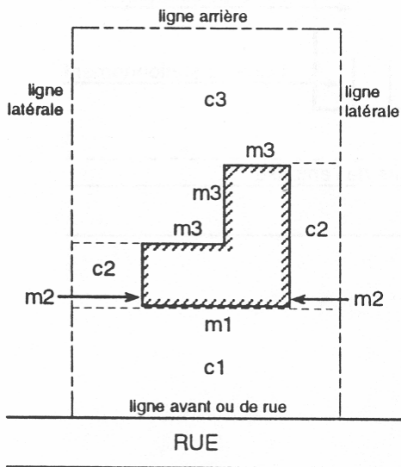


CROQUIS 3 Cour avant, latérale et arrière

Terrain intérieur



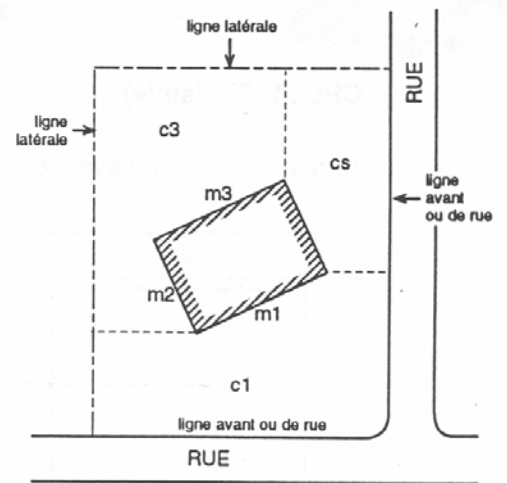
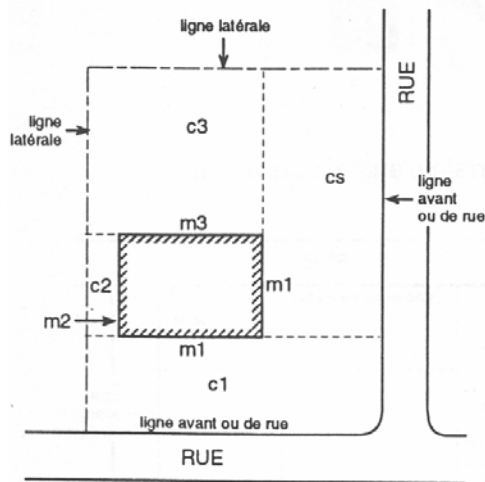
Terrain intérieur avec bâtiment en forme de "L"



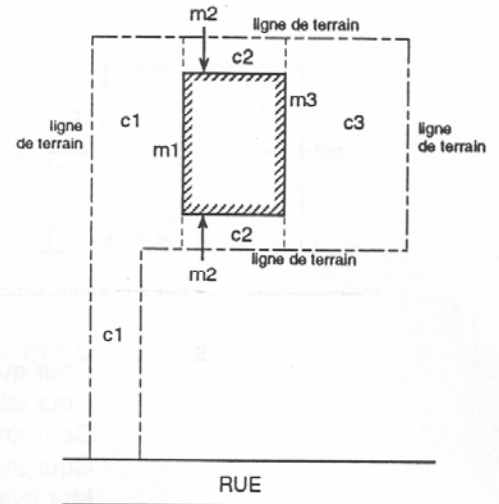
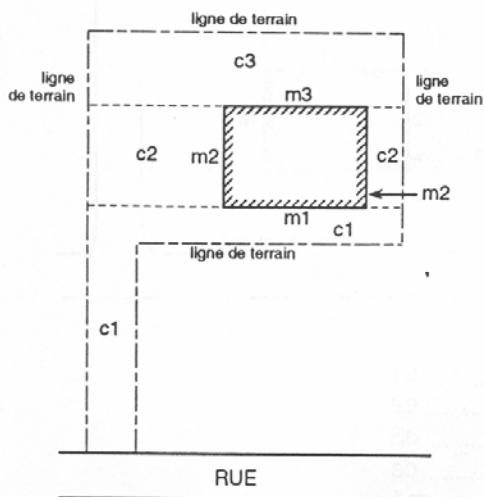
- Cour avant c1
- Cour latérale c2
- Cour arrière..... c3
- Mur avant..... m1
- Mur latéral..... m2
- Mur arrière..... m3

CROQUIS 3 (suite)

Terrain d'angle



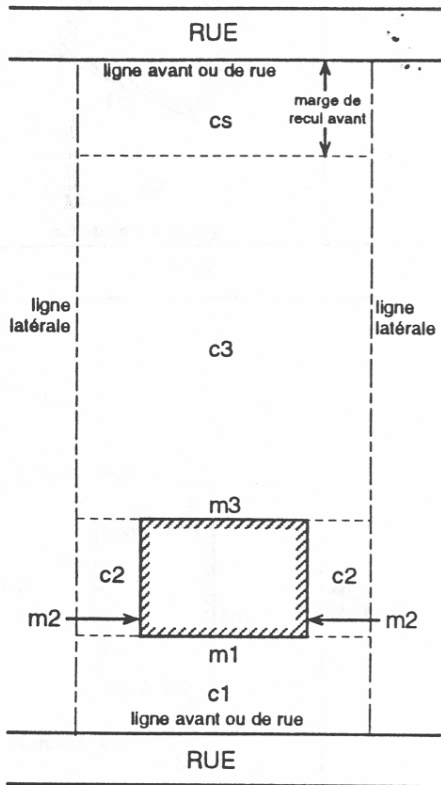
Terrain partiellement enclavé



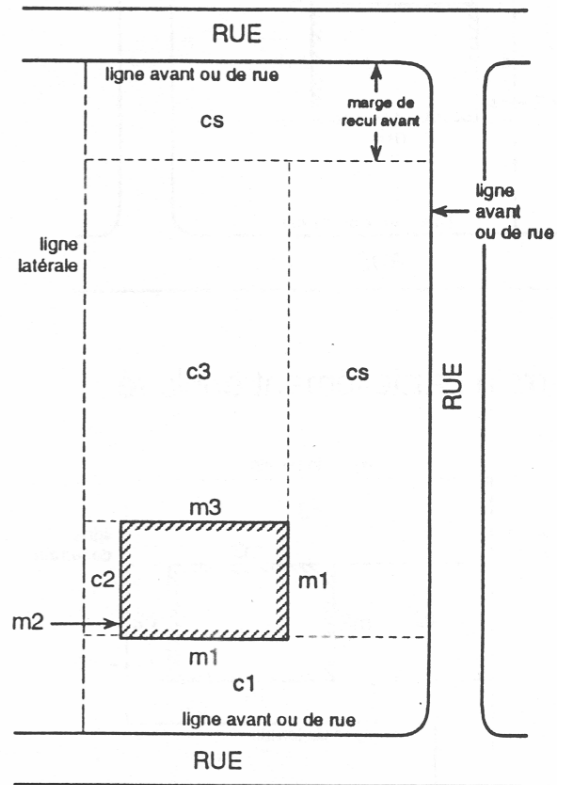
Cour avant	c1
Cour latérale	c2
Cour arrière	c3
Cour avant secondaire	cs
Mur avant	m1
Mur latéral	m2
Mur arrière	m3

CROQUIS 3 (suite)

Terrain intérieur transversal



Terrain d'angle transversal



Cour avant	c1
Cour latérale	c2
Cour arrière	c3
Cour avant secondaire	cs
Mur avant	m1
Mur latéral	m2
Mur arrière	m3

Croquis n° 4 (exemples d'habitation)

Unifamiliale isolée



Unifamiliale jumelée



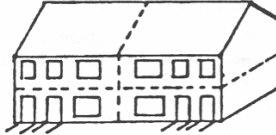
Unifamiliale en rangée



Bifamiliale isolée



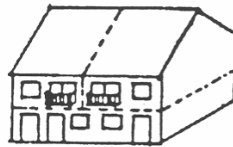
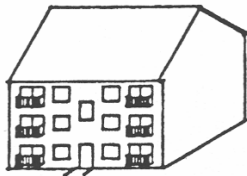
Bifamiliale jumelée



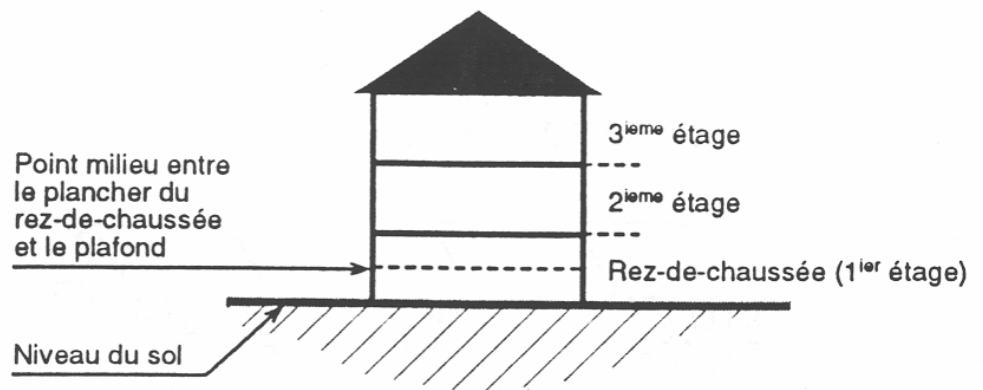
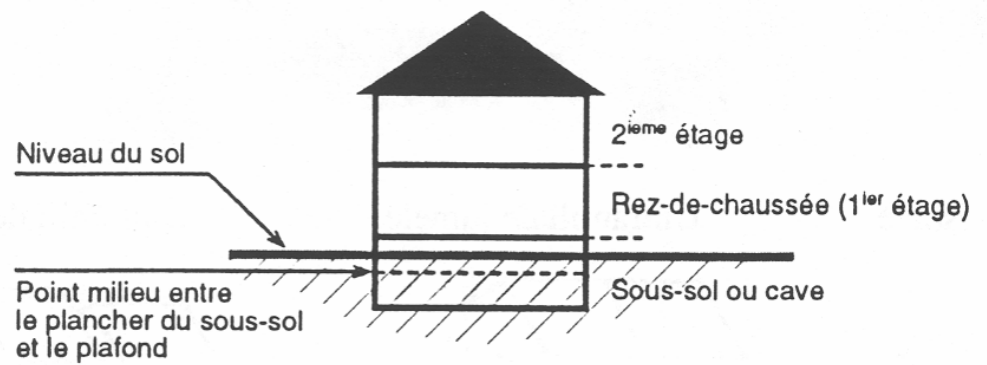
Bifamiliale en rangée



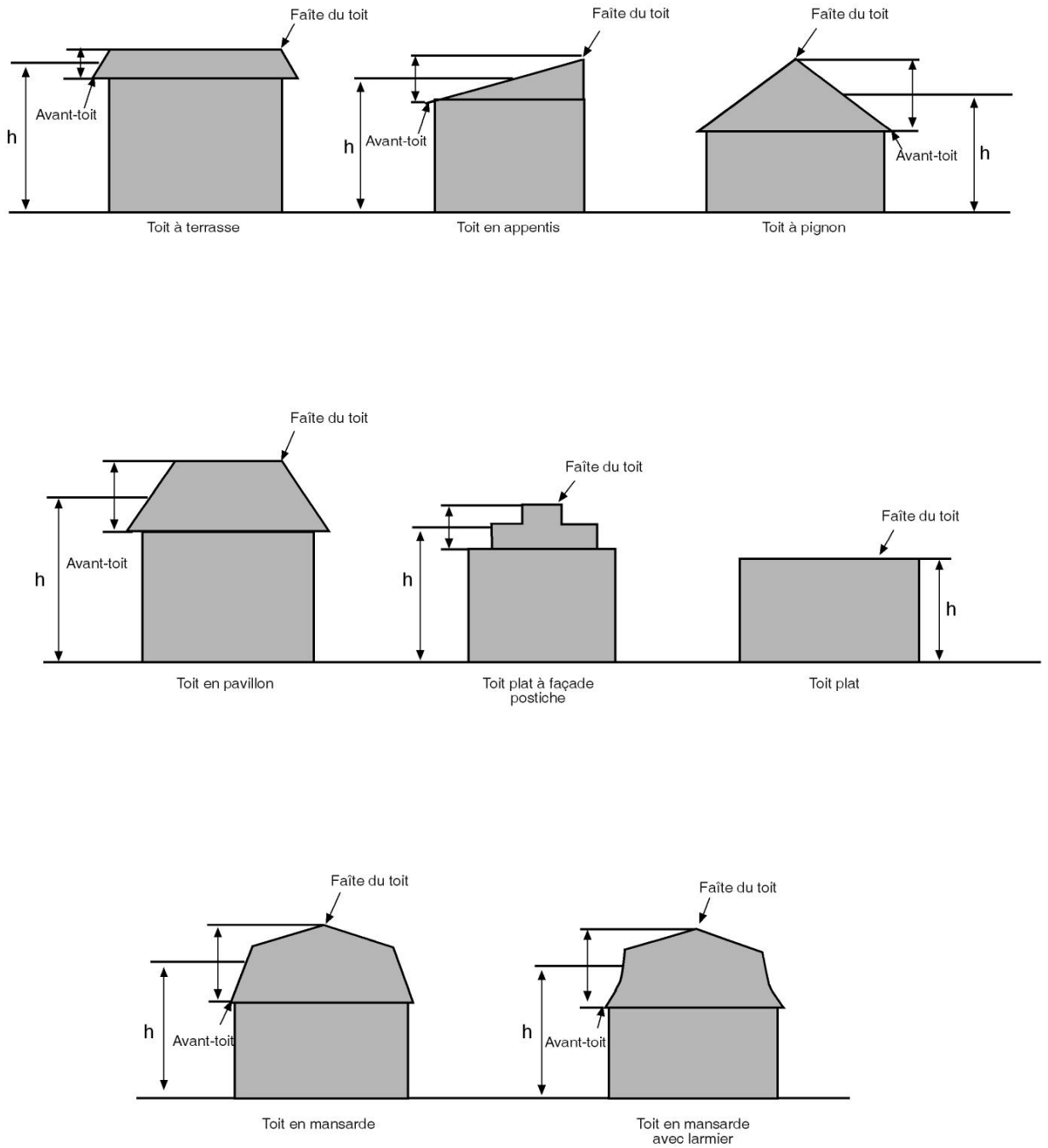
Multifamiliale



CROQUIS 5:

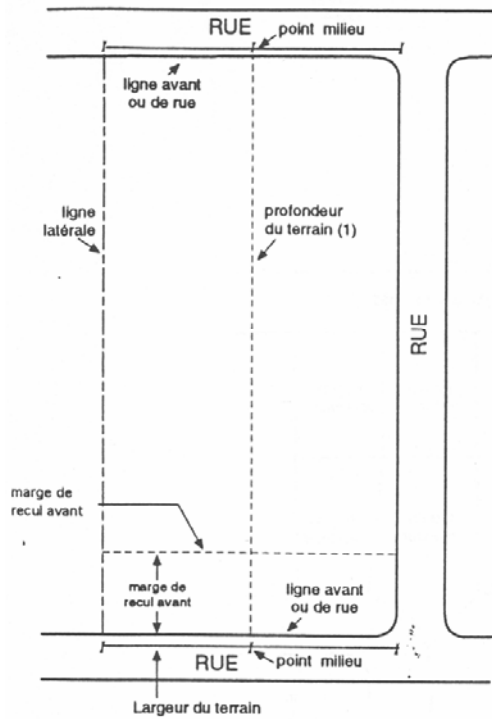


Croquis 6: h (hauteur) pour un bâtiment principal:

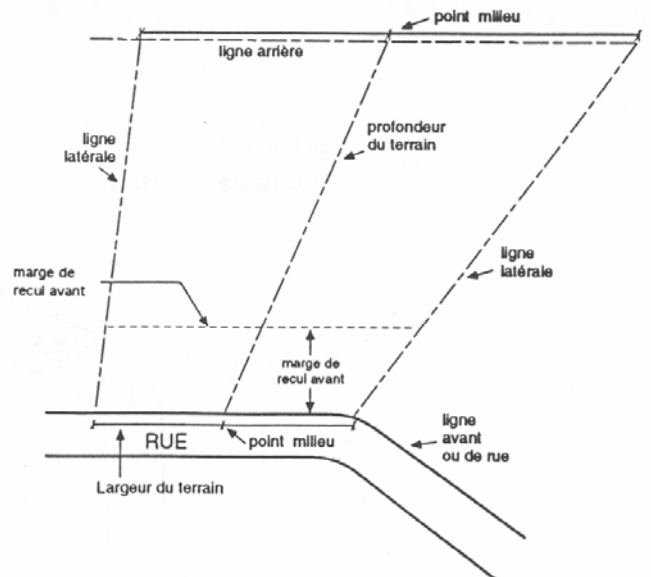


Croquis n° 7 (suite)
Dimension d'un terrain

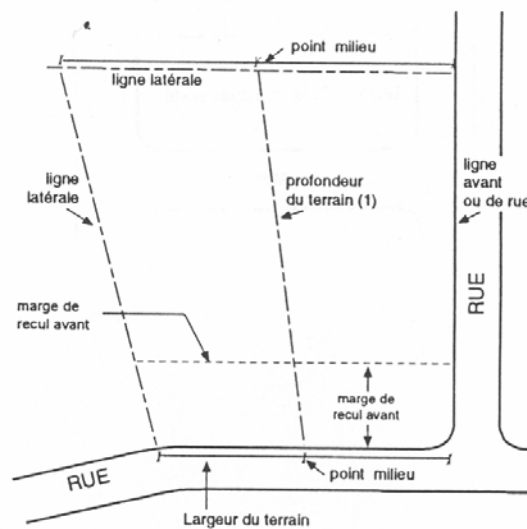
Terrain d'angle transversal



Terrain intérieur



Terrain d'angle



(1) doit être égale ou plus grande que la largeur

CROQUIS 8

Types de terrains

