

VILLE DE GASPÉ

RÈGLEMENT RELATIF À LA GESTION
DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

N° 1170-12

SERVICE DE L'URBANISME, DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE
L'ENVIRONNEMENT

VILLE DE GASPÉ

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	2
1.1	PREAMBULE.....	2
1.2	TITRE	2
1.3	TERRITOIRE* VISE	2
1.4	PRINCIPE GENERAL D'INTERPRETATION.....	2
1.5	INTERPRETATION DES TITRES, TABLEAUX, CROQUIS ET SYMBOLES	2
1.6	INTERRELATION ENTRE LES REGLEMENTS D'URBANISME*	2
1.7	UNITE DE MESURE	3
1.8	TERMINOLOGIE.....	3
CHAPITRE 2	ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	32
2.1	NOMINATION DU FONCTIONNAIRE DESIGNE*	32
2.2	DEVOIR ET POUVOIR DU FONCTIONNAIRE DESIGNE*	32
2.3	DROIT DE VISITE.....	33
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX PERMIS ET CERTIFICATS	34
3.1	FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS ET DU CERTIFICAT	34
3.2	VALIDITE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT EMIS.....	34
3.3	AFFICHAGE DU PERMIS OU CERTIFICAT	35
3.4	RESPONSABILITE DU DETENTEUR DE PERMIS OU DE CERTIFICAT.....	35
3.5	DEBUT DES TRAVAUX ET OCCUPATION DU BATIMENT PRINCIPAL*	35
CHAPITRE 4	PERMIS DE LOTISSEMENT	36
4.1	NECESSITE DU PERMIS DE LOTISSEMENT	36
4.2	FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE.....	36
4.3	CONDITIONS D'EMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT.....	38
4.4	PERMIS DE LOTISSEMENT NE POUVANT ETRE REFUSE.....	39
4.5	DELAJ DE VALIDITE DU PERMIS DE LOTISSEMENT	41
4.6	EFFET DE L'EMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT	41

CHAPITRE 5	PERMIS DE CONSTRUCTION	42
5.1	NECESSITE DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....	42
5.2	FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE.....	43
5.3	CONDITIONS D’EMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	46
5.4	CERTIFICAT DE LOCALISATION.....	49
5.5.	DELAI DE VALIDITE DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....	50
5.6	CONDITIONS ADDITIONNELLES A L’EGARD D’UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BATIMENT AUTRE QU’AGRICOLE* MAIS SITUE EN ZONE* AGRICOLE TELLE QU’ETABLIE PAR DECRET	50
CHAPITRE 6	CERTIFICAT D’AUTORISATION	53
6.1	NECESSITE DU CERTIFICAT D’AUTORISATION	53
6.2	FORME ET CONTENU DE LA DEMANDE.....	54
6.3	CONDITIONS D’EMISSION DU CERTIFICAT D’AUTORISATION.....	55
6.4	DELAI DE VALIDITE DU CERTIFICAT D’AUTORISATION	58
CHAPITRE 7	TARIF DES PERMIS ET CERTIFICATS	59
7.1	PERMIS DE LOTISSEMENT	59
7.2	PERMIS DE CONSTRUCTION (NOUVELLE CONSTRUCTION*).....	59
7.3	PERMIS DE RENOVATION (MODIFICATION D’UNE CONSTRUCTION* EXISTANTE) .	60
7.4	ENSEIGNE*.. ..	61
7.5	REMBLAI ET DEBLAI	61
7.6	CHANGEMENT D’USAGE*	61
7.7	DEMOLITION ET DÉPLACEMENT.....	61
7.8	AUTRES PERMIS OU CERTIFICATS	61
7.9	CASES DE STATIONNEMENT*	62
CHAPITRE 8	SANCTIONS ET RECOURS EN CAS DE CONTRAVENTION	63
8.1	SANCTIONS	63
8.2	RECOURS.....	63
CHAPITRE 9	DISPOSITIONS FINALES	64
9.1	REMPLACEMENT	64
9.2	ENTREE EN VIGUEUR	64

REGLEMENT N° 1170-12

**REGLEMENT RELATIF A LA GESTION
DES REGLEMENTS D'URBANISME**

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 certificats ainsi qu'à l'administration des règlements d'urbanisme* pour l'ensemble du territoire* de la municipalité* ;

ATTENDU QUE la MRC de La Côte-de-Gaspé a adopté un schéma d'aménagement révisé ;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), la Ville de Gaspé doit, suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Côte-de-Gaspé, adopter tout règlement de concordance ;

ATTENDU QUE la Ville de Gaspé procède à la révision complète de sa réglementation d'urbanisme ;

ATTENDU QUE ce règlement doit être conforme au Plan d'urbanisme ainsi qu'au schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Côte-de-Gaspé et à son document complémentaire ;

ATTENDU QU'un avis de motion de la présentation de ce règlement a régulièrement été donné à la séance ordinaire de ce conseil*, tenue le 19 décembre 2011.

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par le conseiller Luc Savage,

Et résolu,

QU'un règlement de ce conseil* portant le numéro 1170-12 soit et est adopté et qu'il soit statué et décrété ce qui suit, savoir :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 PREAMBULE

Le préambule de ce règlement en fait partie intégrante.

1.2 TITRE

Le présent règlement porte le titre de "*Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme*".

1.3 TERRITOIRE* VISE

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

1.4 PRINCIPE GENERAL D'INTERPRETATION

Le présent règlement est rédigé eu égard aux principes énoncés aux articles 38 à 62 de la *Loi d'interprétation* (L.R.Q., chap. I-16). En conséquence, le texte de ce règlement doit être interprété à la lumière des dispositions de cette loi.

1.5 INTERPRETATION 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 INTERRELATION ENTRE LES REGLEMENTS D'URBANISME*

Le présent règlement s'inscrit à titre de moyen de mise en œuvre 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 œuvre 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 d'urbanisme* adoptés par la Ville* dans le cadre de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

1.7 UNITE DE MESURE

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

1.8 TERMINOLOGIE

Dans ce 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 attribués à la présente rubrique. Les croquis indiqués dans les définitions sont regroupés à la fin du présent article.

Abri d'auto

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.

Abri d'hiver

Construction temporaire servant à abriter un ou plusieurs véhicules, et/ou à faciliter la circulation des piétons durant la saison hivernale.

Ailette

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

Affiche

Synonyme du mot enseigne.

Agriculteur reconnu

Personne qui pratique une activité agricole et qui possède une carte en règle de producteur agricole délivrée par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ).

Aire libre

Espace non occupé par une construction.

Aire de chargement et de déchargement

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

1170-12-02 Aire d'une enseigne

La hauteur 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 les deux (2) côtés et que ceux-ci sont identiques, l'aire de l'enseigne est celle d'un de deux (2) côtés seulement, pourvu que la distance moyenne entre les faces ne dépasse pas quatre-vingts centimètres (80 cm). Si l'enseigne est lisible sur plus de deux (2) côtés identiques, l'aire de chaque côté est considérée comme celle d'une enseigne séparée.

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.

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 n° 1).

Aire de stationnement

Espace comprenant les cases de stationnement et, le cas échéant, les allées de circulation et d'accès (voir croquis n° 2).

Allée d'accès

Allée permettant aux véhicules d'avoir accès aux cases de stationnement (voir croquis n° 2).

Allée de circulation

Portion d'une aire de stationnement permettant aux véhicules de circuler entre les cases de stationnement (voir croquis n° 2).

Artère

Voie de circulation routière tel qu'identifiée au Plan d'urbanisme de la Ville de Gaspé.

Avant-toit

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

Balcon

Plate-forme disposée en saillie sur un mur d'un bâtiment non fermée, généralement entourée d'un garde-corps et pouvant être protégée par une toiture.

1170-12-02 *Bandeau commercial*

Bande horizontale légèrement en saillie appliquée sur le tiers supérieur d'une façade d'un commerce sur laquelle sont appliquées des indentifications lettrées.

Bâtiment

Construction ayant une toiture supportée par des colonnes, des murs ou les deux (2), 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 passager et destiné à un usage pour une période de temps préétablie et limitée.

Cabane à jardin

Bâtiment complémentaire servant à l'entreposage de l'équipement nécessaire à l'entretien du terrain.

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.

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.

Case de stationnement

Espace réservé au stationnement d'un véhicule moteur (voir croquis n° 2).

Cave

Partie d'un bâtiment sous le rez-de-chaussée, partiellement ou totalement sous terre, et dont au moins la moitié de la hauteur entre le plancher et le plafond est en dessous du niveau du sol moyen adjacent.

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.

Centre communautaire

Bâtiment ou groupe de bâtiments exploités sans but lucratif pour des fins culturelles, sociales et récréatives.

Chalet

Un bâtiment de séjour occasionnel ou saisonnier.

Chambre

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

Cimetière d'autos et/ou cour de regrattier

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.)

1170-12-06 Rapport entre la superficie occupée *hors terre* 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.)

1170-12-02 Rapport entre la superficie totale de plancher *hors terre* d'un bâtiment principal et la superficie totale du terrain où est érigé ce bâtiment.

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

Signifie le comité consultatif d'urbanisme de la Ville de Gaspé.

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 services

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

Signifie le conseil de la Ville de Gaspé.

Construction accessoire

Synonyme de l'expression de construction complémentaire.

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 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 principale

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

Construction temporaire

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

Contigu

Se dit d'un bâtiment, d'une construction, d'un logement ou d'un espace qui touche à un autre bâtiment, construction, logement ou un autre espace.

Copropriété

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

Cote d'inondation

Niveau géodésique servant à définir la limite d'inondation.

Coupe d'assainissement (ou sanitaire)

L'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts afin de prévenir la propagation d'insectes ou de maladies dans un peuplement. Les arbres abattus doivent être utilisés, détruits ou éloignés du site.

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 n° 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 n° 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 n° 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 avant est établie conformément au croquis n° 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 n° 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 n° 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 n° 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.

Cul-de-sac

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

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.

Droit acquis

Dérogation 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.

Écran tampon

Partie d'un terrain pouvant comprendre un assemblage d'éléments paysagers qui forment un écran visuel et/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., c. S-3).

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.

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 quelle que 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.

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.

Enseigne directionnelle

Enseigne qui indique une direction à suivre pour atteindre une destination elle-même identifiée. L'enseigne directionnelle doit être localisée sur un terrain autre que celui où l'établissement est situé. Enfin l'enseigne directionnelle doit être calculée par établissement. Dans le cas où deux (2) ou plusieurs établissements sont regroupés dans un centre commercial, le nombre d'enseignes directionnelles autorisées doit alors être calculé par centre commercial.

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 d'identification

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 noms et adresses du bâtiment et de l'usage autorisé, et apposée contre le bâtiment principal ou sur le terrain.

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 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

Enseigne posée à plat sur un mur d'un bâtiment ou faisant corps avec celui-ci.

Enseigne mouvante

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

Enseigne sur marquise

Une enseigne qui est fixée soit au-dessus, soit en-dessous ou soit à/aux face(s) 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 projetante (ou en saillie)

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

Enseigne temporaire

Enseigne dont le caractère est passager, 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 (A.T.R.) et le ministère des Transports du Québec (M.T.Q.) en matière de signalisation touristique commerciale.

Enseigne sur un toit

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

Ensemble immobilier

Groupe de bâtiments résidentiels érigés sur un même terrain, pouvant être réalisés par phases, ayant en commun certains espaces extérieurs, services ou équipements et dont la planification, la promotion et la réalisation sont d'initiative unique.

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.

Établissement

Ensemble de locaux, équipements et installations servant à l'exploitation d'un commerce, d'une industrie ou autre.

1170-12-07 Établissement d'hébergement touristique général

Un établissement, autre que ceux énumérés aux classes d'usages Hébergement léger (C-9) et Hébergement d'envergure (C-10) du Règlement de zonage n° 1156-11, dans lequel au moins une unité d'hébergement, tel un lit, une chambre, une suite, un appartement, une maison, un chalet, un prêt-à-camper ou une roulotte, est offerte en location à des touristes contre rémunération pour une période n'excédant pas trente-et-un (31) jours.

1170-12-07 Établissement de résidence principale

Établissement où est offert, au moyen d'une seule réservation, de l'hébergement dans la résidence principale de l'exploitant à une personne ou à un seul groupe de personnes liées à la fois et n'incluant aucun repas servi sur place.

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 excluant les greniers.

Façade

Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue.

Façade principale

Mur extérieur d'un bâtiment faisant face à une rue et comprenant l'entrée principale donnant accès à l'intérieur d'un bâtiment.

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.

Frontage de terrain

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

Garage annexé

Garage privé qui s'incorpore ou qui fait partie intégrante du bâtiment principal, formant ainsi un tout, 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 moteur à l'intérieur du garage.

1170-12-04 Géodôme

Groupe de bâtiments en forme de dôme constitués d'une armature de métal et d'un revêtement extérieur fait de toile érigés sur un même terrain, suivant un plan d'aménagement détaillé, maintenu sous une seule responsabilité et planifié par phase ou non dans le but d'offrir certains équipements ou services communs et intégrés dans un tout harmonieux.

Gestion liquide

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

Gestion solide

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 quatre-vingt-cinq pour cent (85 %) à la sortie du bâtiment.

Gîte à la ferme

Hébergement comprenant moins de cinq (5) chambres à coucher complémentaire à un usage agricole.

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 n° 4.

Habitation bifamiliale

Habitation comprenant deux (2) logements.

Habitation collective

Habitation de plus de quatre (4) chambres ou de plus d'un (1) logement abritant un groupe de personnes et répondant aux caractéristiques suivantes :

- on ne peut individuellement y préparer des repas; s'ils y sont préparés, ils doivent l'être dans une cuisine collective ;

1170-12-07

- les hôtels, motels, *auberges et gîtes* ne sont pas considérés comme des habitations collectives.

Sont considérées comme habitations collectives et de manière non limitative (assujetties aux conditions ci-haut) :

- les maisons de convalescence ;
- les maisons de chambres ;
- les maisons de pension ;
- les résidences de religieux (ses) ;
- les résidences d'étudiants ;
- les clubs privés et les locaux d'associations, où la principale activité est résidentielle, sans comprendre d'usage commercial ;
- les centres d'accueil.

Habitation isolée

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

Habitation jumelée

Deux (2) habitations séparées en tout ou en partie par un mur mitoyen, par un abri d'auto ou par un garage privé, une habitation jumelée peut être unifamiliale (un logement contigu à un autre), bifamiliale (deux (2) logements contigus à deux (2) autres), trifamiliale (trois (3) logements contigus à trois (3) autres) ou multifamiliale (habitation multifamiliale contiguë à une autre).

Habitation multifamiliale

Habitation comprenant un minimum de quatre (4) 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 ou un abri d'auto, une habitation en rangée peut être unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale ou multifamiliale.

Habitation trifamiliale

Habitation comprenant trois (3) logements.

Habitation unifamiliale

Habitation comprenant un (1) seul logement.

1170-12-02 Hauteur d'une enseigne

La hauteur d'une enseigne est la distance verticale entre le niveau 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.

Hauteur en étages d'un bâtiment

Nombre d'étages compris entre le plancher du premier (1^{er}) étage 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. Si ce niveau est plus bas que celui de la rue d'au moins un mètre (1 m), le premier (1^{er}) étage est celui dont la moitié ou plus de la hauteur est située au-dessus du niveau de la rue (voir croquis n° 5).

Hauteur en mètres d'un bâtiment

Distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment et un plan horizontal passant par la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat, ou le faite dans le cas d'un toit en pente, à pignon, à mansarde ou en croupe (voir croquis n° 6).

Ilot

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

Immeuble protégé

Aux fins de la détermination des distances séparatrices liées à la gestion des odeurs en zone agricole permanente, un immeuble dont l'usage principal est lié aux activités et aux équipements suivants :

- un centre récréatif de loisirs, de sport et de culture ;
- un parc municipal ;

- une plage publique ou une marina ;
- le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c S-4.2) ;
- un établissement de camping ;

- les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature ;
- le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf ;
- un temple religieux ;
- un théâtre d'été ;
- un établissement d'hébergement au sens du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique* (L.R.Q., c. E-14.2, r. 1), à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire ;
- un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de vingt (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.

Implantation

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

Inspecteur en bâtiments ou inspecteur des bâtiments

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 des animaux qui s'y trouve.

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.

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 n° 7).

Ligne arrière

Ligne séparant un terrain d'un autre sans être une ligne avant ni une ligne latérale (voir croquis n° 3 et n° 7).

Ligne avant

Ligne située en front du terrain et coïncidant avec la ligne de rue (voir croquis n° 3 et n° 7) ou la ligne d'un terrain détenu en copropriété donnant accès à une rue.

Ligne 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 plante 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 deux (2) ans, laquelle est considérés 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 n° 3 et n° 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 n° 3 et n° 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.

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 n° 8).

Lot ou terrain d'angle transversal

Lot ou terrain d'angle borné par une rue ou tronçon de rue sur trois (3) côtés et possédant une ligne latérale (voir croquis n° 3 et n° 8).

Lot ou terrain desservi

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

Lot ou terrain partiellement desservi

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

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 n° 3 et n° 8).

Maison d'habitation

Aux fins de la détermination des distances séparatrices liées à la gestion des odeurs en zone agricole permanente, une maison d'habitation, d'une superficie au sol d'au moins vingt et un mètres carrés (21 m²) qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en case 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 ses employés.

Maison mobile

Habitation unifamiliale 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

Habitation fabriquées 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

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 n° 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 n° 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 n° 1).

Marina

Aux fins de la détermination des distances séparatrices liées à la gestion des odeurs en zone agricole permanente, une marina est un ensemble touristique comprenant le port de plaisance et les aménagements qui le bordent identifié au schéma d'aménagement ou au Plan d'urbanisme d'une ville.

Marquise

Construction placée au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron, ou au-dessous 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

Désigne la Ville de Gaspé.

Municipalité régionale de comté (M.R.C.)

Désigne la M.R.C. de la Côte-de-Gaspé.

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 n° 3. Lorsque le mur arrière est constitué de parties de mur décalées 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 n° 3). Lorsque le mur avant est constitué de parties de mur décalées 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 et/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 n° 3). Lorsque le mur latéral est constitué de parties de mur décalées 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.

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.

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 fait en vertu de la *Loi sur le cadastre* (L.R.Q., chap. 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.

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.

Pente

Rapport entre la projection verticale d'une inclinaison et sa projection horizontale.

Pêcheur reconnu

Personne qui pratique une activité de pêche et qui possède une carte ou un permis de pêche en règle, délivré par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ).

Périmètre d'urbanisation ou périmètre urbain

Périmètre tel que défini au plan des affectations du sol faisant partie intégrante du Plan d'urbanisme de la Ville de Gaspé.

PIA

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 cinquante centimètres (50 cm) ou plus.

Porche

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

Poste d'essence

Établissement dont l'activité est la vente au détail de carburant, d'huiles et de graisses lubrifiantes.

Poste d'essence avec lave-auto

Établissement regroupant sur le même terrain un poste d'essence et un lave-auto.

Poste d'essence avec dépanneur

Établissement regroupant dans un même bâtiment un poste d'essence et un dépanneur.

Poste d'essence avec lave-auto et dépanneur

Établissement regroupant dans un même établissement un poste d'essence ainsi qu'un dépanneur et sur le même terrain, un lave-auto.

Profondeur d'un terrain

Dimension linéaire d'un terrain comprise entre la ligne avant et la ligne arrière, ou toute autre ligne en tenant lieu (terrain d'angle, terrain transversal); (voir croquis n° 7).

Projet intégré

Groupement de bâtiments de type chalet érigés sur un même terrain, suivant un plan d'aménagement détaillé, maintenu sous une seule responsabilité et planifié par phase ou non dans le but d'offrir certains équipements ou services communs et intégrés dans un tout harmonieux.

Rapport plancher-terrain

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

Règlement 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.

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., chap. Q-2) et à ses règlements.

1170-12-07 Résidence principale

La résidence où une personne physique demeure de façon habituelle en y centralisant ses activités familiales et sociales et dont l'adresse correspond à celle qu'elle indique à la plupart des ministères et organismes du gouvernement.

Rez-de-chaussée

Plancher du premier (1^{er}) étage.

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 conformément à l'article 23.1.2 du *Règlement de zonage n° 1156-11*.

Roulotte de voyage

Signifie un véhicule monté sur roues, utilisé de façon saisonnière ou destiné à l'être, comme lieu où des personnes peuvent demeurer, manger et/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 ou de voyages.

Route de colonisation

Rue ouverte au public durant une certaine période de temps, sans jamais être une année continue au complet.

Rue

Voie de circulation pour véhicules moteurs autorisés à y circuler.

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 Gaspé, d'un gouvernement ou de d'autres villes.

Sentier piétonnier

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.

Site patrimonial protégé

Aux fins de la détermination des distances séparatrices liées à la gestion des odeurs en zone agricole permanente, site patrimonial reconnu par une instance compétente et identifié au schéma d'aménagement.

Solarium

Synonyme de véranda.

Sous-sol

Partie d'un bâtiment situé sous le rez-de-chaussée dont au moins la moitié de la hauteur entre le plancher et le plafond est en dessus du niveau du sol moyen adjacent.

Stationnement

Stationnement hors rue.

Station-service

Établissement regroupant dans un même bâtiment les services de vente au détail de produits pétroliers et d'accessoires de véhicules moteurs et ceux d'entretien, de réparation et de remplacement de pièces de véhicules.

Station-service et lave-auto

Établissement regroupant sur le même terrain une station-service et un lave-auto.

Station-service et dépanneur

Établissement regroupant dans un même bâtiment une station-service et un dépanneur.

Station-service avec lave-auto et dépanneur

Établissement regroupant dans un même bâtiment une station-service et un dépanneur et, sur le terrain, un lave-auto.

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 dudit bâtiment ou de la ligne d'axe des murs mitoyens, à l'exclusion des stationnements intérieurs.

Table champêtre

Établissement de moins de vingt (20) sièges (tout au long de l'année).

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 enclavé

Terrain non adjacent à une rue (voir croquis n° 8).

Terrain intérieur

Terrain borné par une rue sur l'un de ses côtés seulement (voir croquis n° 8).

Terrain partiellement enclavé

Terrain situé à l'intérieur d'un îlot ayant contact limité avec une ligne de rue (voir croquis n° 8).

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 Gaspé.

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 réglementés de manière à assurer la visibilité nécessaire aux automobilistes ou autres usagers de la route pour des raisons de sécurité.

Unité animale

Unité de mesure du nombre d'animaux qui peut se trouver dans une installation d'élevage au cours d'un cycle de production.

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 cent cinquante mètres (150 m) de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouve.

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 agricole reconnu

Usage agricole exercé par un agriculteur reconnu.

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 utilisée, 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.

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 loisirs.

Véhicule récréatif ou de loisirs

Tout véhicule, incluant les automobiles (sport, collection), camionnettes, roulottes de plaisance, tentes-roulottes, motos, tri-motos, 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 auto-portante et de verre.

Véranda (solarium)

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

Vide sanitaire

Espace entre le rez-de-chaussée ou le premier étage d'un bâtiment et le sol.

Ville

Signifie la Ville de Gaspé.

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.

Zone

Partie du territoire municipal désignée comme tel au Plan de zonage annexé au *Règlement de zonage n° 1156-11*.

CHAPITRE 2

ADMINISTRATION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME*

2.1 NOMINATION DU FONCTIONNAIRE DESIGNÉ*

L'émission des permis et certificats est confiée à un fonctionnaire nommé par le conseil* qui est désigné sous le nom d'inspecteur en bâtiments*. 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 adjoint(s) pour aider ou remplacer l'inspecteur en bâtiments*.

2.2 DEVOIR ET POUVOIR DU FONCTIONNAIRE DESIGNÉ*

1. 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.
2. 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 certificat demandé lorsqu'il est conforme au présent règlement. Le délai ne commence à s'appliquer que lorsque la demande est complète, incluant plans et documents nécessaires.
3. Le fonctionnaire désigné* peut exiger une attestation comme quoi les travaux sont effectués en conformité avec les 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*.

4. Le fonctionnaire désigné* peut suspendre tout permis ou certificat lorsque les travaux contreviennent au présent règlement ou quand la construction* est jugée dangereuse.

5. 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*.
6. Lorsqu'en vertu des règlements d'urbanisme*, une demande de permis ou de certificat doit être transmise au Comité consultatif d'urbanisme* et au conseil*, le fonctionnaire désigné* reçoit la demande et, après étude, l'achemine avec sa recommandation.
7. 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*.
8. Le fonctionnaire désigné* peut faire toute recommandation en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire* au comité consultatif d'urbanisme* en vue d'améliorer la qualité architecturale des constructions* sur le territoire*.
9. Le fonctionnaire désigné* peut émettre les avis de non-respect et les constats d'infraction aux dispositions de la réglementation d'urbanisme.

2.3 DROIT DE VISITE

Dans l'exercice de ses fonctions, le fonctionnaire désigné* ou tout autre fonctionnaire ou employé de la Ville de Gaspé, dûment autorisé peut visiter et examiner toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur des résidences, bâtiments* ou édifices quelconques pour constater si les règlements sont respectés. Les propriétaires ou occupants des lieux visités sont obligés de recevoir ces personnes.

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 formules fournies à cette fin par la Ville*. La demande, dûment datée et signée par le requérant, doit faire état des noms, prénoms et domiciles du requérant ainsi que du propriétaire.

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, être reproduits par procédé indélébile, et, sauf indication contraire, être produits en trois (3) exemplaires.

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 certificat, il doit en faire la demande écrite à l'inspecteur en bâtiments* et celui-ci doit émettre un avis écrit autorisant lesdites modifications, si elles sont en accord avec les dispositions des règlements. L'autorisation de telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou certificat déjà émis.

3.2 VALIDITE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT EMIS

Nul permis ou certificat ne peut être valablement accordé ou délivré s'il ne l'est par l'inspecteur en bâtiments* et s'il ne l'est conformément aux exigences des règlements d'urbanisme*. Tout permis ou certificat émis en contravention des dispositions desdits 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.

Toute modification par rapport à des actes, travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou à tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou 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 en bâtiments* 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 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 RESPONSABILITE DU DETENTEUR DE PERMIS OU DE CERTIFICAT

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

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 DEBUT DES TRAVAUX ET OCCUPATION DU BATIMENT PRINCIPAL*

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

1170-12-02 Suite à l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation concernant une installation septique, aucun bâtiment principal* ne pourra être occupé sans que cette installation septique ne soit conforme aux normes et exigences du *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (L.R.Q., c. Q-2, r.22)*.

CHAPITRE 4

PERMIS DE LOTISSEMENT

4.1 NECESSITE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

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

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, préparé par un arpenteur-géomètre, pour une partie ou l'ensemble du terrain* appartenant au requérant, 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 : 2 000
Plus de 10 000 mètres carrés	1 : 1 000 à 1 : 10 000

La demande doit faire état de tout renseignement pertinent afin de vérifier la conformité de la demande aux normes du *Règlement de lotissement n° 1157-11*.

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, existantes, requises ou projetées ;
5. Le réseau hydrographique sur le terrain* visé comprenant les lacs*, les cours d'eau*, les zones* inondables et la limite de la ligne des hautes eaux*, de même que la localisation d'un cours d'eau* situé à moins de cent mètres (100 m) d'une ligne quelconque des lots* projetés, ou d'un lac* situé à moins de trois cents mètres (300 m) d'une ligne quelconque des lots* projetés ;
6. La topographie du terrain* exprimée par des cotes d'altitude (courbes de niveau) d'au plus trois mètres (3 m) d'intervalle, lorsque la pente* moyenne du terrain* excède quinze pour cent (15 %), mesurée perpendiculairement à la rue* ;
7. L'emplacement de toute fosse septique et de tout élément épurateur desservi par une installation septique qui risquerait d'être à moins de trois mètres (3 m) de la ligne de lot* ;
8. La localisation de toute habitation* implantée à moins de cinq mètres (5 m) d'une ligne de lot* ;
9. L'orientation du plan suivant le nord astronomique.

b) DANS LE CAS D'UNE OPERATION CADASTRALE* INCLUANT UNE VOIE DE CIRCULATION*, UN PARC OU TERRAIN DE JEUX

Dans le cas d'une opération cadastrale* incluant une voie de circulation*, un parc ou 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 des rues* projetées selon le *Règlement de lotissement n° 1157-11* ;
3. La topographie exprimée par des cotes d'altitude du centre des intersections* des rues* projetées et à des intervalles d'au plus cinquante mètres (50 m) ;

4. La topographie exprimée par des cotes d'altitude (courbes de niveau) d'au plus un mètre cinquante (1,50 m) d'intervalle lorsque la pente* moyenne du terrain* excède dix pour cent (10 %) ;
 5. L'utilisation actuelle du sol ;
 6. Les phases de réalisation du développement, le cas échéant ;
 7. La localisation des boisés existants ;
 8. L'implantation* des bâtiments* existants, s'il y a lieu ;
 9. La localisation et l'identification des structures, des équipements ou des infrastructures de nature publique, s'il y a lieu ;
 10. L'identification des zones* d'excavation et de remblai de terrains* projetés, de même que l'importance de ces travaux (élévation proposée) ;
 11. Les parties de terrain* à risques de mouvement de terrain*, d'éboullis ou d'inondation ;
 12. Les terrains* constitués de dépôts meubles de plus de vingt-cinq pour cent (25 %) de pente* moyenne.
- c) DANS LE CAS DE TOUTE OPERATION CADASTRALE* CRÉANT UN LOT* CONSTRUCTIBLE OU PLUS ET NON DESSERVI OU PARTIELLEMENT DESSERVI* PAR L'AQUEDUC

Dans le cas de toute opération cadastrale* créant un lot* constructible ou plus et en milieu non desservi ou partiellement desservi* par l'aqueduc, la demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'une étude signée par un ingénieur de manière à garantir que la nature du sol s'avère adéquate pour recevoir une ou des installations septiques conformes aux exigences de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et des règlements qui en découlent. De plus, ladite demande devra préciser le type d'installation prescrite par le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (L.R.Q., c. Q-2, r. 22).

4.3 CONDITIONS D'EMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

L'inspecteur en bâtiments* 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 est conforme aux dispositions du *Règlement de lotissement n° 1157-11*, sous réserve des dispositions contenues à l'article suivant du présent règlement ;
2. La demande est conforme aux dispositions du présent règlement ;
3. La demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions du présent règlement ;
4. Le tarif établi pour l'obtention du permis a été payé.

Dans le cas de demandes non-conformes, l'inspecteur en bâtiments* doit faire connaître son refus au requérant par écrit et le motiver dans les trente (30) jours suivant le dépôt de la demande.

4.4 PERMIS DE LOTISSEMENT NE POUVANT ETRE REFUSE

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 26 avril 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 n° 1157-11*, si les conditions suivantes sont respectées :

1. Le 26 avril 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 en vigueur lors de la date d'enregistrement de la description du terrain* par tenants et aboutissants ;
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 n° 1157-11*, à l'égard d'un terrain* qui respecte les conditions suivantes :

1. Le 26 avril 1983, ce terrain* ne formait pas un ou plusieurs lots* distincts sur les plans officiels du cadastre ;
2. Le 26 avril 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 (2) premiers alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction* est détruite par un sinistre après le 26 avril 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 n° 1157-11*, 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 ;
2. Qui immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter un règlement alors 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.

d) TERRAIN* TRAVERSÉ PAR UN CHEMIN PUBLIC

Un permis autorisant une opération cadastrale* ne peut être refusé à l'égard d'un terrain* qui, le 26 avril 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 l'acte ou les actes enregistrés ne font pas mention d'un chemin public traversant ledit terrain*.

e) DIMINUTION DU CARACTÈRE DÉROGATOIRE* D'UN LOT*

Rien dans le présent règlement ne doit être interprété comme empêchant une opération cadastrale* ayant pour but de diminuer le caractère dérogatoire* d'un lot* ou d'un terrain*, dans la mesure où elle ne rend pas un autre lot* ou terrain* dérogatoire* ou n'aggrave pas leur caractère dérogatoire*.

4.5 DELAI DE VALIDITE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

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

4.6 EFFET DE L'EMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

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. D'émettre un permis de construire ou un certificat d'autorisation sur le ou les lots* concernés ;
2. 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. D'installer ou d'approuver l'installation de réseaux d'aqueduc* et d'égouts*.

CHAPITRE 5

PERMIS DE CONSTRUCTION

5.1 NECESSITE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Toute édification, addition ou implantation* d'une construction*, d'une installation septique, tout agrandissement, transformation, modification, réparation d'une construction* existante, d'une partie de construction* ou d'une installation septique, est interdite sans l'obtention préalable d'un permis de construction. Toutefois, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction dans les cas suivants :

1. Les remises*, cabanons* et gazebos préfabriqués et autres constructions* similaires à condition que chacune n'excède pas cinq mètres carrés (5 m²) et moins d'occupation au sol ;
2. Les abris d'hiver* temporaires ;
3. Les abris ou roulottes* d'utilité, situés sur les chantiers de construction ;
4. Les clôtures à neige ;
5. Un réservoir d'huile à chauffage ou de gaz propane à des fins non commerciales ;
6. Une antenne parabolique, sauf si plus de soixante et un centimètres (61 cm) de diamètre ;
7. Les équipements de jeux privés, non commerciaux ;

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

Lors des réparations mineures que nécessitent l'entretien normal et le remplacement d'éléments secondaires ou de matériaux d'une construction*, aux mêmes dimensions ou de même nature, selon le cas. Dans un tel cas, la structure et la superficie de la construction* doivent demeurer inchangées. Les réparations des ouvertures (portes et fenêtres), patio, galerie, balcon*, escalier, toiture, revêtement extérieur des murs, revêtement intérieur, travaux de peinture, sont autorisés sans permis à condition qu'on apporte aucune modification aux dimensions, aux superficies et à la localisation des éléments réparés, ni à la nature et au type de matériau remplacé.

Nonobstant ce qui précède, certains de ces travaux sont assujettis au PIA*.

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 accompagné des plans et documents suivants :

1. Les plans, élévations et coupes, lorsque nécessaires, pour permettre d'assurer et de vérifier la qualité extérieure des bâtiments* et des aménagements extérieurs, et pour avoir une compréhension claire du projet de construction. Le propriétaire a l'entière responsabilité de faire signer ces plans par un professionnel membre en règle de la corporation 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 en bâtiments* peut exiger du propriétaire de fournir une expertise ;
2. Un plan d'implantation* du bâtiment* projeté. Le propriétaire a entière responsabilité de faire signer son plan par un professionnel membre en règle de la corporation ou en fonction de la loi qui régit leur champ professionnel respectif; dans un cas de doute évident sur l'implantation*, l'inspecteur en bâtiments* peut exiger du propriétaire de fournir une expertise; dans ce cas, ce plan doit contenir des informations suivantes :
 1. La dimension et la superficie du terrain* et l'identification cadastrale ;
 2. La localisation des servitudes municipales ;
 3. La localisation des lignes de rue* ;
 4. La localisation et les distances entre chaque bâtiment* projeté et les lignes de terrain* ;
 5. La localisation et l'identification et tout bâtiment* existant ;
 6. L'indication de la topographie existante et du nivellement proposé par rapport à la rue* et aux terrains* adjacents lorsque les travaux de déblai ou de remblai excèdent deux mètres (2 m) par rapport au niveau du sol naturel ;

7. La localisation ainsi que la hauteur du pied (point de flexion) et de la cime de tout talus ayant une pente* de plus de quinze pour cent (15 %) ;
 8. La localisation de la ligne des hautes eaux* de tout cours d'eau* ou plan d'eau situé sur le terrain* concerné ou situé à moins de quinze mètres (15 m) d'un tel cours d'eau* ou plan d'eau ;
 9. La localisation de tous marais, marécages et milieux humides.
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 commentaires requis par les autorités compétentes, s'il y a lieu ;
 5. Un plan d'aménagement des aires de stationnement*. 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 :
 1. La forme et les dimensions des cases de stationnement*, des allées d'accès* et de circulation ;
 2. La localisation, le nombre et le dessin des cases de stationnement* ;
 3. L'emplacement des entrées et sorties, et la direction des sens uniques s'il y a lieu ;
 4. Les cases de stationnement* réservées aux personnes handicapées, s'il y a lieu ;
 5. 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 ;
 6. Le dessin et l'emplacement des enseignes directionnelles* ;
 7. Le type de recouvrement des aires de stationnement*.

6. Le dessin, l'emplacement, la hauteur et les matériaux des murs, clôtures et bordures, et/ou la hauteur, l'emplacement et l'espèce des haies, arbres ou arbustes à être plantés, si requis ;
7. Les documents, plans et renseignements suivants sont exigés pour la construction ou la modification d'installations septiques :
 1. Une analyse de sol du terrain* récepteur du système d'évacuation et de traitement préparée par un professionnel qualifié et indiquant la nature du sol et sa perméabilité, la hauteur de la nappe phréatique et la présence de roc ou d'une couche de sol perméable s'il en est ;
 2. Un plan à l'échelle et une vue en coupe du système d'évacuation et de traitement existant ou projeté, indiquant quelle sera la localisation précise du système par rapport aux lignes de lots* et à tout aménagement ou toute implantation* (puits ou source servant à l'alimentation en eau, cours d'eau*, résidence ou conduite souterraine de drainage sol, haut d'un talus, limite de propriété, conduite d'eau de consommation ou arbre) sur et dans le lot* une fois le système implanté ou modifié ;
 3. Un plan à l'échelle, comprenant au moins une vue en plan et une vue en coupe, du système tel qu'il sera implanté ou modifié sur les lieux ;
 4. Une attestation du requérant du permis, d'un professionnel qualifié ou de l'installateur du système ou de sa modification à l'effet que le système, une fois implanté ou modifié, respectera en tous points les prescriptions et obligations prévues au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (L.R.Q., c. Q-2, r. 22) ;
 5. Un engagement du requérant du permis à l'effet que l'installation ou la modification visée par le permis sera réalisée de façon strictement conforme aux informations et indications apparaissant dans les documents qui précèdent, que toute modification apportée en cours de travaux, s'il en est, sera dénoncée à la Ville* et que, dans ce dernier cas, de nouveaux documents seront déposés à la Ville* afin que celle-ci détermine si le permis est toujours valide en regard de la loi et de la réglementation applicable et qu'elle détienne des analyses, illustrations, plans, attestation et engagement conformes au système mis en place ou modifié, donc tel que construit ;

1170-12-02

6. *Lors de l'émission du permis, le propriétaire doit retenir les services d'un professionnel qualifié afin que ce dernier puisse réaliser la surveillance appropriée des travaux. De plus, le propriétaire doit remettre à la Ville*, dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux, un certificat de conformité signé par un professionnel qualifié indiquant que les travaux ont été réalisés en conformité au règlement provincial précité.*

1170-12-02

8. *Pour toute construction* autorisée sur un terrain* inclus dans un secteur de forte pente* (plus de vingt-cinq pour cent (25 %)), le requérant doit présenter une étude géotechnique réalisée par un ingénieur membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec qui démontre la possibilité de localiser sans danger une construction*. Cette étude technique doit comprendre notamment :*

1. Une description sur un plan de l'implantation* du ou des bâtiment(s)*, ou de la localisation des travaux à effectuer ;

2. Une coupe stratigraphique représentative de l'ensemble du terrain* ;

3. Une étude de stabilité qui démontre que le terrain* offre un facteur de sécurité adéquat contre le glissement de terrain* à court et à long terme ;

4. Les recommandations de l'ingénieur relativement à des conditions particulières lors de la construction.

9. Pour tout ouvrage* autorisé dans une zone* à risque d'inondation, l'identification des cotes d'inondation* 20 ans et 100 ans.

5.3 CONDITIONS D'EMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

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 n° 1157-11*; ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis* ;

Exemptions :

Toutefois, cette exigence ne s'applique pas aux cas suivants :

- les constructions* pour fins agricoles sur des terres en culture (agriculteur reconnu* et pour les inclusions agricoles dûment enregistrées auprès du greffe de la CPTAQ) ;
- les constructions* érigées sur les terres publiques ;
- les constructions* projetées dont la localisation est identique à celle d'une construction* existante. Cette exemption ne s'applique pas si le coût estimé de l'opération cadastrale* pour faire un ou plusieurs lots* distincts avec le terrain* sur lequel la construction* est projetée n'excède pas dix pour cent (10 %) du coût estimé de celle-ci ;
- les chalets* autorisés dans les zones* *Agro-forestières (AF)*, *Forestières (F) Panoramiques (PA)* et *Récréo-touristiques (RT)*, s'ils s'implantent à trois cents mètres (300 m) et plus d'une rue publique*. Dans ce cas, le propriétaire doit fournir un plan d'implantation* signé par un arpenteur-géomètre (certificat de piquetage) montrant l'implantation* du chalet* ainsi que la servitude d'accès si nécessaire et respecter toutes les autres dispositions applicables. Cette exemption ne s'applique pas si le coût estimé de l'opération cadastrale* pour faire un ou plusieurs lots* distincts avec le terrain* sur lequel la construction* est projetée n'excède pas dix pour cent (10 %) du coût estimé de celle-ci ;
- toute autre construction* projetée, autre qu'un bâtiment principal* (agrandissement ou construction complémentaire*), au sujet de laquelle il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance du permis qu'elle ne sera pas érigée sur des terres appartenant à des propriétaires différents. Cette exemption ne s'applique pas si le coût estimé de l'opération cadastrale* pour faire un ou plusieurs lots* distincts avec le terrain* sur lequel la construction* est projetée n'excède pas dix pour cent (10 %) du coût estimé de celle-ci.

1170-12-02

2. Les réseaux d'aqueduc* et d'égouts* 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.

1170-12-02

Dans le cas où les réseaux d'aqueduc et d'égouts* 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., chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire.*

Toute nouvelle construction doit obligatoirement se raccorder aux réseaux d'aqueduc* et d'égout* lorsque ces derniers sont établis sur la rue* en bordure de laquelle la construction* est projetée. Toutefois, dans le cas où, pour des raisons techniques (ex. : distance à couvrir, pente* du terrain*, incapacité du réseau*, etc.), il est impossible d'effectuer le raccordement aux réseaux*, le projet de construction devra rencontrer les critères du paragraphe précédent.*

3. Le terrain* sur lequel doit être érigée la construction* projetée est adjacent à une rue publique* ;

Exemptions :

Toutefois, cette exigence ne s'applique pas aux cas suivants :

- les constructions* pour fins agricoles sur des terres en culture (agriculteur reconnu* et pour les inclusions agricoles dûment enregistrées auprès du greffe de la CPTAQ) ;
- les chalets* autorisés dans les parties du territoire* zonées à des fins *Agro-forestières (AF), Forestières (F), Panoramiques (PA) et Récréo-touristiques (RT)*, s'ils s'implantent à trois cents mètres (300 m) et plus d'une rue publique*. Dans ce cas, le propriétaire doit fournir un plan d'implantation* signé par un arpenteur-géomètre (certificat de piquetage) montrant l'implantation* du chalet* ainsi que la servitude d'accès si nécessaire et respecter toutes les autres dispositions applicables ;
- les constructions* érigées sur des terres publiques ;
- les constructions* remplaçant une construction* détruite par un sinistre ;

1170-12-01

- à l'intérieur des zones* A-179, AF-183, AF-185, AF-186, PA-165, PA-182, PA-184, RT-167 et RT-168 pour les terrains* qui sont traversés par une emprise* de chemin de fer et qui correspondent aux caractéristiques suivantes :
 1. La partie adjacente à la rue publique* ne peut raisonnablement faire l'objet d'une construction et n'est pas conforme aux règlements municipaux ;

2. La partie non adjacente à la rue publique* est conforme au *Règlement de lotissement n° 1157-11* ou est protégée par droits acquis* ;
3. Les deux (2) parties de terrain* appartiennent au même propriétaire et doivent demeurer sous la même entité (lien d'appartenance) ;
4. Seul un usage* appartenant au groupe Habitation avec un maximum de deux (2) logements* est permis ;
5. *Le propriétaire a préalablement obtenu un droit de passage du propriétaire de l'emprise* du chemin de fer.*

1170-12-03

Malgré ce qui précède, cette exemption s'applique également pour un terrain* traversé par un chemin de fer et n'étant pas adjacent à une rue publique* et pour lequel aucun terrain* ou partie de terrain* n'est présent entre la rue publique* et l'emprise* de chemin de fer bornant le terrain*. Toutefois ce type de terrain* doit être situé dans une zone* visée à l'alinéa introductif de la présente exemption et respecter les sous-paragraphes 2, 4 et 5 du présent article ;

4. La construction* projetée doit respecter réciproquement les distances exigées pour l'implantation* d'un site d'élimination des déchets telles que prévues à l'article 16.1 du *Règlement de zonage n° 1156-11* ;
5. La demande est conforme aux dispositions contenues aux règlements d'urbanisme* ;
6. La demande, dûment complétée, est accompagnée de tous les plans et documents requis par les dispositions de ce règlement ;
7. Le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

5.4 CERTIFICAT DE LOCALISATION

Le propriétaire ou le constructeur doit fournir à l'inspecteur en bâtiments*, un certificat de localisation du bâtiment principal*, signé par un arpenteur-géomètre et ce, avant la fin de validité du permis de construction. Avec l'autorisation écrite du propriétaire, l'arpenteur-géomètre peut transmettre lui-même le certificat de localisation à l'inspecteur en bâtiments*. Le propriétaire doit s'engager, par écrit, à fournir tel certificat lui-même ou à mandater son arpenteur-géomètre à le faire, en signant le formulaire remis à cette fin par la Ville*.

Toutefois, un certificat de localisation n'est pas obligatoire pour un bâtiment principal* érigé sur un terrain* pour lequel un lot* distinct n'est pas exigé en vertu de l'article 5.3 du présent règlement.

5.5. DELAI DE VALIDITE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construire est valide pour douze (12) mois à compter de la date d'émission. 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 (1 000 000,00 \$), le permis est valide pour vingt-quatre (24) mois à compter de la date d'émission.

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.

5.6 CONDITIONS ADDITIONNELLES A L'EGARD D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION POUR UN BATIMENT AUTRE QU'AGRICOLE* MAIS SITUE EN ZONE* AGRICOLE TELLE QU'ETABLIE PAR DECRET

Aucun permis de construction pour un bâtiment autre qu'agricole* localisé en zone* agricole établie par décret ne peut être émis si les conditions suivantes ne sont pas respectées, en plus des autres conditions prévues au présent règlement, à l'égard des demandes de permis de construction.

Une personne qui désire ériger un bâtiment autre qu'agricole*, sur un lot* situé en zone* agricole établie par décret, doit remettre à l'inspecteur en bâtiments*, au soutien de sa demande de permis, les documents et informations suivants :

- une autorisation de la Commission de la protection du territoire* agricole du Québec (CPTAQ) permettant la construction d'un bâtiment autre qu'agricole* en zone* agricole établie par décret;
- un document faisant état de chaque exploitation agricole voisine du bâtiment* visé par la demande de permis et indiquant :
 - leurs noms, prénoms et adresses ;
 - groupe ou catégorie d'animaux faisant l'objet de l'exploitation agricole ;
 - nombre d'unités animales* ;

- type (lisier ou fumier) et mode de gestion des engrais de ferme (gestion solide* ou liquide*) ;
- type de toiture sur le lieu d'entreposage (absente, rigide ou permanente, temporaire) ;
- type de ventilation ;
- toute utilisation d'une nouvelle technologie, s'il y a lieu ;
- la capacité d'entreposage en mètre cube ;
- mode d'épandage (lisier : gicleur, lance, aéroaspersion, aspersion, incorporation simultanée, fumier frais et laissé en surface plus de vingt-quatre (24) heures, frais et incorporé en moins de vingt-quatre (24) heures, compost désodorisé) ;
- un plan à l'échelle indiquant :
 - les points cardinaux ;
 - la localisation réelle du bâtiment* non agricole projeté faisant l'objet de la demande de permis ;
 - la localisation du puits individuel ou de la prise d'eau, selon le cas ;
 - la localisation des exploitations agricoles avoisinantes, à savoir :
 - o l'installation d'élevage* ;
 - o le lieu d'entreposage des engrais de ferme ;
 - o les sites où les engrais de ferme sont épandus.
 - la distance entre le bâtiment* non agricole projeté et :
 - o toute installation d'élevage* avoisinante ;
 - o tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme ;
 - o l'endroit où l'engrais est épandu.

- la distance entre les lieux où sont épandus les déjections animales, le compost de ferme ou les engrais minéraux des exploitations agricoles avoisinantes et le puits individuel ou la prise d'eau, selon le cas, du bâtiment* non agricole projeté.
- une lettre du propriétaire du lot* visé par la demande de permis par laquelle il s'engage, après avoir obtenu le permis de construction requis, à construire le bâtiment* non agricole en respectant les normes de localisation telles qu'indiquées au plan préparé par l'arpenteur-géomètre ou l'ingénieur.

CHAPITRE 6

CERTIFICAT D'AUTORISATION

6.1 NECESSITE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

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

1. Tout changement 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 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 5 du présent règlement ;
2. *L'excavation du sol et tous travaux de déblai ou de remblai ;*
3. Le déplacement et la démolition d'une construction* ;
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* spécifiquement énumérées au *Règlement de zonage n° 1156-11* ;
5. Tout usage temporaire* tel que définis au *Règlement de zonage n° 1156-11*, à l'exception des abris d'hiver* et des clôtures à neige ;
6. L'aménagement ou la modification des stationnements* (localisation, nombre de cases, etc.) ;

1170-12-02

7. Toutes les constructions*, tous les ouvrages* et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives*, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral*, à l'exception des constructions*, ouvrages* et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* (L.R.Q., c. F-4.1) et à ses règlements d'application ;

1170-12-07

8. *Tout usage* d'établissement d'hébergement touristique général* tel que défini au Règlement de zonage n° 1156-11.*

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 3 du présent règlement.

- a) **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'usage* ou la destination projetée de chaque pièce ou aire de plancher ainsi que du terrain* ;
2. Le nombre, l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement* et des allées d'accès* ;
3. 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*.

- b) **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. Un plan d'implantation* de la construction* ou de l'aménagement projeté, s'il y a lieu ;
2. 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* ;

3. La localisation et la limite des hautes eaux de tout plan d'eau situé sur le terrain* concerné ou à moins de quinze mètres (15 m) des lignes du terrain* ;

4. L'utilisation et la disposition des matériaux excavés et une description des matériaux de remblayage ;
 5. Un plan d'aménagement des ouvrages* et des nivellements.
- c) DANS LE CAS DE DÉPLACEMENT D'UN BATIMENT* DE PLUS DE QUATRE MÈTRES VINGT-CINQ (4,25 M) DE HAUTEUR OU PLUS DE TROIS MÈTRES (3 M) DE LARGEUR, 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 (Québec Téléphone, Câblo G, ministère des Transports du Québec, Hydro-Québec, 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 Gaspé ;
 5. Une preuve d'assurance-responsabilité tous risques d'un montant d'un million de dollars (1 000 000,00 \$) ;
 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 5 du présent règlement ;
 7. Un jeu de photographies illustrant l'ensemble du bâtiment* à déplacer ;
 8. L'usage* et le plan d'aménagement du terrain* ;

9. Les demandes de déplacement de bâtiment* doivent être soumises à l'attention du conseil municipal* lorsqu'une ou des rues* municipales seront utilisées pour l'itinéraire projeté. Dans le cas du déplacement d'un bâtiment* inférieur à ceux mentionnés précédemment, le requérant doit fournir uniquement les éléments indiqués aux paragraphes 2, 4 et 6.
- d) DANS LE CAS DE DÉMOLITION D'UNE CONSTRUCTION*, LA DEMANDE DOIT EN OUTRE CONTENIR LES RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUIVANTS :
1. Une photographie de la construction* à démolir ;
 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 quarante-huit (48) heures de la démolition ;
 5. Dans tous les cas de démolition, le terrain* doit être aménagé à l'intérieur d'un délai de six (6) mois ;
 6. L'usage* et le plan d'aménagement du terrain* ;
 7. Spécification du mode de disposition des matières résiduelles.
- e) 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* ;
 2. Un plan à l'échelle exacte de localisation et d'implantation* de l'enseigne* par rapport au terrain* et au bâtiment* projeté ou existant. La localisation doit comprendre entre autres le numéro civique ou le numéro cadastral où l'enseigne* doit être installée ;
 3. Le certificat de propriété ou de location ;
 4. Le mode de fixation ;

5. Le texte, les messages, les sigles, les couleurs, etc. de l'enseigne* ;
6. Une description de l'utilisation actuelle du terrain* et du bâtiment* et enseignes* existantes s'il y a lieu.

Un certificat d'autorisation émis par la Ville* n'engage en rien la responsabilité de la Ville* pour tout dommage résultant ou pouvant être causé par ladite enseigne*.

f) DANS LE CAS DE TOUT USAGE TEMPORAIRE*, LA DEMANDE DOIT EN OUTRE CONTENIR LES RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUIVANTS :

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

g) DANS LE CAS DE TRAVAUX DE CONSTRUCTION OU D'OUVRAGES* SUR LA RIVE OU LE LITTORAL* D'UN LAC* OU D'UN COURS D'EAU*, LA DEMANDE DOIT EN OUTRE CONTENIR LES RENSEIGNEMENTS ET LES DOCUMENTS SUIVANTS :

1. Le type, la localisation précise, la description de tout ouvrage*, construction* ou travail effectué sur la rive* ou le littoral* ;
2. La pente* du terrain* exprimée en pourcentage ;
3. La localisation exacte de la ligne des hautes eaux* ;
4. Toute autorisation préalable et requise au niveau régional, provincial ou fédéral (ex. : ministère de l'Environnement et de la Faune).

1170-12-07 h) **DANS LE CAS DE TOUT USAGE D'HEBERGEMENT TOURISTIQUE GENERAL***, LA DEMANDE DOIT, EN OUTRE, CONTENIR LES RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS SUIVANTS :

1. *Une déclaration du requérant du type d'hébergement à être offert ;*
2. *Une autorisation du propriétaire, lorsque le requérant est un locataire ;*
3. *Un plan d'implantation* à l'échelle ;*
4. *Le nombre, l'emplacement et les dimensions des cases de stationnement* et des allées d'accès* ;*
5. *Une copie de la demande d'enregistrement auprès de la Corporation de l'industrie touristique du Québec ;*
6. *Des photos intérieures et extérieures de l'hébergement à être offert ;*
7. *Le nom et numéro de téléphone du répondant conformément au Règlement de zonage n° 1156-11 ;*
8. *Le plan de localisation et les détails des installations sanitaires.*

6.3 CONDITIONS D'EMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation est émis lorsque sont réunies 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 DELAI DE VALIDITE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le certificat pour le déplacement ou la démolition d'un bâtiment* est émis pour une durée de trente (30) jours. Passé ce délai, le certificat devient nul.

Sous réserve de dispositions particulières, dans les autres cas, un certificat d'autorisation est valide pour six (6) mois à compter de la date d'émission. Un prolongement de six (6) mois peut être accordé, sans frais, pour permettre de compléter les travaux amorcés. 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.

CHAPITRE 7

TARIF DES PERMIS ET CERTIFICATS

7.1 PERMIS DE LOTISSEMENT

Le tarif pour l'émission de tout permis de lotissement est fixé à vingt-cinq dollars (25,00 \$) par lot*, excluant les rues* et les parcs cédés à la Ville*.

7.2 PERMIS DE CONSTRUCTION (NOUVELLE CONSTRUCTION*)

Le tarif pour l'émission de tout permis pour la construction ou l'implantation* d'un bâtiment principal* ou complémentaire*, d'une construction ou d'un usage complémentaire* ou temporaire*, est établi comme suit :

a) USAGES* RESIDENTIELS

Cinquante dollars (50,00 \$) par unité de logement* et par addition de logement*.

1170-12-05 b) USAGES* COMMERCIAUX, PUBLICS, INDUSTRIELS, AGRICOLES, INSTITUTIONNELS ET POUR LEURS USAGES ET CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES*

- *trois dollars (3,00 \$) par mille dollars (1 000,00 \$) d'évaluation des coûts des travaux ou fraction de mille dollars (1 000,00 \$) dans le cas du premier cent mille dollars (100 000,00 \$) ;*
- *deux dollars (2,00 \$) par mille dollars (1 000,00 \$) d'évaluation des coûts des travaux ou fraction de mille dollars (1 000,00 \$) pour la tranche de cent mille dollars et un cent (100 000,01 \$) à cinq cent mille dollars (500 000,00 \$) ;*
- *un dollar (1,00 \$) par mille dollars (1 000,00 \$) d'évaluation du coût des travaux ou fraction de mille dollars (1 000,00 \$) pour la tranche de cinq cent mille dollars et un cent (500 000,01 \$) et plus.*

c) USAGES OU CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES* ET USAGES OU CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES* RÉSIDENTIELS

Trente dollars (30,00 \$).

d) INSTALLATIONS SEPTIQUES

Trente dollars (30,00 \$).

7.3 PERMIS DE RENOVATION (MODIFICATION D'UNE CONSTRUCTION* EXISTANTE)

Le tarif pour l'émission de tout permis de construction pour l'agrandissement, la transformation ou la réparation d'un bâtiment ou d'un usage principal*, complémentaire* ou temporaire*, est établi comme suit :

a) USAGES* RÉSIDENTIELS

Addition d'un logement*

(par unité de logement* et par addition de logement*) 50,00 \$

Agrandissement

(pour une superficie totale agrandie supérieure ou égale à 7,5 m²) 30,00 \$

Transformation, réparation

(avec ou sans agrandissement inférieur à 7,5 m²) 30,00 \$

1170-12-05 b) *USAGES* COMMERCIAUX, PUBLICS, INDUSTRIELS, AGRICOLES, INSTITUTIONNELS ET POUR LEURS USAGES ET CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES* ET PRINCIPAUX**

Agrandissement

- *valeur des travaux n'excédant pas dix mille dollars (10 000,00 \$) 30,00 \$*
- *trois dollars (3,00 \$) par mille dollars (1 000,00 \$) d'évaluation des coûts des travaux ou fraction de mille dollars (1 000,00 \$) pour la tranche de dix mille dollars et un cent (10 000,01 \$) à cent mille dollars (100 000,00 \$) ;*
- *deux dollars (2,00 \$) par mille dollars (1 000,00 \$) d'évaluation des coûts des travaux ou fraction de mille dollars (1 000,00 \$) pour la tranche de cent mille dollars et un cent (100 000,01 \$) à cinq cent mille dollars (500 000,00 \$) ;*
- *un dollar (1,00 \$) par mille dollars (1 000,00 \$) d'évaluation des coûts des travaux ou fraction de mille dollars (1 000,00 \$) pour la tranche de cinq cent mille dollars et un cent (500 000,01 \$) et plus.*

Transformation, réparation (sans agrandissement)

- valeur des travaux n'excédant pas dix mille dollars (10 000,00 \$) 30,00 \$
- pour chaque mille dollars (1 000,00 \$) additionnel 2,00 \$

c) **USAGES OU CONSTRUCTIONS COMPLÉMENTAIRES* ET USAGES OU CONSTRUCTIONS TEMPORAIRES* RÉSIDENTIELS**

Trente dollars (30,00 \$).

d) **INSTALLATION SEPTIQUE**

Trente dollars (30,00 \$).

7.4 ENSEIGNE*

Le tarif pour l'émission de tout certificat concernant la construction, l'agrandissement, la transformation de toute enseigne* est établie comme suit :

a) **ENSEIGNES* PERMANENTES**

1170-12-06 *Trente dollars (30,00 \$).*

b) **ENSEIGNES TEMPORAIRES***

1170-12-06 *Trente dollars (30,00 \$).*

7.5 REMBLAI ET DEBLAI

Le tarif pour l'émission de tout certificat concernant des travaux d'excavation de sol, de remblai et de l'enlèvement de terre arable est de trente dollars (30,00 \$).

7.6 CHANGEMENT D'USAGE*

Le tarif du certificat d'autorisation pour changement d'usage* et de destination est fixé à trente dollars (30,00 \$).

7.7 DEMOLITION ET DÉPLACEMENT

Le tarif d'un certificat pour travaux de déplacement ou de démolition d'une construction* est fixé à trente dollars (30,00 \$).

7.8 AUTRES PERMIS OU CERTIFICATS

Le tarif minimal de base pour l'émission de tout permis ou certificat prévu au présent règlement est établi à trente dollars (30,00 \$).

7.9 CASES DE STATIONNEMENT*

Dans le cas où le *Règlement de zonage n° 1156-11* prévoit que le conseil* peut exempter une personne de l'obligation de fournir et de maintenir des cases de stationnement*, si le conseil* décide d'exempter effectivement une personne de cette obligation, le tarif pour l'émission de tout permis ou certificat visé au présent chapitre doit inclure le paiement d'une somme additionnelle de quatre cent quatre-vingts dollars (480,00 \$) par case de stationnement* pour les usages* commerciaux, publics, industriels et institutionnels.

CHAPITRE 8

SANCTIONS ET RECOURS EN CAS DE CONTRAVENTION

8.1 SANCTIONS

Toute contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue une infraction et le contrevenant est passible d'une amende avec ou sans les frais. Le montant de cette amende est fixé à la discrétion de la cour de la juridiction compétente qui entend la cause.

Cette amende doit être d'un minimum, pour une première infraction, de cent cinquante dollars (150,00 \$) et d'un maximum de mille dollars (1 000,00 \$) si le contrevenant est une personne physique, et de deux mille dollars (2 000,00 \$) si le contrevenant est une personne morale. En cas de récidive, l'amende maximale est portée à deux mille dollars (2 000,00 \$) si le contrevenant est une personne physique et à quatre mille dollars (4 000,00 \$) si le contrevenant est une personne morale.

Si l'infraction est continue, elle constitue jour par jour une infraction distincte.

L'amende est recouvrée selon la loi.

8.2 RECOURS

L'article 8.1 n'empêche pas la Ville* d'intenter tout autre recours contre le contrevenant.

CHAPITRE 9

DISPOSITIONS FINALES

9.1 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace le *Règlement relatif à la gestion des règlements d'urbanisme n° 668-97* adopté le 10 février 1997 ainsi que ses amendements.

9.2 ENTREE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

MAIRE

GREFFIÈRE

ADOPTÉ le 16 janvier 2012

ENTRÉ EN VIGUEUR le 18 avril 2012