



LE ST-U SPÉCIAL URBANISME

2 JUIN 2016

Bonjour à vous citoyens et citoyennes,

La municipalité aimerait vous faire un petit rappel concernant les règlements d'urbanisme applicables à l'intérieur de Saint-Ubalde. Tout d'abord, avant de commencer tous travaux de construction, de rénovation, de lotissement ou de changement d'usage, vous devez faire une demande et obtenir un permis ou un certificat émis par le service d'urbanisme (à l'exception de certains cas).

Lorsque vous présentez votre demande de permis, vous devez avoir en votre possession :

- le formulaire complété : demande de permis et certificat appropriés;
- le plan de votre terrain (certificat de localisation ou d'implantation au besoin);
- le plan de la construction ou du bâtiment projeté;
- une procuration (au besoin);
- le paiement du permis.

Pour faciliter votre démarche, vous trouverez un tableau concernant les demandes de permis nécessaires avant le début de l'étude d'un projet à la page 3, ainsi que les coûts ci-rattachant. En cas de doute, vous pouvez contacter l'inspectrice au 418 277-2124, poste 105.

De plus, les formulaires de demande de permis sont disponibles soit à la municipalité soit sur notre site internet dans la section « service d'urbanisme » au www.saintubalde.com. Vous y trouverez aussi des fiches que vous pourrez consulter pour connaître les normes générales.

Concernant le permis de vente de garage, celui-ci est émis dans la même journée et n'occasionne aucun frais lors de la demande du permis.

Une fois que **toute la documentation nécessaire** à l'étude d'une demande de permis est déposée à la municipalité, il faut **prévoir un délai maximum de 30 jours pour le traitement de votre demande**. Il est important de noter que vous ne pouvez entreprendre vos travaux tant que vous n'avez pas reçu votre permis.

Claudia Lambert
Inspectrice municipale
Tél. : 418-277-2124 poste 105
urbanisme@saintubalde.com
www.saintubalde.com

Liste des travaux dont le permis ou certificat d'autorisation n'est pas obligatoire

- Remplacer, rénover ou réparer le revêtement de la toiture d'un bâtiment d'usage résidentiel sans aucune modification du toit et du matériel de revêtement extérieur utilisé
- Remplacer, rénover ou réparer les fenêtres et les portes d'un bâtiment d'usage résidentiel sans aucune modification des dimensions des ouvertures.
- Installer ou modifier un accessoire mural décoratif d'un bâtiment d'usage résidentiel.
- Procéder à la réfection ou rénover une galerie, un perron, un balcon, une terrasse ou une autre construction similaire située dans une cour arrière au niveau du rez-de-chaussée d'un bâtiment d'usage résidentiel (*un permis est toutefois requis pour la modification ou la réfection d'une promenade ou d'une terrasse permettant d'accéder à une piscine*).
- Procéder à la réfection ou rénover une pergola, un auvent ou un toit au-dessus d'une galerie ou d'une construction similaire, sur un bâtiment d'usage résidentiel.
- Les travaux d'entretien ne nécessitant que de menues réparations n'apportant aucun changement de la structure ou de l'apparence extérieure d'un bâtiment ou d'une construction. Ces travaux consistent notamment à refaire l'isolation, à réparer une galerie, un escalier, une pergola etc.
- Les travaux intérieurs et extérieurs de décoration, y compris la peinture.
- Les travaux de réparation, de pose ou de changement des revêtements du sol intérieur, d'armoires ou d'autres éléments de mobilier intégré, baignoire, évier toilette ou autre accessoire similaire.
- Remplacer ou réparer les revêtements de mur ou de plafond, boiseries.
- Remplacer ou rénover une installation électrique, la plomberie, un système de chauffage, un système de climatisation ou un système de ventilation.
- Installer ou réparer un foyer ou un poêle.
- Une antenne et sa structure, telle qu'une antenne parabolique, une antenne pour radio amateur d'usage résidentiel ou un autre type d'antenne similaire.
- Un foyer extérieur d'usage résidentiel.
- Un bassin d'eau ne constituant pas une piscine.
- Un réservoir d'huile ou de gaz ou un autre contenant de même type, d'usage résidentiel.
- Un spa extérieur d'usage résidentiel ou non résidentiel.
- Un système d'arrosage desservant un usage résidentiel ou non résidentiel.
- L'abattage d'un arbre dans une cour latérale et dans une cour arrière d'un terrain localisé en milieu urbain.
- L'excavation du sol, le déblai et le remblai d'un volume n'excédant pas 100 mètres cubes.
- La pose de matériaux de recouvrement de sol, tels que l'asphalte, l'agrégat, le pavé uni ou l'inter bloc, les bordures universelles ou tout autre matériau similaire, si les dimensions de la surface existante ne sont pas modifiées.
- Installer une enseigne à l'égard de laquelle un autre règlement précise explicitement qu'un certificat d'autorisation n'est pas requis.
- Installer une fontaine, un lampadaire, une tonnelle ou tout autre ornement d'aménagement paysager.
- Installer ou aménager un plan d'eau dont la profondeur de l'eau est inférieure à 1,20 mètre et qui n'est pas destiné à la baignade.
- Planter des végétaux, poser de la tourbe et ensemercer du gazon ne nécessitant pas d'excavation, de dragage, de nivellement, de remblayage ou d'autres travaux de même genre.
- Usages temporaires
- Maintenir un usage temporaire de vente à l'extérieur, sur un terrain non résidentiel, par le même commerçant et sur le même terrain que le commerce, pourvu que les produits vendus à l'extérieur soient ceux vendus à l'intérieur du commerce, et ce, à l'exception de produits ou d'activités liés à la restauration et à la vente d'alcool.
- Maintenir un usage temporaire, sur un terrain non résidentiel, pour une activité socioculturelle, socio-éducative ou pour toute autre activité communautaire non commerciale.
 - Un abri d'hiver pour automobiles ou piétons qui ne doit pas être installé avant le 1er octobre, ni après le 30 avril.
 - Une clôture à neige qui ne doit pas être installée avant le 1er octobre ni après le 30 avril.
 - La réinstallation d'une piscine démontable ayant déjà fait l'objet d'un permis de construction, à la condition d'être installée au même endroit sur le terrain et dans les mêmes conditions.
 - La réinstallation d'un kiosque ou d'un comptoir saisonnier de vente de produits agricoles ayant déjà fait l'objet d'un certificat d'autorisation, à la condition qu'il soit installé au même endroit et qu'il possède les mêmes dimensions.

N.B. : À noter que ce document n'a aucune portée légale et que le texte officiel des règlements a préséance.

TABLEAU AIDE-MÉMOIRE

PERMIS ET/OU CERTIFICAT D'AUTORISATION	TARIFS
Nouvelle construction bâtiment résidentiel	50 \$
Ouvrage de stabilisation dans la rive	50 \$
Transformation ou agrandissement bâtiment principal	25 \$
Ajout d'un nouveau patio, galerie, terrasse, etc.	25 \$
Nouvelle construction garage, cabanon, remise, etc.	25 \$
Changement d'usage divers	25 \$
Installation, modification ou remplacement d'une enseigne	25 \$
Installation d'un usage ou d'un bâtiment temporaire	25 \$
Autres ouvrages dans la rive	25 \$
Clôture ou muret	25 \$
Installation septique	25 \$
Installation, modification ou remplacement prélèvement d'eau (puits)	25 \$
Transformation ou agrandissement bâtiment complémentaire	20 \$
Nouvelle piscine	20 \$
Réparation d'une construction	20 \$
Démolition d'une construction	20 \$
Déplacement d'un bâtiment principal	20 \$
Déplacement d'un bâtiment complémentaire	10 \$
Abattage d'arbre	10 \$
Vente de garage	0 \$

Codification des zones : Vocations dominantes

Ra	Résidentielle de faible densité	Rec	Récréative
Ra/a	Résidentielle de faible densité en milieu agricole	Cons	Conservation
Rb	Résidentielle de moyenne densité	A	Agricole dynamique
Rc	Résidentielle de haute densité	Af/a	Agroforestière (secteur 5 ha et plus)
M	Mixte (Résidentielle et commerciale)	Af/b	Agroforestière (secteur 10 ha et plus)
C	Commerciale	Af/c	Agroforestière (sans résidence permanente)
I	Industrielle	Fo	Forestière
P	Publique-institutionnelle	ReF	Forestière et récréative

Construction d'un bâtiment principal résidentiel

Coût du permis : 50 \$

Transformation ou agrandissement bâtiment résidentiel

Coût du permis : 25 \$

Normes générales

RÈGLEMENTATION

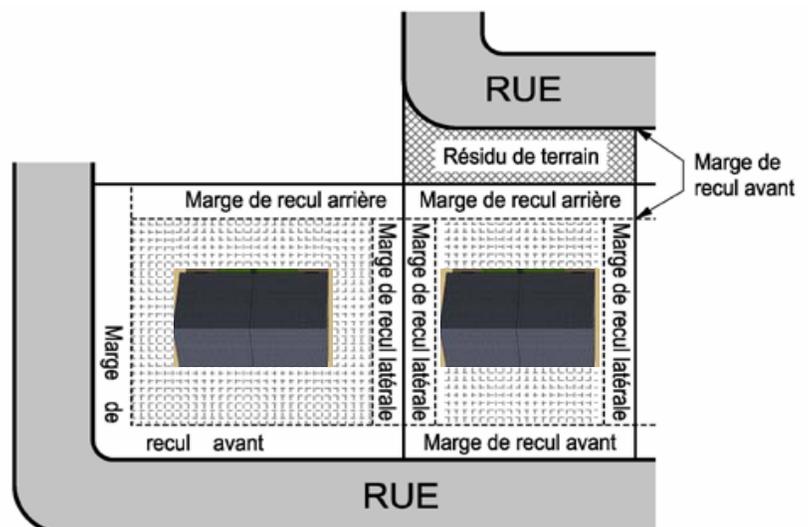
- Maximum d'un (1) seul bâtiment principal;

IMPLANTATION DU BÂTIMENT RÉSIDENTIEL

- L'implantation doit se faire dans l'aire bâissable du terrain;
- La superficie minimale au sol est de 45 mètres carrés (484.2 pieds carrés). Pour le bâtiment principal isolé cette superficie est portée à 65 mètres carrés (699.4 pieds carrés). Les maisons mobiles peuvent avoir une superficie minimale au sol de 38.5 mètres carrés (414.26 pieds carrés).
- La façade doit avoir au moins 7 mètres (22.96 pi) et une profondeur d'au moins 5 mètres (16.4 pi), à l'exception des maisons mobiles ou unimodulaires.
- La hauteur maximale est entre 10 et 11 mètres (32.8 pi et 36.08 pi) et/ ou 1 à 2 étages selon la zone.

CONTRAINTES SUPPLÉMENTAIRES

- Type de zone (Ex. : A-1, Ra/a-1, Rv-1, etc.)
- Cours d'eau – lac;
- Bande de protection riveraine;
- Forte pente;
- Zone de glissement de terrain;
- Installation septique;
- Prélèvement d'eau (puits);
- ...



Construction d'un bâtiment complémentaire isolé

Coût du permis : 25 \$

Transformation ou agrandissement du bâtiment complémentaire

Coût du permis : 20 \$

Normes générales

RÈGLEMENTATION

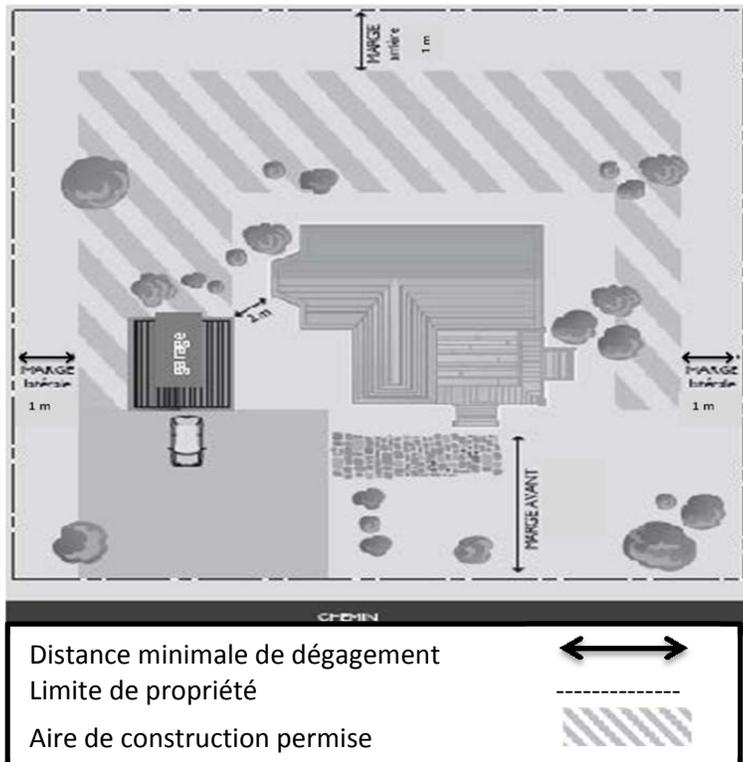
- Maximum de trois (3) bâtiments complémentaires isolés, excluant les constructions d'agrément;
- La superficie maximale est de 25% de plus que la superficie du bâtiment principal et n'excédant pas le pourcentage d'occupation au sol du terrain tous bâtiments confondus.
- La hauteur maximale est de 6.10 mètres (20 pi) dans le cas d'un bâtiment principal d'un étage et 0.61 m (2 pi) de moins pour un bâtiment principal de plus d'un étage.

IMPLANTATION DU BÂTIMENT COMPLÉMENTAIRE ISOLÉ

- À un minimum de 1 mètre (3.28 pi) des lignes latérales et arrière sans ouverture (porte ou fenêtre) ou à 1.5 mètre (5 pi) avec ouverture (porte et fenêtre);
- Les avant-toits et saillies doit être à 0.60 m (1.96 pi) des lignes latérales et arrière
- Doit être construit dans les cours latérales ou arrière;
- À une distance de 2 mètres (6.56 pi) de dégagement de toute autre construction.

CONTRAINTES SUPPLÉMENTAIRES

- Cours d'eau – lac;
- Bande de protection riveraine;
- Forte pente;
- Zone de glissement de terrain;
- Installation septique;
- ...



Construction d'un bâtiment attenant

Coût du permis : 25 \$

Normes générales

RÈGLEMENTATION

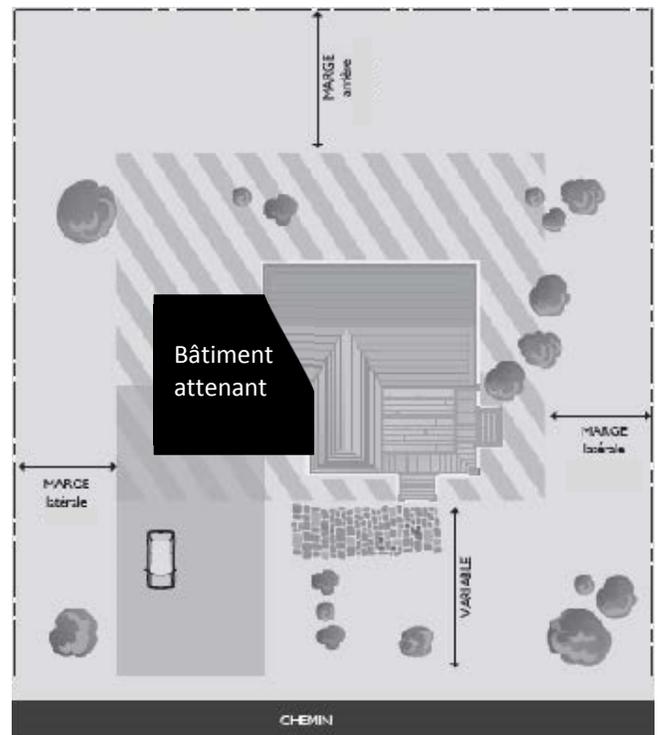
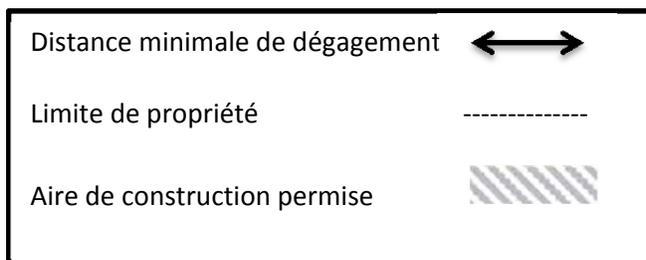
- La superficie au sol de l'ensemble des bâtiments complémentaires attenants ne doit pas excéder celle du bâtiment principal et ne pas excéder le pourcentage d'occupation au sol du terrain tous bâtiments confondus.
- La hauteur ne doit pas excéder celle du bâtiment principal.

IMPLANTATION DU BÂTIMENT ATTENANT

- Doit respecter les marges de recul applicables au bâtiment principal;
- Doit être construit dans les cours latérales ou arrière, mais il peut empiéter dans la cours avant à la condition de ne pas devancer de plus de 3 mètres la façade du bâtiment principal et de respecter la marge de recul avant prescrite dans la zone ou la norme d'alignement (s'il y a lieu);
- À une distance de 2 mètres de dégagement de toute autre construction.

CONTRAINTES SUPPLÉMENTAIRES

- Type de zone (Ex. : A-1, Ra/a-1, Rv-1, etc.)
- Cours d'eau – lac;
- Bande de protection riveraine;
- Forte pente;
- Zone de glissement de terrain;
- Installation septique;
- ...



Installation d'une piscine

Coût du permis : 20 \$

Normes générales

RÉGLEMENTATION

- La piscine doit être entourée d'une enceinte d'une hauteur d'au moins 1.2 mètre;
- L'enceinte et la porte de celle-ci doivent empêcher le passage d'un objet sphérique de 10 cm de diamètre et doivent être dépourvues d'élément de fixation, saillie ou partie ajourée pouvant faciliter l'escalade;
- L'enceinte n'est pas obligatoire si la paroi rigide d'une piscine hors terre atteint tout le tour 1.2 mètre de hauteur et si la paroi est souple elle doit atteindre 1.4 mètre dans les conditions ou une échelle munie d'une portière de sécurité se refermant et se verrouillant automatiquement, de même que si l'accès est protégé par une enceinte, ou qu'une terrasse rattachée à la résidence soit aménagée de sorte que la partie de la piscine soit protégée par une enceinte.
- Pour les piscines semi-creusée ou creusée, elle doit être munie d'une échelle ou d'un escalier permettant d'entrer dans l'eau et d'en sortir.
- Les conduits reliant des appareils à une piscine doivent être souples et ne doivent pas être installés de façon à faciliter l'escalade. Les appareils liés à la piscine, tel que système de chauffage ou de filtration d'eau doit être à 1 mètre (3.28 pi) de la paroi de la piscine. Les filtres, pompes et thermopompes doivent être localisés à au moins 1.5 mètre (5 pi).

IMPLANTATION D'UNE PISCINE

- À un minimum de 1.5 mètre (5 pi) dans les cours latérales et arrière;
- Ne doit pas être installé sous les lignes ou fils électriques;
- Ne doit être installé au-dessus des canalisations souterraines ou des installations septiques;
- À une distance de 1.5 mètre (5 pi) de dégagement de toute autre construction.

NOTE :

- La personne ayant reçu le permis est responsable d'assurer la sécurité des lieux jusqu'à la fin des travaux et de prévoir des mesures de sécurité temporaires;
- Suite à la fin des travaux, soit 15 jours après, une déclaration de conformité devra être remplie, signée et retournée à la municipalité avec 2 photos prises sous deux angles différents.
- Pour une meilleure compréhension des normes applicables à l'installation d'une piscine, je vous recommande le site suivant : <http://www.baignadeparfaite.com/fr/accueil>



Abattage d'arbre dans le périmètre urbain, villégiature et dans les zones Ra/a-3, Ra/a-10 et Ra/a-12

Coût du permis : 10 \$

RÈGLEMENTATION (PÉRIMÈTRE URBAIN)

- Il est défendu de couper un arbre d'un diamètre supérieur à 10 cm mesuré à 1.3 mètre au-dessus du sol dans une cour avant.

Sauf en cas des exceptions suivantes:

1. L'arbre est mort ou atteint d'une maladie incurable;
 2. L'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes ou des constructions;
 3. L'arbre est une nuisance pour la croissance et le bien-être des arbres voisins;
 4. L'arbre est susceptible de causer des dommages à la propriété publique ou privée;
 5. L'arbre doit nécessairement être abattu dans le cadre de l'exécution de travaux publics ou pour la réalisation d'un projet de construction autorisé par la Municipalité;
 6. L'arbre est situé à moins de 3 mètres de la fondation du bâtiment principal;
 7. Il s'agit d'un arbre de la famille des conifères qui occupe plus de 50% de la superficie de la cour avant;
 8. Il s'agit d'un peuplier (faux-tremble, blanc, de Lombardie et du Canada), d'un érable argenté ou d'un saule à hautes tiges.
- * Chaque arbre abattu doit être remplacé par un autre arbre et doit se faire dans un délai de 12 mois suivant l'émission du certificat d'autorisation.
- ** Il est interdit d'abattre un arbre en milieu riverain d'un lac ou d'un cours d'eau
- *** Vérifier auprès de la municipalité pour les terrains ayant une forte pente ou en zone de glissement de terrain.

RÈGLEMENTATION (ZONE Rv, Rec et Ra/a-3, Ra/a-10 & Ra/a-12)

- Il est défendu de couper un arbre d'un diamètre supérieur à 10 cm mesuré à 1.3 mètre au-dessus du sol

Sauf en cas des exceptions suivantes:

- Coupe d'éclaircie ou coupe sanitaire;
- Coupe d'une plantation ou peuplement rendu à maturité sur une superficie maximale de 0.5 ha;
- Réalisation d'une construction et usages autorisés, à condition de fournir un plan indiquant la zone de déboisement et la superficie n'excédant pas 1500 mètres carrés.
- L'ouverture et l'entretien des voies de circulation privées ou publiques, d'une largeur maximale de 20 mètres.



Démolition d'une construction Coût du permis : 20 \$

Normes générales

RÉGLEMENTATION

Doit fournir les renseignements suivants :

- Les motifs de tels travaux et les moyens techniques utilisés pour procéder à la démolition;
- Une photographie de la construction à démolir;
- Un plan illustrant les parties de la construction à être démolies, les parties de la construction devant être conservées ainsi que les réparations à effectuer sur la partie non démolie;
- La vocation du terrain lorsque les travaux seront exécutés;
- La durée de la démolition;
- Un engagement écrit du propriétaire à procéder au nivellement du terrain dans les 48 heures de la démolition;
- Le lieu de disposition des débris et matériaux de construction.

Suite à la démolition d'une construction, le terrain devra être libéré des débris et nivelé dans les 60 jours du début de la démolition;

Il est défendu de laisser sur le terrain des rebuts de quelque nature que ce soit, tel que matériaux de construction, des échafauds ou des substances qui sont de nature à communiquer le feu aux propriétés adjacentes.

Pour les travaux comportant une cavité, un trou ou un déblai, l'implantation d'une clôture de protection devra être installée pour empêcher toutes chutes possibles d'une hauteur minimale de 1.2 mètre, et ce dans les 24 heures suivant les travaux.



Construction d'un quai

Coût du permis : 25 \$

Normes générales

RÉGLEMENTATION

- Un seul quai est autorisé par terrain et celui-ci doit être localisé vis-à-vis l'accès aménagé au lac ou au cours d'eau;
- Il doit être construit sur pilotis ou fabriqué d'une plate-forme flottante. La dimension des pieux pour une structure sur pilotis ne doit pas excéder 15 centimètres de diamètre ou de côtés;
- Le quai doit être disposé perpendiculairement à la ligne de rivage. Il ne doit pas avoir une largeur supérieure à 2 mètres (6.56 pi) ni excéder une superficie de 20 mètres carrés (215.2 pi ca.). Le quai peut prendre la forme d'un « T » ou d'un « L » (vers le plan d'eau) par une plate-forme parallèle à la rive;

Aménagement d'une ouverture

Coût du permis : 25 \$

Normes générales

RÉGLEMENTATION

Lorsque la pente de la rive est inférieure à 30%, la coupe d'arbres à l'aménagement de l'ouverture doit être d'un maximum 5 mètres (16.4 pi) donnant accès à un lac ou un cours d'eau sous les conditions suivantes :

- Une seule ouverture est autorisée par terrain;
- Elle doit être aménagée de manière à conserver la végétation herbacée et à ne pas créer de foyer d'érosion;
- Son tracé doit former un angle d'au plus 60 degrés par rapport à la ligne de rivage, sauf si on ne peut faire autrement en raison d'un obstacle naturel;
- Une ouverture existante ne confère pas de droits acquis et n'autorise pas une deuxième ouverture;
- Il est permis d'y aménager une surface piétonnière d'une largeur maximale de 2 mètres (6.56 pi) sur toute la profondeur de la rive dans le seul cas où aucun travail relatif à la végétation, ni aucun remblai et déblai n'est nécessaire;
- Il est permis d'y aménager une descente à bateaux dans le seul cas où aucun remblai ni déblai n'y sont nécessaires; dans un tel cas, la végétation herbacée devra être conservée de manière à ne pas créer de foyer d'érosion;
- Aucun remblai ni déblai n'est autorisé à l'exception d'un régalage sommaire après la coupe des arbres.

Ajout d'un nouveau patio, galerie, terrasse, etc Coût du permis : 25 \$

Normes générales

RÈGLEMENTATION

- Toutes les parties saillantes (galeries, perrons, balcons, vérandas, porches, auvents, marquises, avant-toits et corniches) du bâtiment principal doivent être à une distance d'au moins 3 mètres (9.84 pi) de l'emprise de rue. Elles doivent être situées à une distance de 2 mètres (6.56 pi) dans la cour avant et à une distance de 1.5 mètre (4.92 pi) des cours latérales et arrière.
- Les escaliers extérieurs doivent être situés à une distance de 1.2 mètre (3.94 pi) de la marge avant.
- Toute modification des parties saillantes du bâtiment aménagé en pièce habitable doit faire l'objet d'un permis d'agrandissement résidentiel.
- Les chambres froides sous une galerie couvrant 50% de la façade, les fenêtres en baie et les verrières couvrant moins de 20% doivent être situées à une distance de 1.2 mètre (3.94 pi).
- Les cheminées doivent être situées à une distance de 0.60 mètres (1.97 pi) de la cour avant.
- Les parties de la construction en porte-à-faux couvrant 50% de la façade doivent être à une distance de 1.2 mètre (3.94 pi) de la cour avant.

CONTRAINTES SUPPLÉMENTAIRES

- Cours d'eau – lac;
- Bande de protection riveraine;
- Forte pente;
- Zone de glissement de terrain;
- Installation septique;
- ...



Installation, clôtures et haies

Coût du permis : 25 \$

Normes générales

RÈGLEMENTATION

- La hauteur maximum en cour avant est de 1 mètre (3.28 pi), dans les cours latérales et arrière la hauteur est portée à 2 mètres (6.56 pi).
- Pour les haies, dans les cours latérales et arrière, il n'y a aucune limite de hauteur assujettie.
- Les matériaux autorisés pour l'installation de clôtures sont du bois plané, peint, teint, vernir ou traité. Cependant, le bois naturel peut être utilisé dans le cas de clôtures rustiques faites avec des perches de bois, les clôtures de métal décoratives, fer forgé ou de mailles de fer et de finition à éviter toute blessure.
- Les clôtures doivent être maintenues en bon état en tout temps.
- Les haies doivent être entretenues de façon à ne pas excéder la hauteur maximale permise et à ne pas empiéter dans l'emprise de rue ou sur la propriété voisine, à moins d'un accord écrit entre les parties.
- L'implantation d'une haie ou d'une clôture ne doivent pas nuire à la visibilité sur les coins de rues (triangle de visibilité).

CONTRAINTE SUPPLÉMENTAIRES

- Cours d'eau – lac;
- Bande de protection riveraine;
- Forte pente;
- Zone de glissement de terrain;
- Installation septique;

