



PETIT GUIDE D'URBANISME

Saint-Émile-de-Suffolk

- ✓ **Permis**
- ✓ **Environnement**
- ✓ **Constructions**
- ✓ **Sécurité**
- ✓ **Et plus.....**

MUNICIPALITÉ SAINT-ÉMILE-DE-SUFFOLK
299 route des Cantons
St-Émile-de-Suffolk, QC
J0V 1Y0

Le petit guide d'urbanisme est un outil mis à votre disposition pour expliquer certains règlements d'urbanisme à Saint-Émile-de-Suffolk.

LE SERVICE D'URBANISME

Lorsqu'on envisage un projet de construction, de rénovation ou d'aménagement, il peut être difficile de naviguer à travers tous les règlements. Le service d'urbanisme est là pour vous informer des règles à respecter et des autorisations requises. Toutefois, ce n'est pas un service de consultant. On ne peut vous conseiller, ni vous référer à des professionnels, ni vous renseigner sur les différentes technologies.

VISITE D'UN INSPECTEUR

La Municipalité de Saint-Émile-de-Suffolk mandate un inspecteur en bâtiment et en environnement afin de renseigner et veiller à l'application des règlements d'urbanisme de la Municipalité.

L'inspecteur ...

- Peut visiter votre propriété, à l'intérieur et à l'extérieur, à tout moment entre 7h et 19h.;
- Peut photographier, filmer et effectuer tout prélèvement dans l'exercice de ses fonctions;
- N'est pas tenu de justifier la raison de sa visite;
- N'est pas tenu de prendre rendez-vous préalablement;
- Peut visiter votre terrain en votre absence;
- S'identifie lorsqu'il se présente à votre domicile et reste toujours courtois et respectueux envers vous.

Liste d'arpenteurs

ALARY ST-PIERRE, DUROCHER ARPENITEUR GÉOMÈTRES Daniel Giroux	Tel : 819 777-4331 Fax : 819 777-2209
ÉTUDE ISABELLE LABELLE Isabelle Labelle	Tél. : 819 686-2490 Fax : 819 686-9323
FRANÇOIS GAUTHIER ARPENITEUR GÉOMÈTRE François Gauthier	Tél. :819 423-5723
GRUPE HANDFIELD Daniel Handfield	Tél. :819 986-3220
MARC PATRICE ARPENITEUR GÉOMÈTRE Marc Patrice	819 983-2277
MURRAY-MALTAIS ET ASSOCIÉS Gabriel Lapointe	819 425-9808



Les informations contenues dans ce guide n'ont pas de valeurs légales et sont à titre indicatif seulement. Elles ne remplacent pas les règlements de la Municipalité, disponibles en tout temps sur le site web : **www.st-emile-de-suffolk.com**

Voir sous l'onglet : Services aux citoyens et ensuite urbanisme et environnement.

Liste de technologues

ÉCOPHYLLE Anabelle Drew	819 428-5822	
FRANSTEP Stéphane Jean	819 426-2363	
SCV Environnement M.André Pilon	819 429-0888	Apilonjr.ingcgocable.ca
TECHNI-PLUS ENVIRONNEMENT INC. Isabelle Perrier	819 428-1878	
INGÉNAT génie-conseil Élie Saint -Hilaire	819 327-3777	SSH@INGENAT.COM
JEAN-FRANÇOIS DUBÉ	450 430-3330 514 880-3770	
KCS INC. Kevin Côté	819 717-4258	
LASCELLES ENGINEERING ET ASSOCIATES LIMITED Manon Lacelles	613 632-0241 613 632-1669	
RP SEPTIQUE P.Parizeau	514 233-2421	rparizeau@videotron.ca
CONSEPTIKA Guillaume D'Août	819 328-8605	
CSO SERVICES CONSEILS Thierry Testa T.P	819 790-9477 514 701-2473	

M. Pierre Blanc

Inspecteur municipal

819 426-2947 poste 4

urbanisme@stemiledesuffolk.quebec

(Disponible sur rendez-vous seulement)

PLAINTES

La contribution des citoyens et citoyennes de la Municipalité de Saint-Émile-de-Suffolk est essentielle pour assurer le bon respect des règlements à l'échelle de notre territoire. Même si nous menons régulièrement des inspections, il peut arriver que vous soyez témoins de problèmes avant nous!

Si vous avez raison de croire qu'il y a une infraction aux règlements municipaux, déposez une plainte à la Municipalité en faisant état du problème. Merci d'offrir une description détaillée de l'évènement (problème, où).

Si le problème concerne votre voisin, la Municipalité conserve l'anonymat de toutes plaintes reçues.

Si je dépose une plainte, est-ce que je conserve l'anonymat?

Absolument. Toutefois, si jamais la plainte mène à un constat d'infraction, nous pourrions, vous inviter à servir de témoin, juste quand la preuve est démontrée par vous et non par l'inspecteur municipal.

INFRACTIONS AVIS-CONSTATS

La Municipalité de Saint-Émile-de-Suffolk a pour devoir de faire appliquer les règlements sur le territoire et utilise tous les moyens juridiques à sa disposition pour les faire respecter. Rappelons que ces règlements servent à :

- Protéger la sécurité publique;
- Protéger l'environnement;
- Veiller au bon développement de la communauté.

Lorsqu'une situation d'infraction est identifiée, la Municipalité détermine la marche à suivre en fonction du type et de la gravité de l'infraction.

Cela dit, dans la plupart des cas :

- L'inspecteur de la Municipalité vous informera de la situation d'infraction, en personne, par téléphone ou par voie écrite;
- La Municipalité émettra un avis d'infraction;
- Si la situation n'est pas réglée dans les délais prescrits, le dossier sera immédiatement transmis au conseil municipal et s'il y a une décision favorable à l'émission d'un constat d'infraction une résolution du conseil sera rédigée et remise à l'inspecteur municipal pour la rédaction d'un constat d'infraction qui sera acheminé à la Cour municipale, qui pouvant mener à une amende, ainsi qu'une ordonnance de la Cour.
- Le constat d'infraction est le dernier recours pour faire respecter la réglementation entre un citoyen et la municipalité.



NUISANCES, DÉCHETS ET MATÉRIAUX INUTILISÉS

Soyons fiers, gardons Saint-Émile-de-Suffolk propre!

Dans l'intérêt de la santé, de l'environnement et du bien-être de la collectivité, la Municipalité interdit l'entreposage de déchets, appareils désaffectés et matériaux inutilisés sur les propriétés du territoire.

Maintenir une nuisance sur sa propriété, peu importe son origine, constitue une infraction qui peut entraîner une amende journalière tant que persiste la situation.

Qu'est-ce qu'une nuisance?

- Déchets
- Matériaux inutilisés(ferraille)
- Appareils électroménagers hors d'usage
- Véhicules hors d'usage
- Ferraille
- Autre



Ces déchets ne sont pas à moi, quelqu'un les a déposés là.

Vous êtes responsable d'une nuisance sur votre propriété, peu importe son origine.

Comment s'en débarrasser?

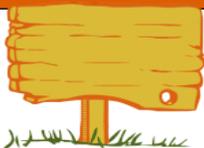
Vous pouvez contacter un centre de recyclage de la région.

GUÉRITES OU CLÔTURES D'ENTRÉE

Les guérites (ou clôtures d'entrée) sont **interdites** sur toutes les rues privées ou publiques, notamment pour des raisons de sécurité publique.

Il est toutefois possible d'en installer sur une allée d'accès privée (l'entrée à partir de la limite de la propriété qui mène à une seule adresse).

ENSEIGNES



Voici quelques normes applicables à l'affichage :

Localisation :

Aucune enseigne ne peut être installée sur un autre terrain que celui occupé par l'établissement qui s'annonce, sauf si l'enseigne est installée sur un terrain vacant et qu'elle annonce un événement public ou un établissement appartenant au propriétaire dudit terrain vacant.

Les enseignes peuvent être installées sur un muret, sur un poteau ou un socle dans une cour adjacente à la rue, ou à plat sur le mur extérieur du bâtiment.

Nombre :

Pour chaque établissement, une seule enseigne à plat peut être installée sur chacun des murs extérieurs donnant sur la rue. Pour chaque bâtiment, que celui-ci ne compte qu'un seul ou plusieurs établissements commerciaux ou industriels, une seule enseigne ou module d'enseignes peut être installé sur un muret, un poteau ou un socle.

Surface :

La surface maximale de toute enseigne commerciale est de trois (3) mètres carrés.

Hauteur :

La hauteur de l'installation de toute enseigne posée à plat sur le mur d'un bâtiment ne peut excéder la hauteur du plafond du rez-de-chaussée. La hauteur de toute enseigne sur poteau ne doit pas dépasser quatre (4) mètres. Un module d'enseignes accompagnant un bâtiment regroupant au moins cinq (5) commerces peut atteindre une hauteur maximale de dix (10) mètres.

Boîtiers :

Toutes les enseignes apposées sur une marquise doivent être installées longitudinalement et parallèlement au pourtour de la marquise, et avoir les unes et les autres une hauteur identique n'excédant pas soixante (60) centimètres.

J'AI REÇU UN AVIS D'INFRACTION QU'EST-CE QUE JE FAIS?

D'abord merci d'apprécier le sérieux de la situation. Cet avis signifie qu'une problématique doit être corrigée, sans quoi de réels recours judiciaires seront entamés.

- Relisez attentivement la lettre;
- Renseignez-vous sur les règlements mentionnés;
- La lettre vous demande de corriger une situation, planifiez dès maintenant.

Lorsque la situation sera corrigée, contactez la Municipalité pour nous en aviser.

En tout temps, **soyez courtois** et maintenez le respect avec le personnel. Aucun comportement abusif, harcelant ou intimidant ne sera toléré.

J'AI REÇU UN CONSTAT D'INFRACTION DE LA COUR MUNICIPALE. QUE SE PASSE-T-IL MAINTENANT?

Si vous avez reçu un constat d'infraction, c'est que le dossier a été transmis à la Cour municipale et n'est plus entre les mains de la Municipalité.

- Relisez le constat et suivez les instructions attentivement;
- Il est inutile de nous contacter. Pour toute questions, contactez la Cour;
- Lorsque le dossier aura été traité par la Cour, respectez-en la décision et les règlements municipaux.

J'AI BESOIN D'UN PERMIS ✓

Toute construction (ex. maison, remise, galerie)	✓	
Agrandissement de tout bâtiment	✓	
Rénovation	✓	
Démolition d'un bâtiment	✓	
Abattage d'arbre	✓	
Travaux en bande de protection riveraine	✓	
Enseigne	✓	
Clôture	✓	
Quai	✓	
Piscine, spa pavillon-jardin(gazebo)	✓	
Démarrer une activité commerciale	✓	
Déplacement de terre (remblai ou excavation)	✓	

Dans le doute, veuillez communiquer avec la municipalité!

DÉMOLITION ET BÂTIMENT DANGEREUX

Tout bâtiment qui devient dangereux, par exemple à la suite d'un manque d'entretien, incendie ou inondation majeure, doit respecter les règles ci-après :

Lorsque par la suite d'un incendie ou de quelque autre cause, un Bâtiment est endommagé ou délabré ou est devenu dangereux, le propriétaire doit, dans les 24 heures suivant le sinistre, barricader les ouvertures de ce bâtiment de manière à bloquer l'accès aux personnes non autorisées à y pénétrer ou, s'il y a lieu, entourer l'emplacement d'une clôture temporaire d'au moins 1,2 mètre de hauteur.

Le propriétaire doit obtenir le permis ou le certificat requis et commencer les réparations à ce bâtiment, ou sa démolition, dans les 60 jours de la date à laquelle les dommages ont été causés.

Si le propriétaire choisit de réparer le bâtiment, ces réparations doivent être terminées dans les 12 mois suivant la date de ce sinistre.

Si le propriétaire choisit de démolir le bâtiment, cette démolition doit être terminée dans les 30 jours suivant la date du début de la démolition et le terrain doit être nettoyé de tous les débris et nivelé à l'intérieur du même délai.



Nous souhaitons acheter un chalet mais aussi pouvoir le louer pendant les périodes où nous ne pouvons pas profiter de notre résidence secondaire, est-ce possible à Saint-Émile-de-Suffolk?

La Municipalité de Saint-Émile-de-Suffolk autorise et encadre l'exploitation des résidences de tourisme. Dans le cas d'une résidence secondaire, celle-ci sera considérée comme résidence de tourisme dont l'exploitation est encadrée et nécessite un certificat annuel municipal et une attestation de classification au sens de la Loi sur les établissements d'hébergement touristiques (E-142.2) ou son équivalent en vertu de la réglementation provinciale en vigueur.

Puis-je accueillir plus de voyageurs qu'il n'y a de chambres dans mon chalet ?

Par exemple, dans si j'ai 2 chambres, puis-je accueillir 6 personnes dont 2 coucheraient sur le divan-lit du salon?

Au sens de la réglementation sur la location court terme, une chambre est une pièce fermée, ou pouvant être fermée par de menus travaux, muni de fenêtres, utilisée ou destinée à être utilisée pour y dormir même si elle est utilisée à d'autres fins. Autrement dit le salon qui contient un dispositif servant à coucher des personnes (par exemple un divan-lit) est considéré comme une chambre au sens de cette réglementation. Ainsi, quelle que soit la configuration du chalet (2 chambres et 1 salon contenant un divan-lit ou 3 chambres et un salon sans possibilité de couchage) pour pouvoir accueillir 6 personnes, il faut que la capacité hydraulique de l'installation septique autonome de la résidence soit supérieure à 1260 litres.

Y a-t-il une limite relative à la capacité d'accueil de la résidence ?

Exemple : si le chalet a 3 chambres, combien de voyageurs puis-je accueillir ?

La capacité d'accueil d'une résidence de tourisme est déterminée par la capacité hydraulique de l'installation septique autonome de la résidence et est limitée à un maximum de quatre (4) chambres à coucher dans les secteurs où l'usage est contrôlé via pourcentage et six (6) chambres pour les autres secteurs

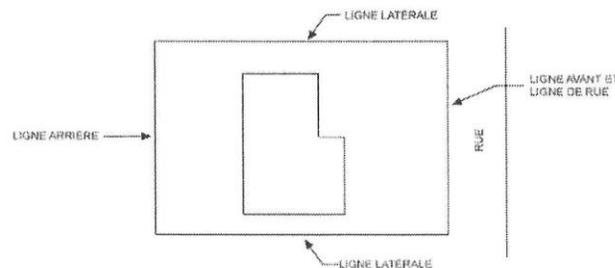
DOCUMENTS REQUIS LORS D'UNE DEMANDE DE PERMIS

Nouvelle construction

- Plan d'implantation du projet (arpenteur géomètre);
- Plan scellé (Technologue ou architecte);
- Rapport d'installation septique(technologue);
- Soumission d'un puisatier;
- Nom et coordonnées de l'entrepreneur;
- Les coûts;
- Et tout autre document nécessaire au besoin.

Bâtiment complémentaire (garage, remise, autres)

- Croquis du projet avec une vue en élévation et en plan;
- Les distances entre chaque bâtiment;
- Les marges de recul du bâtiment projeté à la ligne avant, arrière, latéral droite et gauche de votre propriété;
- Le nom et les coordonnées de l'entrepreneur;
- Les coûts;
- Et tout autre document nécessaire au besoin.



ANALYSE DE LA DEMANDE DE PERMIS



Règlement Permis et certificats # 17-003

Article 19 Analyse de la demande de permis

Si les travaux visés par la demande sont conformes aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné émet le permis ou le certificat dans un délai de soixante (60) jours, à compter de la date à laquelle la demande a été complétée.

Si les travaux visés par la demande ne sont pas conformes aux règlements d'urbanisme, le fonctionnaire désigné refuse l'émission du permis ou du certificat.

TARIFS D'HONORAIRES

Article 18 Règlement Permis et certificat 17-03

Aucune demande de permis ou de certificat ne peut être analysée avant que le requérant n'ait acquitté le tarif d'honoraires exigé pour l'analyse de la demande.

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

QUESTIONS-RÉPONSES

Nous évaluons actuellement l'achat de chalet dans la Municipalité de Saint-Émile-de-Suffolk, pouvez-vous nous dire si la location court terme est permise ?

La Municipalité de Saint-Émile-de-Suffolk autorise et encadre l'exploitation des résidences de tourisme. Actuellement, la réglementation est en projet de règlement et sera adopté avant le 25 mars 2023.

Les règles relatives à la location court terme s'appliquent t'elles également à la location long terme, c'est-à-dire pour une durée supérieure à 31 jours consécutifs ?

La location à court terme désigne le fait de louer ou d'offrir en location contre rémunération, une résidence de tourisme ou un établissement de résidence principale, pour une période n'excédant pas trente-et-un (31) jours, et dont la disponibilité est rendue publique. Pour les autres formes de location, comme par exemple, la location à long terme, il faut donc se référer au Code civil.

Si la location court terme est permise actuellement, est-elle susceptible d'être annulée ?

Bien qu'un exploitant puisse disposer d'une autorisation répondant à la réglementation en vigueur, encore faut-il qu'elle soit exercée conformément à la réglementation en vigueur. Si les conditions d'usage ne sont pas respectées, le permis peut être annulé à la suite de l'émission d'un constat d'infraction lié au code de qualité de vie ou autres.

AIRBNB ET L'HÉBERGEMENT LOCATIF DE COURTE DURÉE

Est-il possible d'opérer un hébergement locatif de courte durée à Saint-Émile-de-Suffolk, par exemple via Airbnb?

D'abord, on définit l'hébergement locatif de courte durée ainsi:

- La location de chalet, maison ou chambre;
- Pour une période de moins de 31 jours;
- Via une plateforme, par exemple Airbnb, Kijiji, Facebook, L'espace, babillard, etc.;
- Concernant une demande d'hébergement touristique au CITQ, vous devez faire une demande de permis à la Municipalité de Saint-Émile-de-Suffolk.
- Le coût d'un permis est actuellement en révision.
- Il y a certaines conditions à l'émission du permis, soit que vous devez transmettre à la Municipalité tous les liens qui publieront votre chalet de location.
- Vous devez également respecter le nombre de chambres à coucher permises selon la capacité actuelle de votre installation septique lors de votre demande de permis et de publication.

Si vous avez raison de croire qu'un type d'hébergement non-conforme a lieu dans la Municipalité, merci de porter [plainte](#).

(Cette section ne vise pas les motels ou gîtes qui détiennent une classification d'hébergement touristique de la CITQ, sont conformes aux règlements et ont reçu l'autorisation de la municipalité.)



LES TARIFS D'HONORAIRES SONT LES SUIVANTS

- 1) Permis de lotissement : 35\$ par lot;
- 2) Permis de construction pour un nouveau bâtiment :
 - a) Bâtiment principal résidentiel : 100\$, plus 40\$ par logement en sus du premier;
 - b) Bâtiment principal non résidentiel : 150\$, plus 10\$ pour chaque tranche de 10 mètres carrés en sus de 100, jusqu'à concurrence de 300\$;
 - c) Bâtiment complémentaire : 30\$;
- 3) Permis de construction pour l'agrandissement ou la transformation d'un bâtiment :
 - a) Bâtiment principal résidentiel : 50\$ par logement;
 - b) Bâtiment principal non résidentiel : 50\$, plus 10\$ pour chaque tranche de 10 mètres carrés en sus de 100, jusqu'à concurrence de 200\$;
 - c) Bâtiment complémentaire : 25\$;
- 4) Certificats d'autorisation :
 - a) Changement d'usage : 75\$;
 - b) Système d'évacuation et de traitement des eaux usées: 75\$, plus dépôt de 100\$ remboursable à la remise de l'attestation de conformité visée par le paragraphe 9 de l'article 42 ;
 - c) Ouvrage de captage d'eau potable: 60\$, plus dépôt de 100\$ remboursable à la remise de l'attestation de conformité visée par le paragraphe 9 de l'article 42;
 - d) Abattage d'arbres sur une superficie égale ou supérieure à un (1) hectare ou pour extraire un volume de bois supérieur à trente-cinq (35) mètres cubes solides : 100\$;
 - e) Autre abattage d'arbres : gratuit;
 - f) Autre certificat d'autorisation : 20\$.

ANIMAUX DE COMPAGNIE

Règlement 20-001 concernant les animaux de compagnie

Les animaux de compagnie

Un animal de compagnie est un animal qui vit habituellement auprès de l'humain pour l'aider ou le distraire, et dont l'espèce est depuis longtemps apprivoisée.

De façon non limitative sont considérés comme des animaux de compagnie : les chiens, les chats, les oiseaux de la catégorie des perruches et des perroquets, les tortues d'aquarium, les cobayes, les hamsters, les gerboises et les furets. Seuls les poissons ne sont pas comptabilisés.

À l'intérieur d'une habitation, le gardien d'animaux peut garder jusqu'à 5 animaux :

- Un maximum de 2 chiens
- Et pas plus de 3 chats

Licence obligatoire

Le gardien ou le propriétaire d'un chien ou d'un chat doit avoir obtenu une licence pour son animal.

Cette licence est valide pour une durée de 12 mois, de janvier à décembre de la même année, est non remboursable, incessible et n'est valide que pour animal pour lequel a été émise.

Le tarif d'émission d'une licence est de :

- 35\$ par année par chien non stérilisé
- 10\$ par chien stérilisé à vie
- Gratuit pour un chien guide ou d'assistance certifié

La licence d'un chien guide ou d'assistance demeure valide tant qu'il est vivant.



Le gardien d'un animal qui a perdu ou endommagé sa licence peut s'en procurer une autre sur présentation d'une preuve du paiement de la licence initiale et moyennant les frais de 5 \$.

La municipalité de Saint-Émile-de-Suffolk peut saisir la licence portée par un autre chien que celui pour lequel elle a été émise.

Achat et renouvellement de licences

On peut se procurer ou renouveler une licence à la municipalité de Saint-Émile-de-Suffolk.

Animal perdu

Le gardien d'un animal perdu et mis en fourrière doit en reprendre possession dans les 3 jours ouvrables après sa capture, en payant les frais d'hébergement applicables soit de 30\$ par jour, prévus par la municipalité de St-Émile-de-Suffolk, en prouvant qu'il en est bien le gardien et en prouvant qu'une licence valide est émise pour cet animal. Le délai est de 1 jour si l'animal ne peut être identifié par la licence émise par la municipalité de Saint-Émile-de-Suffolk., un collier d'identification ou un autre moyen permettant de retracer son gardien.

- Chien sans laisse: le propriétaire ou gardien d'un chien qui contrevient aux obligations du règlement est maintenant passible d'une amende de 500 \$ à 1 500 \$. En cas de récidive, ces montants sont portés au double;
- À partir de juin, l'amende pour un chien non porteur ou non détenteur d'une médaille en règle passera de 100 \$ à 250 \$;
 - Un chien doit être tenu au moyen d'une laisse d'une longueur maximale de 1,85 mètre;
 - Un chien pesant 20 kg et plus doit porter en tout temps, attaché à sa laisse, un licou ou un harnais.