TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1

1. Titre et numéro du règlement 1
2. Territoire assujetti 1
3. Renvoi à un article 1
4. Renvoi à une série d'articles 1
5. Renvoi abrégé à une Loi 1
6. Temps du verbe 1
7. Temps présent 1
8. L'usage du « peut » et du « doit » 1
9. Genre 1
10. Nombre 1
11. Délai expirant un jour férié 1
12. Principes d'interprétation des tableaux et des illustrations 1
13. Unité de mesure 1
14. Validité 2
15. Terminologie 2

CHAPITRE II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 3

16. Fonctionnaire désigné 3
17. Fonctions et devoirs du fonctionnaire désigné 3
18. Droit de visite 3
19. Modalités d'émission 4
20. Délai d'émission 4
21. Affichage 4
22. Responsabilité 4

22.1 Bilan des constructions résidentielles en zone agricole permanente 4

CHAPITRE III : PERMIS DE LOTISSEMENT 5

23. Nécessité du permis de lotissement 5
24. Privilèges acquis (256.1 - 256.2 - 256.3 de la LAU) 5
25. Forme de la demande du permis de lotissement 5
26. Conditions d'émission d'un permis de lotissement 6
27. Cause d'invalidité du permis de lotissement 7
28. Effet du permis de lotissement 7

CHAPITRE IV : PERMIS DE CONSTRUCTION 8

29. Nécessité du permis de construction 8
30. Forme de la demande de permis de construction 9
31. Conditions générales d'émission du permis de construction 10
32. Conditions particulières à l'émission du permis de construction 11
33. Cause d'invalidité du permis de construction 15
34. Obligations du titulaire d'un permis de construction 15

34.1 Obligations du titulaire pour toute activité porcine 16

CHAPITRE V : CERTIFICAT D'AUTORISATION 16

35. Changement d'usage 16
36. Usage complémentaire 18
37. Usage temporaire 20

38. Démolition 21
39. Déplacement d'une construction 21
40. Installation ou de la réparation d'une enseigne 22
41. Aménagement de terrain 24
42. Travaux de déboisement de la forêt privée 25
43. Certificat de conformité de fins de travaux 26
43.1 Installation d'un dispositif d'éclairage extérieur 26
43.2 Garde de poules en milieu urbain et aménagement d'un poulailler 27

CHAPITRE VII : TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS 28

44. Permis de lotissement 28
45. Permis de construction 28
46. Certificat d'autorisation 30
47. Tarifs non remboursables 31
48. Tarifs pour une demande d'amendement aux règlements d'urbanisme 31
48.1 Tarifs pour projet particulier (PPCMOI) 31
48.2 Permis pour la tenue d'un encan 32
48.3 Tarifs pour une demande d'autorisation d'exercer un usage conditionnel 32
48.4 Tarifs pour une demande de dérogation mineure 32
48.5 Tarifs après travaux 32
48.6 Tarifs pour un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) 32

CHAPITRE VIII : PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS ET DISPOSITIONS FINALES 34

49. Procédures 34
50. Sanctions et recours 34
51. Abrogation des règlements antérieurs 35
52. Entrée en vigueur 35

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre « Règlement de permis et certificats » et porte le numéro 151.

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Ville de Thetford Mines et touche toute personne morale et toute personne physique de droit public ou de droit privé.

3. RENVOI À UN ARTICLE

Tout renvoi à un article, sans mention du règlement dont cet article fait partie, est un renvoi à un article de ce règlement.

4. RENVOI À UNE SÉRIE D'ARTICLES

Toute série d'articles à laquelle une disposition réglementaire se réfère comprend les articles dont les numéros servent à déterminer le commencement et la fin de cette série.

5. RENVOI ABRÉGÉ À UNE LOI

Toute formule abrégée de renvoi à une Loi est suffisante si elle est intelligible; et nulle formule particulière n'est de rigueur.

6. TEMPS DU VERBE

Quel que soit le temps du verbe employé dans une disposition, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.

7. TEMPS PRÉSENT

Nulle disposition réglementaire n'est déclaratoire ou n'a d'effet rétroactif pour la seule raison qu'elle est énoncée au présent verbe.

8. L'USAGE DU « PEUT » ET DU « DOIT »

Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut » être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.

9. GENRE

Le genre masculin comprend les 2 sexes, à moins que le contexte n'indique le contraire.

10. NOMBRE

Le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de la même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

11. DÉLAI EXPIRANT UN JOUR FÉRIÉ

Si le délai fixé pour une procédure ou pour l'accomplissement d'une chose expire un jour férié, ce délai est prolongé jusqu'au jour non férié suivant.

12. PRINCIPES D'INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS

Les tableaux et illustrations reproduits aux différents titres de ce règlement de même que le plan de zonage et la grille des spécifications en font partie intégrante. Cependant, en cas de conflit entre le contenu de ces tableaux, illustrations, grille de spécifications et plan de zonage et le texte de ce règlement, le texte prévaut.

13. UNITÉ DE MESURE

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées selon le système international d'unité (SI).

14. VALIDITÉ

Le Conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe, alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe, un sous-paragraphe ou un alinéa de celui-ci était ou devait être déclaré nul par la cour ou autres instances, les autres dispositions dudit règlement continuent de s'appliquer.

15. TERMINOLOGIE

Tous les mots utilisés dans le présent règlement conservent leur signification habituelle pour leur interprétation sauf pour les mots définis au règlement de zonage qui s'appliquent pour valoir comme s'ils étaient ici au long récités.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

16. FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné ou tout autre fonctionnaire municipal désigné par résolution du Conseil est responsable de l'application du présent règlement ainsi que des règlements de zonage, de lotissement, de construction, relatif à la démolition d'immeuble, relatif aux usages conditionnels, sur les projets particuliers (PPCMOI), provincial sur la sécurité des piscines résidentielles, établissant un Programme triennal d'inspection des fosses de rétention à vidange totale, pour encadrer les ventes à l'encan, concernant l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, sur les nuisances, sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A), sur les dérogations mineures et concernant le captage des eaux souterraines.

Règlement nº 938 mise en vigueur le 19 avril 2023 – Remplacé

17. FONCTIONS ET DEVOIRS DU FONCTIONNAIRE DÉSIGNÉ

Le fonctionnaire désigné est responsable du contrôle, de l'application et de la surveillance des règlements d'urbanisme de sorte que toute construction soit érigée, implantée, transformée ou occupée et que tout usage soit exercé conformément aux normes prescrites.

Il est également responsable de l'émission des permis et certificats conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et du présent règlement :

Plus précisément, il est de son devoir de :

1º recevoir toute demande de permis ou certificat pour analyse;

2º émettre tout permis ou certificat si la demande est conforme aux règlements d'urbanisme;

3º refuser tout permis ou certificat si la demande n'est pas conforme à l'un ou l'autre des règlements d'urbanisme;

4º tenir un registre indiquant les permis et certificats émis;

5º conserver une copie de toutes les demandes reçues, des permis et certificats émis, des rapports d'inspections effectuées et de tous les documents relatifs à l'application des règlements;

6º empêcher ou suspendre la construction de bâtiments ou de construction érigés en contravention à la demande de permis ou aux règlements décrits précédemment.

18. DROIT DE VISITE

Le fonctionnaire désigné a le droit de visiter et d'examiner, entre 7 et 19 heures, toute propriété mobilière ou immobilière, ainsi que l'intérieur et l'extérieur de toute maison, bâtiment ou édifice quelconque pour constater si les règlements y sont exécutés. Les propriétaires, locataires ou occupants de ces maisons, bâtiments et édifices sont obligés de recevoir le fonctionnaire désigné ou son adjoint et de répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des règlements.

Sur demande, le fonctionnaire désigné doit s'identifier et exhiber le certificat délivré par la Ville attestant sa qualité.

19. MODALITÉS D'ÉMISSION

Le fonctionnaire désigné émet un permis ou un certificat si :

1° la demande est conforme aux règlements d'urbanisme;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents nécessaires à la compréhension du projet tels qu'exigés au présent règlement et, le cas échéant, la demande a été approuvée par résolution du Conseil pour un projet assujetti à un P.I.I.A; Lorsqu'ils sont requis par une loi ou un règlement municipal, les plans et devis déposés en application du présent règlement doivent indiquer le nom de la personne qui les a préparés, son adresse et son numéro de téléphone et, lorsque requis par une loi ou un règlement, la qualité professionnelle de cette personne, le sceau de son ordre professionnel et sa signature;

3° le tarif pour l'obtention du permis ou du certificat a été payé;

4° la demande est accompagnée de tous les avis techniques et autorisations des ministères gouvernementaux concernés;

5° les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans la demande ont été payées.

Règlement nº 646 mise en vigueur le 20 décembre 2017 – Ajouté

20. DÉLAI D'ÉMISSION

Dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date où tous les documents exigés sont présentés et le tarif et les taxes payées, le fonctionnaire désigné doit émettre le permis ou le certificat ou signifier le refus par écrit au demandeur selon que la demande est conforme ou non aux règlements.

21. AFFICHAGE

Le permis de construction et le certificat d'autorisation doivent être affichés pendant toute la durée des travaux à un endroit en vue sur le terrain ou la construction où lesdits travaux sont exécutés.

22. RESPONSABILITÉ

Tous les actes, travaux ou activités doivent être réalisés en conformité avec les déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis. Les dispositions des règlements d'urbanisme ainsi que les exigences des diverses lois et règlements applicables doivent en outre être respectées par lesdites personnes.

Le demandeur et le propriétaire doivent faire approuver avant leur exécution, par le fonctionnaire désigné, toute modification à des actes, travaux ou activités autorisées, en vertu d'un permis ou certificat ainsi que toute modification à des plans et devis ou tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou certificat.

22.1 BILAN DES CONSTRUCTIONS RÉSIDENTIELLES EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE

La municipalité doit transmettre, à la fin de chaque année, un registre des permis de construction émis à la MRC des Appalaches. Ce registre doit indiquer le nombre de résidences construites en zone agricole et comprendre les informations pertinentes suivantes relatives au suivi de la demande à portée collective à savoir : les numéros de lots, le cadastre, la superficie de l'unité foncière et la municipalité.

Règlement nº 507 mise en vigueur le 27 novembre 2014 – Ajouté

CHAPITRE III : PERMIS DE LOTISSEMENT

23. NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

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

24. PRIVILÈGES ACQUIS (256.1 - 256.2 - 256.3 DE LA LAU)

Un terrain avant le 21 mars 1983 (*jour qui précède l'entrée en vigueur du premier Règlement de contrôle intérimaire de la MRC*) et qui n'a pas été modifié depuis, peut bénéficier d'un privilège consenti par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* s'il ne rencontre pas les dispositions du règlement de lotissement.

Un permis, autorisant une opération cadastrale, ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui existait le 21 mars 1983, 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 contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement applicable à cette date sur le territoire où le terrain est situé, si les conditions suivantes sont respectées :

Si le terrain est vacant :

- il 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 au 21 mars 1983.

Si le terrain est l'assiette d'une construction :

- il était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant ou protégé par des droits acquis (s'appliquent même si la construction est détruite après le 20 mars 1983).

Si le terrain constitue le résidu d'un terrain :

- une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une personne possédant un pouvoir d'expropriation;
- immédiatement avant cette acquisition, le terrain avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des deux (2) situations précédentes.

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

25. FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS DE LOTISSEMENT

La demande de permis de lotissement doit être présentée au fonctionnaire désigné, en 4 exemplaires, sur les formules fournies par la Ville; elle doit être datée et signée et doit faire connaître les noms, prénoms et adresse du demandeur ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée d'un plan-projet de morcellement, en 3 exemplaires, préparé par un arpenteur-géomètre à une échelle d'au moins 1 :2 000 indiquant de façon non limitative:

1° les noms, prénoms et adresse du professionnel qui a préparé le plan;

2° la date, le nord et l'échelle;

3° les niveaux du terrain en fonction d'un repère géodésique approuvé (équidistance des courbes de niveau: 2 mètres ou moins);

4° le sens d'écoulement des eaux;

5° les caractéristiques naturelles telles que les talus, les boisés, les lacs et les cours d'eau ;

5.1° lorsque requis par le fonctionnaire désigné, un avis faunique réalisé par un expert ;

6° la ligne naturelle des hautes eaux dans le cas où le projet de lotissement est adjacent à un lac ou cours d'eau;

7° la présence de tout lac situé à une distance inférieure à 300 mètres et de tout cours d'eau situé à une distance inférieure à 100 mètres des limites du terrain visé par le projet de lotissement;

8° le cadastre actuel identifié conformément aux dispositions des lois qui le régissent;

9° les servitudes existantes ou requises;

10° le tracé et l'emprise des rues existantes ou projetées, et leur rattachement aux rues existantes ou projetées à l'extérieur du projet, s'il y a lieu;

11° le tracé et l'emprise des voies ferrées existantes et les traverses de chemins de fer existantes ou projetées, s'il y a lieu;

12° les sentiers-piétons, s'il y a lieu;

13° les dimensions et la superficie de chaque lot projeté;

14° l'identification cadastrale de chaque lot projeté conformément aux dispositions des lois qui le régissent;

15° les terrains réservés à l'habitation selon les divers types, aux commerces, à des parcs ou autres fins publiques, et à tout autre usage;

16° les autres renseignements requis par le fonctionnaire désigné pour assurer la bonne compréhension du projet.

Règlement n° 468 mise en vigueur le 25 septembre 2013 – Ajouté

26. CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Le fonctionnaire désigné émet le permis de lotissement si :

1° la demande est conforme aux règlements d'urbanisme;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;

3° le tarif pour l'obtention du permis a été payé;

4° l'attestation d'un expert visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement* établissant que l'opération projetée, pour lequel le permis est demandé, est compatible avec le plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement en vertu de ladite Loi, dans le cas d'un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de ladite Loi;

5° l'avis faunique, lorsque requis par le fonctionnaire désigné, est favorable à la réalisation du projet de lotissement.

~~Pour un projet de lotissement comportant des rues ou des parcs, en plus des conditions d'émission de permis de lotissement décrites précédemment, le fonctionnaire désigné doit présenter la demande au Comité consultatif d'urbanisme, lequel doit faire rapport au Conseil.~~

Règlement n° 408 mise en vigueur le 14 septembre 2011 – Abrogé

Règlement n° 468 mise en vigueur le 25 septembre 2013 – Ajouté

27. CAUSE D'INVALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement est nul si :

1° dans les 12 mois de l'émission du permis, l'opération cadastrale n'a pas été effectuée et enregistrée au ministère des Ressources naturelles. Lors de l'enregistrement des lots par le ministère, toute modification dans la nomenclature des lots n'affecte en rien la validité du permis; ou

2° le lotissement n'est pas conforme aux exigences des règlements d'urbanisme et aux plans et documents dûment approuvés.

Dans ces cas, si le propriétaire désire à nouveau procéder au lotissement, il doit se pourvoir d'un nouveau permis.

28. EFFET DU PERMIS DE LOTISSEMENT

L'émission du permis de lotissement ne peut en aucun cas constituer une autorisation d'ouvrir une rue ou d'effectuer des travaux relatifs à l'ouverture d'une rue et ne saurait en aucune façon engager la responsabilité de la Ville.

CHAPITRE IV : PERMIS DE CONSTRUCTION

29. NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Un projet de construction, de transformation, de réparation, d'agrandissement ou d'addition de bâtiments est interdit sans l'obtention d'un permis de construction.

Un permis ou un certificat n'est pas requis pour les travaux suivants :

1° Les travaux de peinture à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments;
2° La remise à neuf ou le remplacement des armoires de cuisine ou de salle de bain, sans modification des divisions intérieures du bâtiment principal;
3° Les travaux de plomberie (incluant la réfection ou le changement complet d'accessoires de plomberie pour la salle de bain ou la cuisine), sans modification des divisions intérieures du bâtiment principal et qui ne concernent par l'installation septique;
4° Le remplacement ou la réparation d'une porte intérieure;
5° Le changement de câblage électrique ou de panneau électrique existant à l'intérieur d'un bâtiment principal ou accessoire, sans modification des divisions intérieures de ces bâtiments;
6° La réparation, le remplacement ou l'installation des éléments du système de gaz naturel;
7° La réparation, le remplacement ou l'installation d'un échangeur d'air ou d'une thermopompe;
8° La réparation, le remplacement ou l'installation d'un système de chauffage ou de climatisation;
9° La réparation, le remplacement ou l'installation d'une cheminée;
10° Le remplacement ou l'installation d'une antenne, de jeux d'enfants, d'une corde à linge, de gouttières ou de panneaux solaires;
11° L'aménagement paysager sans coupe d'arbres;
12° Le remplacement ou la réparation d'une clôture pourvu qu'elle ne soit pas agrandie ou modifiée;
13° La réparation, la réfection ou le remplacement des surfaces d'une case de stationnement;
14° L'ajout ou le remplacement de l'isolation aux plafonds ou murs d'un bâtiment principal ou accessoire, sans modification des divisions intérieures de ces bâtiments;
15° La réparation ou le remplacement d'un matériau d'un revêtement intérieur, de plafonds, murs ou planchers, sans modification des divisions intérieures du bâtiment principal;
16° La réparation ou le remplacement d'un matériau de revêtement extérieur par un même matériau (mur ou toiture);
17° La réparation ou le remplacement des éléments endommagés ou détériorés d'un patio, d'un solarium, d'une véranda, d'une galerie, d'un balcon, d'une marquise, d'un auvent, d'un avant-toit, d'une terrasse, d'un escalier extérieur, d'une rampe pour une personne à mobilité réduite, pourvu qu'ils ne soient pas agrandis ou modifiés (main courante, marches, planchers, etc.);
18° Le remplacement ou la réparation d'une porte ou d'une fenêtre extérieure;
19° L'installation d'un spa hors terre n'excédant pas 2000 litres de capacité;
20° L'installation d'un bâtiment ou d'une construction accessoire sans fondation permanente de moins de 15 mètres carrés et d'une hauteur maximale de 4 mètres (remise, pavillon de jardin, serre, etc.).

Les travaux prévus aux paragraphes 1° à 20° peuvent être exécutés sans l'obtention préalable d'un permis ou certificat uniquement <u>si les conditions suivantes sont respectées</u> :

1° Le coût total des travaux prévu n'excède pas 10 000 $, incluant le coût de la main-d'œuvre et le coût des matériaux (excluant les taxes); si les travaux ne sont pas réalisés par un entrepreneur, le coût de la main-d'œuvre correspond au coût des matériaux utilisés, sauf si le propriétaire peut prouver à l'aide de documents que ce coût est inférieur

à 10 000 $. Dans le cas où ces travaux sont prévus simultanément sur des bâtiments ou constructions compris dans un ensemble immobilier, le coût total des travaux ou des ouvrages est établi par bâtiment ou construction;

2° Les fondations ou les composantes portantes de la structure ne sont pas modifiées, la superficie de plancher n'est pas augmentée et il n'y a pas d'augmentation du nombre de logements ou de chambres;

3° Les travaux sont conformes aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur;

4° Les interventions projetées ne sont pas assujetties à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) en vertu de la réglementation en vigueur, notamment les dispositions applicables au patrimoine;

5° L'immeuble n'est pas assujetti à la *Loi sur le patrimoine culturel*.

Règlement nº 912 mise en vigueur le 15 décembre 2022 – Remplacé

30. FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

La demande du permis de construction doit être présentée au fonctionnaire désigné, en 3 exemplaires, sur les formules fournies par la Ville; elle doit être datée et signée et doit faire connaître les noms, prénoms, adresse du demandeur ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1° un exemplaire des plans, élévations, coupes, croquis et devis requis pour assurer la bonne compréhension du projet de construction et de son usage par le fonctionnaire désigné. Les plans doivent être dessinés à l'échelle;

2° un exemplaire d'un plan d'implantation, si nécessaire, préparé et signé par un arpenteur-géomètre, daté à l'intérieur des 2 mois précédant la demande de permis de construction, exécuté à une échelle d'au moins 1:500 et indiquant :

a) la forme, les dimensions et la superficie du terrain;

b) les lignes de rue;

c) la projection au sol de la construction projetée;

d) la projection au sol des constructions existantes, s'il y a lieu;

e) la distance entre les constructions;

f) la distance entre la construction projetée et les lignes du terrain;

g) la localisation de la fosse septique, du champ d'épuration et de la source d'alimentation en eau potable, s'il y a lieu dans un rayon de 30 mètres;

h) la localisation de tout lac et de tout cours d'eau situé à moins de 15 mètres des limites du terrain;

i) l'usage du terrain et du bâtiment (s'il y a lieu);

j) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement hors-rue, des allées de stationnement et des accès à la propriété (s'il y a lieu);

k) les aires de chargement et de déchargement (s'il y a lieu);

l) l'entreposage extérieur (s'il y a lieu);

m) l'emplacement et la description des clôtures, des murets, des haies, des arbustes, des arbres et des murs de soutènement (s'il y a lieu);

n) les déblais et les remblais (s'il y a lieu);

o) les niveaux d'excavation et celui du plancher fini de la cave ou du sous-sol par rapport au centre de la rue (s'il y a lieu).

3° lorsque requis par le fonctionnaire désigné, un certificat de localisation préparé et signé par un arpenteur-géomètre, exécuté à une échelle d'au moins 1: 500 et indiquant :

a) la forme, les dimensions et la superficie du terrain;
b) les lignes de rue;
c) la projection au sol de la construction projetée;
d) la projection au sol des bâtiments existants;
e) la distance entre les constructions et la ligne de terrain;
f) la distance entre la construction projetée et les lignes de terrain;
g) la localisation de la fosse septique, du champs d'épuration et de la source d'alimentation en eau potable, s'il y a lieu dans un rayon de 30 mètres;
h) la localisation de tout lac et de tout cours d'eau situé à moins de 15 mètres des limites du terrain;
i) l'emplacement et la description des clôtures, des murets, des haies, des arbustes, des arbres et des murs de soutènement.

3.1° lorsque requis par le fonctionnaire désigné, un avis faunique réalisé par un expert;
4° l'échéancier des travaux;
5° une estimation du coût probable des travaux;
6° les ententes notariées requises, s'il y a lieu;
7° les permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales (municipales, provinciale ou fédérale), s'il y a lieu;
8° les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet.

Règlement nº 468 mise en vigueur le 25 septembre 2013 – Ajouté

Renseignements et documents supplémentaires requis pour une demande de permis pour l'implantation d'une nouvelle résidence en zone agricole permanente (zone agricole dynamique, agricole, agroforestière et îlots déstructurés)

1) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant et de son représentant autorisé, le cas échéant;
2) les limites et les dimensions de l'unité foncière;
3) l'identification cadastrale de l'unité foncière;
4) la localisation de la superficie maximale autorisée à des fins résidentielles, telle que décrite aux articles 32.2, 32.3 et 32.4, incluant les marges de recul et les distances séparatrices requises, le cas échéant;
5) l'identification des plans d'eau et des cours d'eau dans un rayon de 300 mètres de la nouvelle résidence, s'il y a lieu;
6) la présence de champs en culture et d'installations d'élevage situés à moins de 350 mètres de la nouvelle résidence;
7) l'implantation de l'ouvrage de captage des eaux souterraines;
8) la démonstration de la vacance de l'unité foncière au 13 juillet 2011 ou une preuve de l'autorisation émise par la CPTAQ;
9) toute autre information jugée nécessaire par le fonctionnaire désigné pour assurer la conformité de l'implantation résidentielle en zone agricole.

Règlement nº 507 mise en vigueur le 27 novembre 2014 – Ajouté

31. CONDITIONS GÉNÉRALES D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Le fonctionnaire désigné émet le permis de construction si :

1° la demande est conforme aux règlements d'urbanisme;
2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
3° le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
4° l'attestation d'un expert visé par la *Loi sur la qualité de l'environnement* établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec le plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement en vertu de ladite Loi, dans le cas d'un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Ville en application de ladite Loi;

5° l'avis faunique, lorsque requis par le fonctionnaire désigné, est favorable à la réalisation du projet de lotissement.

Règlement n° 468 mise en vigueur le 25 septembre 2013 – Ajouté

32. CONDITIONS PARTICULIÈRES À L'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

32.1 Aucun permis de construction ne peut être émis à moins que les conditions suivantes soient remplies :

1° le terrain doit former un ou plusieurs lots distincts;

Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Ces terrains doivent être conformes aux normes minimales de lotissement ou, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis.

2° la construction doit être munie des systèmes en alimentation en eau et d'évacuation des eaux usées;

Lorsque le terrain est situé à l'intérieur du Périmètre d'urbanisation

Les services d'aqueduc et d'égouts, ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi, doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur.

Dans le cas où les caractéristiques du terrain ne permettent pas d'établir de tels services à un coût normal, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (Q-2, r.22) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.

Lorsque le terrain est situé à l'extérieur du Périmètre d'urbanisation

Les services d'aqueduc et d'égouts, ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi, doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur.

Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou 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 doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (Q-2, r.22) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet. Tout bâtiment habitable, à l'exception des abris forestiers et des camps de chasse, doit être muni d'un système d'eau sous pression.

3° le terrain doit être adjacent à une rue publique ou privée.

Le terrain, sur lequel doit être érigée la construction projetée, doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement, selon les indications suivantes :

Dominance de la zone	**Rue publique**	**Rue privée**
Résidentielle	Oui	Oui
Industrielle	Oui	Oui
Commerciale et de services	Oui	Oui
Publique et institutionnel	Oui	Oui
Loisir	Oui	Oui
Exploitation minière	Oui	Oui
Agricole	Oui**	Oui**
Agroforestière	Oui*	Non
Zone d'aménagement prioritaire	Oui	Oui

Zone d'aménagement de réserve	Oui*	Non
Zone de villégiature	Oui	Oui

* Pour l'implantation d'une habitation, la rue publique doit être existante le 10 octobre 2002 (*date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé de la MRC*).

** Pour l'implantation d'une habitation sur un terrain vacant décrit par tenant et aboutissant dans un ou plusieurs actes enregistrés avant le 13 juin 1980 et dont la superficie n'excède pas 5 000 m^2, la rue publique ou privée doit être existante le 10 octobre 2002 (date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé de la MRC).

Malgré ce qui précède, des exemptions aux conditions particulières à l'émission d'un permis de construction s'appliquent dans les cas suivants :

1° Exemptions pour des constructions agricoles et pour les abris forestiers

Dans le cas de constructions à des fins agricoles sur des terres en culture ou d'abris forestiers, les conditions énoncées plus tôt sont levées. Une résidence située sur ces terres en culture n'est pas une construction à des fins agricoles. Elles ne peuvent donc pas être exemptées de l'obligation d'avoir un système d'alimentation en eau potable et un système d'épuration des eaux usées conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet.

2° Exemption pour les constructions projetées dont la localisation est identique à celle d'une construction existante

La première condition ne s'applique pas aux constructions projetées dont la localisation est identique à celle d'une construction existante.

3° Exemption pour les constructions érigées sur un terrain appartenant à un propriétaire distinct

La première condition ne s'applique pas à l'égard de toute construction projetée au sujet de laquelle il est démontré, au fonctionnaire désigné, qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

4° Exemption pour des travaux de réparation, d'agrandissement ou de rénovation

La première et la troisième condition ne s'appliquent pas à la réparation, à l'Agrandissement ou à la rénovation d'un bâtiment ou d'une construction.

Les exemptions 2 et 3 ne s'appliquent par lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale, permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée, n'excède pas 10 % du coût estimé de celle-ci.

Règlement n° 322, mise en vigueur le 10 septembre 2009 – Remplacé

Règlement n° 394, mise en vigueur le 14 avril 2011 – Remplacé

Règlement n° 408 mise en vigueur le 14 septembre 2011 – Remplacé

Règlement n° 468 mise en vigueur le 25 septembre 2013 – Remplacé

Règlement n° 892 mise en vigueur le 8 septembre 2022 – Remplacé

32.2 Dispositions relatives à la recevabilité d'une demande de construction résidentielle dans les aires d'affectations agricole dynamique, agricole et agroforestière :

Seuls trois types de demandes pour des fins de construction résidentielle sont toujours recevables à la CPTAQ :

1. pour un déplacement, sur la même unité foncière, d'une résidence bénéficiant d'une autorisation ou des droits prévus aux articles 101, 103 et 105 de la Loi, ou par l'article 31;

2. pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis commerciaux, industriels et institutionnels en vertu des articles 101 et 103 de la Loi;
3. pour permettre au propriétaire d'une unité foncière de 90 hectares et plus située dans une affectation agroforestière dynamique, de 20 hectares et plus dans une affectation agroforestière de type 1, ou de 10 hectares et plus dans une affectation agroforestière de type 2, et de 5 hectares et plus dans une affectation agroforestière de type 3, dont l'unité foncière est devenue vacante **après le 13 juillet 2011** de soumettre une demande à la Commission aux conditions suivantes : après la mise en place d'activités agricoles substantielles sur sa propriété si la demande reçoit l'appui de la MRC et de l'UPA.

Règlement nº 646 mise en vigueur le 20 décembre 2017 – Remplacé

32.2.1 Dispositions relatives à l'émission d'un permis de construction résidentielle dans les aires d'affectations agricole dynamique, agricole et agroforestière :

À l'intérieur des affectations agricoles dynamiques, agricoles et agroforestières, aucun permis de construction pour une résidence ne peut être émis sauf :

a) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la LPTAA;
b) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la LPTAA;
c) Pour donner suite à une décision portant autorisation de la CPTAQ ou du TAQ à la suite d'une demande produite à la CPTAQ;
d) Pour permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée sur une unité foncière vacante d'une superficie de 90 hectares et plus, en affectation agricole, déjà constituée selon les titres de propriété publiés au registre foncier le 13 juillet 2011, et demeurée vacante depuis cette date.
e) L'utilisation maximale à des fins résidentielles est de 2 787 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés en bordure des plans d'eau et des cours d'eau. Toutefois, ces superficies peuvent être augmentées jusqu'à 5 000 mètres carrés maximum en présence d'une nouvelle résidence implantée loin d'une rue publique ou privée et nécessitant la construction d'un chemin privé. Celui-ci doit être d'une largeur minimale de 5 mètres et son aire doit être comprise dans le calcul de la superficie permise.
f) Pour permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée sur une unité foncière vacante d'une superficie de 90 hectares et plus, en affectation agricole, résultant du remembrement de deux ou plusieurs unités foncières vacantes déjà constituées selon les titres de propriété inscrits au registre foncier le 13 juillet 2011 et toutes demeurées vacantes depuis cette date.

g) L'utilisation maximale à des fins résidentielles est de 2 787 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés en bordure des plans d'eau et des cours d'eau. Toutefois, ces superficies peuvent être augmentées jusqu'à 5 000 mètres carrés maximum en présence d'une nouvelle résidence implantée loin d'une rue publique ou privée et nécessitant la construction d'un chemin privé. Celui-ci doit être d'une largeur minimale de 5 mètres et son aire doit être comprise dans le calcul de la superficie permise;
h) Pour permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée sur une unité foncière vacante d'une superficie de 20 hectares et plus en affectation agroforestière de type 1, de 10 hectares et plus en affectation agroforestière de type 2, ou de 5 hectares et plus en affectation agroforestière de type 3, déjà constituée selon les titres de propriété publiés au registre foncier le 13 juillet 2011, et demeurée vacante depuis cette date.

i) L'utilisation maximale à des fins résidentielles est de 2 787 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés en bordure des plans d'eau et des cours d'eau. Toutefois, ces superficies peuvent être augmentées jusqu'à 5 000 mètres carrés maximum en présence d'une nouvelle résidence implantée loin d'une rue publique ou privée et nécessitant la construction d'un chemin privé. Celui-ci doit être d'une largeur minimale de 5 mètres et son aire doit être comprise dans le calcul de la superficie permise.

j) Pour permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée sur une unité foncière vacante d'une superficie de 20 hectares et plus en affectation agroforestière de type 1, de 10 hectares et plus en affectation agroforestière de type 2, ou de 5 hectares et plus en affectation agroforestière de type 3, résultant du remembrement de deux ou plusieurs unités foncières vacantes déjà constituées selon les titres de propriété inscrits au registre foncier le 13 juillet 2011, et toutes demeurées vacantes depuis cette date.

k) L'utilisation maximale à des fins résidentielles est de 2 787 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés en bordure des plans d'eau et des cours d'eau. Toutefois, ces superficies peuvent être augmentées jusqu'à 5 000 mètres carrés maximum en présence d'une nouvelle résidence implantée loin d'une rue publique ou privée et nécessitant la construction d'un chemin privé. Celui-ci doit être d'une largeur minimale de 5 mètres et son aire doit être comprise dans le calcul de la superficie permise;

l) Pour permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée sur une unité foncière vacante qui chevauche plus d'une affectation, c'est la superficie totale de l'unité foncière qui doit être calculée pour la superficie minimale requise (90 hectares, 20 hectares, 10 hectares ou 5 hectares), mais la résidence et toute la superficie autorisée (2 787 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés en bordure des plans d'eau et des cours d'eau) doivent se retrouver à l'intérieur de l'affectation où sera érigée la résidence.

Règlement nº 646 mise en vigueur le 20 décembre 2017 – Ajouté

32.3 Dispositions relatives à l'émission d'un permis de construction résidentielle dans les îlots déstructurés avec morcellement (type 1)

À l'intérieur des îlots déstructurés avec morcellement (type 1), la construction d'une résidence unifamiliale isolée est possible en respectant les règles suivantes :

Règle générale

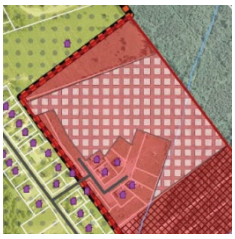
À l'intérieur des îlots déstructurés avec morcellement (type 1), tels qu'illustrés dans le plan d'affectation des sols

- le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins résidentielles, visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée, sont autorisés;
- les superficies et dimensions minimales de lotissement sont celles définies dans le règlement de lotissement de la municipalité locale;
- aucune construction de nouvelle rue, publique ou privée, n'est autorisée à l'intérieur de ce type d'îlot déstructuré;
- lorsqu'il y a morcellement pour la création d'emplacements résidentiels, un accès en front du chemin public, d'une largeur minimale de 10 mètres, ne peut être détaché du résidu de toute unité foncière située derrière un îlot déstructuré.

Exceptions à la règle générale

Zone 4039R (partie de l'îlot déstructuré no. 029-084)

Dans une section de cette zone, illustrée avec un motif de carrés blancs sur la carte ci-dessous, la construction de nouvelles rues, publiques ou privées, y est autorisée.



Zone 4041R (partie de l'îlot déstructuré no. 029-084)

Dans cette zone, seuls les usages résidentiels accessoires sont autorisés.

32.4 Dispositions relatives à l'émission d'un permis de construction résidentielle dans les îlots déstructurés sans morcellement (type 2)

À l'intérieur des îlots déstructurés sans morcellement (type 2), la construction d'une résidence unifamiliale isolée est possible en respectant les règles suivantes :

Règle générale

À l'intérieur des îlots déstructurés sans morcellement (type 2), tels qu'illustrés dans le plan d'affectation des sols :

- l'utilisation à des fins résidentielles visant la construction d'une résidence unifamiliale isolée sur une unité foncière vacante déjà constituée selon les titres de propriété publiés au registre foncier le 13 juillet 2011 et demeurée vacante depuis cette date, est autorisée.
- la superficie maximale utilisée à des fins résidentielles est de 2 787 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés en bordure des plans d'eau et des cours d'eau.
- l'aliénation et le lotissement, en vue de créer de nouvelles unités foncières, ne sont pas autorisés.

Règlement nº 507 mise en vigueur le 27 novembre 2014 – Ajouté

33. CAUSE D'INVALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction devient nul si :

1° les travaux ne sont pas complétés dans les douze (12) mois suivant la date d'émission du permis de construction ou ;

2° les règlements ou les déclarations faites dans la demande de permis de construction ne sont pas observés.

Dans ces cas, si le constructeur ou le demandeur désire commencer ou compléter la construction, il doit se pourvoir d'un nouveau permis.

Règlement nº 408 mise en vigueur le 14 septembre 2011 – Remplacé

34. OBLIGATIONS DU TITULAIRE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Le titulaire d'un permis de construction doit :

1° afficher le permis de construction, bien en évidence, sur l'immeuble pour lequel ce permis a été émis;
2° conserver sur le chantier de construction une copie des plans et devis approuvés par le fonctionnaire désigné;
3° donner au moins 48 heures d'avis au fonctionnaire désigné de son intention de commencer les travaux;
4° fournir au fonctionnaire désigné un certificat de localisation préparé et signé par un arpenteur-géomètre dès que les murs de fondation sont coulés mais avant que les murs du bâtiment ne soient érigés;
5° donner un avis au fonctionnaire désigné dans les 7 jours qui suivent le parachèvement des travaux.

34.1 OBLIGATIONS DU TITULAIRE POUR TOUTE ACTIVITÉ PORCINE

Tout demandeur d'un permis ou d'un certificat en vue de la construction, de la transformation, de l'agrandissement d'un bâtiment destiné à l'élevage porcin ou dans le but d'obtenir un certificat du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des parcs, doit présenter avec sa demande les documents suivants signés par un membre de l'Ordre des agronomes du Québec :

1. un document attestant si un plan agroenvironnemental de fertilisation a ou non établi à l'égard de l'élevage faisant l'objet de la demande;

2. un résumé du plan visé au paragraphe 1°, le cas échéant;

3. un document, intégré au résumé prévu au paragraphe 2°, le cas échéant, qui mentionne :
   a) pour chaque parcelle en culture, les doses de matières fertilisantes que l'on projette d'utiliser et les modes et périodes d'épandages;
   b) le nom de tout autre municipalité, désignée "autre municipalité intéressée" dans le présent article, sur le territoire de laquelle seront épandus les lisiers provenant de l'élevage;
   c) la production annuelle d'anhydride phosphorique qui découlera des activités inhérentes à l'élevage.

On entend par production annuelle d'anhydride phosphorique, le produit que l'on obtient en multipliant, par la concentration moyenne en anhydrique phosphorique des déjections animales produites par les activités inhérentes à l'élevage, exprimée en kilogrammes par mètres cubes, le volume annuel de ces déjections, exprimé en mètres cubes.

Règlement n° 187 mise en vigueur le 29 septembre 2006 – Ajouté

CHAPITRE V : CERTIFICAT D'AUTORISATION

35. CHANGEMENT D'USAGE

Un projet de changement d'usage ou de destination d'un immeuble est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation si ce changement d'usage ou de destination n'est pas effectué simultanément à la construction, à la transformation, à la réparation, à l'agrandissement ou à l'addition de bâtiments.

La demande de certificat d'autorisation de changement d'usage doit être présentée au fonctionnaire désigné, en 3 exemplaires, sur les formules fournies par la Ville; elle doit être datée et signée et doit faire connaître les noms, prénoms, adresse du demandeur ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1° l'adresse de l'immeuble visé et l'identification précise de son utilisation actuelle et de l'utilisation proposée faisant l'objet de la demande, y compris les travaux et les ouvrages projetés;

2° dans le cas de l'usage d'un bâtiment, 3 exemplaires des plans et devis requis pour assurer la bonne compréhension du projet de changement d'usage ou de destination de l'immeuble;

3º dans le cas de l'usage d'un terrain, 3 exemplaires du plan à l'échelle montrant :

a) la forme, les dimensions et la superficie du terrain;

b) les lignes de rues;

c) la localisation du nouvel usage ou de l'extension de l'usage existant;

d) la localisation de tout lac et cours d'eau, situés à moins de 15 mètres du terrain;

4º les ententes notariées requises, s'il y a lieu;

5º les permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu;

6º les autres renseignements requis pour assurer la bonne compréhension du projet.

Toute personne morale ou physique qui désire ériger une construction ou réaliser un ouvrage portant sur une éolienne doit obtenir au préalable, un certification d'autorisation du fonctionnaire désigné.

Plus spécifiquement, l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation s'applique à :

- L'implantation et l'érection d'une grande éolienne, le remplacement d'une pale ou de la turbine de la grande éolienne, le remplacement de la grande éolienne ou son démantèlement;
- L'aménagement d'un poste de raccordement ou d'une sous-station au réseau d'Hydro-Québec, à l'exclusion de l'infrastructure de transformation et de raccordement de l'électricité proprement dite;
- L'implantation d'un groupe électrogène diesel.

Pour tout projet éolien, les documents suivants doivent être déposés :

a) Le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant et de son représentant autorisé, le cas échéant;

b) L'identification cadastrale du lot;

c) L'autorisation écrite du propriétaire du terrain sur lequel l'éolienne sera construite;

d) Un plan effectué par un arpenteur-géomètre localisant l'éolienne sur le terrain visé, son chemin d'accès, ainsi que sa distance séparatrice par rapport aux éléments suivants dans un rayon prescrit par la réglementation :

- Périmètre d'urbanisation;
- Zone de villégiature;
- Habitations;
- Immeubles protégés;
- Cours d'eau et lacs;
- Chemin public verbalisé;
- Route nationale, régionale ou collectrice;
- Prises d'eau, installation de captage et de distribution d'eau privé ou public (barrage, pompes, station de distribution, etc.);
- Érablière, d'un chemin d'accès ou d'une infrastructure de transport d'électricité;
- Aire de confinement du cerf de virginie et habitat du rat musqué.

e) Une description du type, de la forme, de la couleur et de la hauteur de l'éolienne, ainsi que de son système de raccordement au réseau électrique;

f) Une description des postes et lignes de raccordement au réseau électrique et du groupe électrogène, s'il y a lieu;

g) La distance entre les éoliennes implantées sur un même terrain, s'il y a lieu;

h) L'échéancier prévu des réalisations;

i) Le coût estimé des travaux;

j) Une copie conforme de l'autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole, lorsque requis par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.*

Règlement nº 213, mise en vigueur le 20 avril 2007 – Ajouté

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation d'un changement d'usage si :

1º la demande est conforme aux règlements d'urbanisme;

2º la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;

3º le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Un certificat d'autorisation de changement d'usage devient nul si :

1º le changement d'usage ou de destination de l'immeuble n'a pas été effectué dans les 6 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation; ou

2º les règlements ou les déclarations faites dans la demande du certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

Dans ce cas, si le demandeur désire effectuer le changement d'usage ou de destination de l'immeuble, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

36. USAGE COMPLÉMENTAIRE

Un projet d'usage complémentaire est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

La demande de certificat d'autorisation d'usage complémentaire doit être présentée au fonctionnaire désigné, en 3 exemplaires, sur les formules fournies par la Ville; elle doit être datée et signée et faire connaître les noms, prénoms, adresse du demandeur ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1º l'identification précise de l'usage projeté, y compris les ouvrages projetés;

2º la date et la durée prévue de l'usage projeté;

3º 3 exemplaires du plan à l'échelle montrant les lignes de rue de la localisation et l'importance relative de l'utilisation du sol projetée sur l'ensemble du terrain visé;

4º les détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension de l'utilisation projetée;

5º l'acceptation écrite du propriétaire si celui-ci n'est pas le demandeur;

6º la déclaration écrite établissant si le certificat demandé concerne ou non un immeuble destiné à être utilisé comme résidence pour personnes âgées.

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation d'un usage complémentaire si :

1º la demande est conforme aux règlements d'urbanisme;

2º la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;

3º le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Un certificat d'autorisation d'usage complémentaire devient nul si :

1º les règlements ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas respectés; ou

2º l'usage n'a pas débuté dans les 30 jours de la date d'émission du certificat.

Dans ce cas, si le demandeur désire effectuer l'usage complémentaire, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

Tout propriétaire d'un immeuble qui désire opérer une résidence pour personnes âgées doit se prévaloir :

1. d'un rapport du préventionniste attestant la conformité des lieux au règlement sur la prévention des incendies;
2. d'un rapport de conformité du Centre de santé et des services sociaux de Thetford Mines d'après le document intitulé « Normes du permis d'opération des résidences privées pour aînés »;

Tout propriétaire d'un immeuble qui désire opérer une résidence pour ressources intermédiaires doit se prévaloir :

1. d'un rapport du préventionniste attestant la conformité des lieux au règlement sur la prévention des incendies.

Avant de délivrer tout permis et certificat, le propriétaire s'engage à remplir le formulaire à cet effet dans le cas où l'immeuble est destiné à l'hébergement des personnes âgées. Cette déclaration doit être faite la première fois qu'il accueille un résidant puis, par la suite, le 1er avril de chaque année.

Tout propriétaire d'une habitation unifamiliale isolée ou bifamiliale isolée qui désire opérer un logement complémentaire dans son habitation doit obtenir un certificat à cet effet.

Règlement nº 187 mise en vigueur le 29 septembre 2006 – Ajouté

37. USAGE TEMPORAIRE

Un projet d'usage temporaire est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Toutefois, un certificat d'autorisation n'est pas requis pour les usages temporaires complémentaires suivants :

1° une roulotte sur un chantier de construction;

2° un abri d'hiver et les clôtures à neige, entre le 1er octobre et le 30 avril de l'année suivante;

3° la vente extérieure de produits dans les zones à dominance commerciale et de services, sur le même terrain que la place d'affaires.

La demande de certificat d'autorisation d'usage temporaire doit être présentée au fonctionnaire désigné, en 3 exemplaires, sur les formules fournies par la Ville; elle doit être datée et signée et faire connaître les noms, prénoms, adresse du demandeur ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1° l'identification précise de l'usage projeté, y compris les ouvrages projetés;

2° la date et la durée prévue de l'usage projeté;

3° 3 exemplaires du plan à l'échelle montrant les lignes de rue de la localisation et l'importance relative de l'utilisation du sol projetée sur l'ensemble du terrain visé;

4° les détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension de l'utilisation projetée;

5° l'acceptation écrite du propriétaire si celui-ci n'est pas le demandeur;

6° l'engagement écrit du demandeur de remettre le terrain en bon état de propreté après l'utilisation temporaire.

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation d'un usage temporaire si :

1° la demande est conforme aux règlements d'urbanisme;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;

3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Un certificat d'autorisation d'usage temporaire devient nul si :

1° les règlements ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas respectés; ou

2° l'usage n'a pas débuté dans les 30 jours de la date d'émission du certificat.

Dans ce cas, si le demandeur désire effectuer l'usage temporaire, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

38. DÉMOLITION

Toute démolition d'une construction ou d'une partie de construction, qui n'est pas autrement régie par le Règlement de démolition d'immeubles, est interdite sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Règlement nº 938 mise en vigueur le 19 avril 2023 – Remplacé

La demande de certificat d'autorisation de démolition doit être présentée au fonctionnaire désigné, en 3 exemplaires, sur les formules fournies par la Ville; elle doit être datée et signée et doit faire connaître les noms, prénoms, adresse du demandeur ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des documents suivants :

1º l'adresse où se situe le bâtiment à être démoli;

2º les détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension des travaux;

3º la durée anticipée des travaux;

4º l'engagement du demandeur à éliminer tous les débris et à aménager le terrain dans les 60 jours suivant la fin des travaux de démolition.

Le demandeur doit indiquer au fonctionnaire désigné l'endroit où les débris seront transportés.

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation de démolition si :

1º la demande est conforme aux règlements d'urbanisme;

2º la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;

3º le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Un certificat d'autorisation de démolition devient nul si :

1º les travaux de démolition n'ont pas été complétés dans les 6 mois de la date d'émission du certificat; ou

2º les règlements ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

Dans ces cas, si le demandeur désire entreprendre ou terminer les travaux de démolition, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

39. DÉPLACEMENT D'UNE CONSTRUCTION

Le déplacement d'une construction dont la largeur excède 4 mètres est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

La demande de certificat d'autorisation de déplacement d'une construction doit être présentée au fonctionnaire désigné, en 3 exemplaires, sur les formules fournies par la Ville, elle doit être datée et signée et doit faire connaître les noms, prénoms, adresse du demandeur ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des documents suivants :

1º l'adresse où se situe la construction à être déplacée;

2º le trajet que doit emprunter à l'intérieur des limites de la ville la construction depuis son lieu de départ jusqu'à son lieu de destination;

3º les détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension des travaux;

4º l'engagement du demandeur à remettre le terrain en bon état de propreté dans les 30 jours suivant le déplacement de la construction si la construction à déplacer se situe à l'intérieur des limites de la ville.

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation de déplacement d'une construction si :

1º la demande est conforme aux règlements d'urbanisme;

2º la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;

3º la demande est accompagnée du dépôt en garantie exigé par le règlement de zonage;

4º le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Un certificat d'autorisation de déplacement d'une construction devient nul si :

1º le déplacement de la construction n'a pas été effectué dans les 90 jours de la date d'émission du certificat; ou

2º le déplacement de la construction, à l'intérieur des limites de la ville, prend plus de 48 heures; ou

3º les règlements ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

Dans ces cas, si le demandeur désire entreprendre ou compléter le déplacement de la construction, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

40. INSTALLATION OU DE LA RÉPARATION D'UNE ENSEIGNE

Un projet de construction, d'installation, de déplacement, de modification de toute enseigne est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation. Un certificat est requis pour chaque enseigne.

Nonobstant ce qui précède, un certificat d'autorisation n'est pas requis dans les cas suivants :

1º les affiches ou enseignes émanant de l'autorité publique;

2º les affiches ou enseignes exigées par une loi ou un règlement;

~~3º les drapeaux ou emblèmes d'un organisme politique, civique, philanthropique, éducationnel ou religieux;~~

Règlement nº 322, mise en vigueur le 10 septembre 2009 – Abrogé

4º les inscriptions historiques ou les plaques commémoratives;

5º les affiches ou enseignes d'organisations automobiles et celles des compagnies de crédit dont la superficie n'excède pas 0,1 mètre carré;

6º les enseignes placées à l'intérieur d'un bâtiment et non visibles de l'extérieur;

7º les enseignes placées sur un véhicule en état de fonctionnement et immatriculé pour l'année courante;

8° les enseignes fonctionnelles, directionnelles et d'identification;

9° les enseignes sur le site d'un chantier de construction;

10° les enseignes pour la vente ou la location d'un immeuble;

11° les enseignes temporaires en vitrine indiquant les événements commerciaux spéciaux;

12° les enseignes se rapportant à une élection ou à une consultation populaire tenue en vertu d'un loi de la Législature;

13° les banderoles.

Malgré le fait qu'un certificat n'est pas requis pour ces enseignes, ces dernières doivent être conformes aux dispositions du règlement de zonage.

La demande de certificat d'autorisation doit être présentée au fonctionnaire désigné, en 3 exemplaires, sur les formules fournies par la Ville; elle doit être datée et signée et doit faire connaître les noms, prénoms, adresse du demandeur ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1° 3 exemplaires du plan à l'échelle montrant :

a) les limites du terrain visé;

b) les lignes de rues;

c) la localisation de l'enseigne;

2° 3 exemplaires du plan à l'échelle et le devis de l'enseigne, incluant le texte et le graphisme de l'enseigne;

3° les dimensions et la hauteur de l'enseigne;

4° une estimation du coût probable du projet.

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation d'affichage si :

1° la demande est conforme aux règlements d'urbanisme;

2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;

3° la demande est accompagnée du dépôt en garanti exigé par le règlement de zonage, s'il y a lieu;

4° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Un certificat d'autorisation d'affichage devient nul si :

1° les travaux d'affichage n'ont pas été complétés dans les 6 mois de la date d'émission du certificat; ou

2° les règlements ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

Dans ces cas, si le demandeur désire entreprendre ou terminer les travaux d'affichage, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

41. AMÉNAGEMENT DE TERRAIN

Un projet d'excavation de plus de 50 m^3 de sol, de déplacement d'humus, de déblayage ou de remblayage est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation d'aménagement de terrain, sauf pour les usages du groupe exploitation primaire.

Un projet d'installation d'une clôture, d'une haie, de construction d'un mur de soutènement, d'un muret, ou d'abattage d'arbres, est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation. Nul ne peut endommager un arbre.

Un projet pour construire, installer ou remplacer une piscine ou pour installer un plongeoir ou pour ériger une construction donnant ou empêchant l'accès à une piscine est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

La personne qui a obtenu un certificat d'autorisation pour installer une piscine démontable n'est pas tenue de faire une nouvelle demande pour la réinstallation d'une piscine démontable au même endroit et dans les mêmes conditions.

Un projet d'aménagement d'une aire stationnement hors rue comprenant plus de 2 cases dans une zone commerciale est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Un projet de construction, un ouvrage ou des travaux dans la rive ou le littoral sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

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, sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation. Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements, ne sont pas sujets à une autorisation préalable des municipalités.

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, sont interdits sans l'obtention d'un certificat d'autorisation. Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements, et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas sujets à une autorisation préalable des municipalités.

Règlement nº 187 mise en vigueur le 29 septembre 2006 – Ajouté

Règlement nº 298 mise en vigueur le 15 avril 2009 – Remplacé

Règlement nº 322, mise en vigueur le 10 septembre 2009 – Ajouté

Règlement nº 328, mise en vigueur le 30 décembre 2009 – Ajouté

Règlement nº 372, mise en vigueur le 29 septembre 2010 – Remplacé et ajouté

Règlement nº 394, mise en vigueur le 14 avril 2011 – Remplacé

Règlement nº 881, mise en vigueur le juin 2022 – Remplacé

La demande de certificat d'autorisation d'aménagement de terrain doit être présentée au fonctionnaire désigné, en 3 exemplaires, sur les formules fournies par la Ville ; elle doit être datée et signée et faire connaître les noms, prénoms, adresse du demandeur ou de son représentant dûment autorisé et doit être accompagnée des plans et documents suivants :

1º les plans et documents requis pour assurer la bonne compréhension du projet;
2º les permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu.

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation d'aménagement de terrain si :

1º la demande est conforme aux règlements d'urbanisme;
2º la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
3º le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Un certificat d'autorisation d'aménagement de terrain devient nul si :

1° les travaux d'aménagement de terrain n'ont pas été complétés dans les 6 mois de la date d'émission du certificat;

2° les règlements ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

Dans ces cas, si le demandeur désire entreprendre ou terminer les travaux, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

42. TRAVAUX DE DÉBOISEMENT DE LA FORÊT PRIVÉE

~~Quiconque, désirant effectuer des travaux forestiers consistant en une coupe de plus de 40 % du volume de bois commercial sur une ou des superficies totalisant **quatre (4) hectares** ou plus sur une même propriété foncière par période de 5 ans, doit obtenir, au préalable, un certificat d'autorisation émis à cet effet. Cette superficie comprend le déboisement des emprises des chemins forestiers.~~

~~La demande de certificat d'autorisation doit être présentée au fonctionnaire désigné, en 4 exemplaires, sur les formules fournies par la Ville ; elle doit être datée et signée et doit être accompagnée des plans et documents suivants :~~

~~a) nom, prénom et adresse du ou des propriétaire(s) et de son ou leur(s) représentant(s) autorisé(s);~~

~~b) le ou les type(s) de coupe(s) projeté(s) et la superficie de chacun des sites de coupes;~~

~~c) le ou les lot(s) visé(s) par la demande, la superficie de ce (ces) lot(s);~~

~~d) le relevé de tout cours d'eau ou lac, de chemin public;~~

~~e) spécifier les endroits où la pente du terrain est de trente pour cent (30 %) ou plus;~~

~~f) spécifier si le ou les lot(s) est (sont) inclus dans la zone agricole désignée;~~

~~g) spécifier si la coupe se fait dans une érablière et fournir, s'il y a lieu, la preuve de l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole, à savoir si la coupe se situe dans une zone agricole désignée;~~

~~h) joindre à la demande une prescription sylvicole dans laquelle le type de coupe projeté est dûment recommandé et conforme aux présentes normes;~~

~~i) fournir un plan d'ensemble, accompagnée d'une photo aérienne la plus récente disponible, indiquant les numéros de lots, les aires de coupe, les voies publiques et privées, les cours d'eau, la distance de la coupe à la rive, la localisation des peuplements et la voie d'accès au site de coupe.~~

~~En plus des renseignements ci-haut décrits, pour l'application des dispositions particulières prévues au présent règlement, les renseignements suivants doivent être fournis selon la situation applicable :~~

- ~~l'identification et la localisation de toute propriété dont un boisé est adjacent à l'aire de coupe;~~
- ~~l'identification et la localisation de toute propriété voisine dont une érablière est en production et contiguë à l'aire de coupe;~~
- ~~l'identification et la localisation de tout chemin public contigu à l'aire de coupe;~~
- ~~l'identification et la localisation des aires de protection rapprochée, intermédiaire et éloignée lorsque l'aire de coupe se situe à l'intérieur de ces aires de protection.~~

~~Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation d'aménagement de terrain si :~~

~~1° la demande est conforme aux règlements d'urbanisme;~~

~~2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;~~

~~3° le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.~~

~~Un certificat d'autorisation d'aménagement de terrain devient nul si :~~

~~1° il n'y est pas donné suite dans les douze (12) mois de la date de son émission;~~

~~2° les règlements ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas respectés.~~

~~Dans ces cas, si le demandeur désire entreprendre ou terminer les travaux, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.~~

Règlement nº 298 mise en vigueur le 15 avril 2009 – Abrogé

43. CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE FINS DE TRAVAUX

~~Le plus tôt possible, après la date prévue au certificat d'autorisation de la fin des travaux de déboisement de la forêt privée, le demandeur du certificat ou son représentant doit contacter le fonctionnaire désigné pour que celui-ci puisse vérifier la conformité des travaux aux présentes dispositions et au contenu de la prescription sylvicole acceptée lors de l'émission du certificat d'autorisation.~~

Règlement nº 298 mise en vigueur le 15 avril 2009 - Abrogé

43.1 INSTALLATION D'UN DISPOSITIF D'ÉCLAIRAGE EXTÉRIEUR

Toute installation d'un ou plusieurs dispositifs d'éclairage extérieur dont la source lumineuse émet plus de 6 000 lumens ou qui atteint en une seule ou plusieurs étapes un total de 15 000 lumens doit faire l'objet d'une demande d'un certificat d'autorisation.

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée au fonctionnaire chargé de l'application des présentes dispositions sous forme de demande écrite faite sur un formulaire fourni par la municipalité, dûment rempli et signé, et être accompagné des renseignements suivants :

- les nom, prénom et adresse du ou des propriétaire(s) et son ou leurs représentant(s) autorisé(s);
- la nature de l'éclairage extérieur (i. e. usage et application);
- une description détaillée des équipements d'éclairage extérieur, leurs emplacements et la surface visée par l'éclairage;
- les types de luminaire, de source lumineuse et leurs puissances nominales respectives;
- le rapport photométrique des luminaires émis par un laboratoire certifié, s'il y a lieu;
- le calcul d'éclairement « point par point » s'il y a lieu;
- toute autre information requise ou pertinente.

Règlement nº 384 mise en vigueur le 16 février 2011 – Ajouté

43.2 GARDE DE POULES EN MILIEU URBAIN ET AMÉNAGEMENT D'UN POULAILLER

La garde de poules en milieu urbain et l'aménagement d'un poulailler est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

La demande de certificat d'autorisation pour la garde de poules pondeuses doit être présentée au fonctionnaire chargé de l'application des présentes dispositions sous forme de demande écrite faite sur un formulaire fourni par la municipalité Elle doit être datée et signée, indiquer les noms, prénoms et adresse du demandeur ou de son représentant dûment autorisé, et doit être accompagnée des plans et documents suivants :

a) dans le cas où le terrain visé par la demande de permis correspond aux usages habitation unifamiliale isolée, maison mobile ou maison unimodulaire, être une personne physique;
b) fournir un croquis localisant le poulailler sur le terrain ainsi que les distances entre celui-ci et les lignes de terrain, des bâtiments et de toutes autres installations, comme une piscine ou un spa;
c) fournir un croquis des dimensions du poulailler, incluant les détails de l'abri et de l'enclos;
d) fournir une preuve écrite émanant du propriétaire qui l'autorise à déposer une telle demande de permis, s'il est locataire du terrain;

Le fonctionnaire désigné émet le certificat d'autorisation pour la garde de poules pondeuses si :

a) la demande est conforme aux règlements d'urbanisme;
b) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement;
c) le tarif pour l'obtention du certificat a été payé.

Un certificat d'autorisation pour la garde de poules pondeuses devient nul si :

a) les règlements ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas respectés; ou
b) l'usage n'a pas débuté dans les 30 jours de la date d'émission du certificat.

Le certificat d'autorisation pour la garde de poules pondeuses est valide pour une durée d'un an à partir de l'émission du certificat. Il est renouvelable sans frais à chaque année.

En cas d'arrêt de la garde de poules pondeuses, le poulailler doit être démantelé dans les trente (30) jours suivant la fin de ladite garde.

Règlement nº 872, mise en vigueur le 4 mai 2022 – Ajouté

CHAPITRE VII : TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

44. PERMIS DE LOTISSEMENT

Permis de lotissement	50$ pour le premier terrain 25$ par terrain additionnel 25$ par demande corrective

45. PERMIS DE CONSTRUCTION

1° Usage du groupe **Habitation**

a) construction d'un bâtiment principal :	
i. habitation unifamiliale, bifamiliale et multifamiliale	200$ + 50$ par logement
ii. habitation collective ou communautaire	25$ par chambre Minimum : 100$
iii. maison mobile et unimodulaire	100$
b) construction ou addition d'un bâtiment complémentaire :	
i. remise et serre	25$
ii. abri d'auto	50$
iii. garage	75$
c) agrandissement, transformation et réparation :	
i. bâtiment principal	30$ plus 1$ / de 1 000$ de travaux
ii. bâtiment complémentaire incluant transformation d'un abri d'auto en garage	15$

2° Usage des groupes **Commerce et Services**, **Loisirs et culture**, **Communautaire**

a) bâtiment principal :	
i. construction et agrandissement	1$ / m^2 de superficie de plancher Minimum : 125$ Maximum : 10 000$
ii. transformation et réparation	30$ plus 1$ / 1 000$ de travaux
b) bâtiment complémentaire :	
i. construction	- 30 m^2 = 30$ + 30 m^2 = 40$
ii. agrandissement, transformation et réparation	30$ plus 1$ / 1 000$ de travaux

3º Usage des groupes **Industrie**, **Transports et Services publics**, **Exploitation primaire** (à l'exception de l'usage agricole et agroforestier)

a) bâtiment principal :

i.	construction et agrandissement	0,40$/m^2 de superficie de plancher Minimum : 100$ Maximum : 10 000$
ii.	transformation et réparation	30$ plus 1$ / de 1 000$ de travaux

b) bâtiment complémentaire :

i.	construction et agrandissement	- 30 m^2 = 30$ + 30 m^2 = 40$
ii.	transformation et réparation	30$ plus 1$ / 1 000$ de travaux

c) hangar d'aéronef :

i. construction, agrandissement, transformation et réparation	40$

4º Usage du groupe **Agricole** et **Agroforestier** (à l'exception des élevages porcins)

a) bâtiment principal :

i. construction	250$
ii. agrandissement	100$
iii. Transformation et réparation	30$ plus 1$ / 1 000 $ de travaux

b) bâtiment complémentaire :

i. construction et agrandissement	-50 m^2 = 20$ +50 m^2 = 50$
ii. transformation et réparation	30$
iii. abri forestier	20$

5º Usage du groupe **Agricole** (élevages porcins)

a) bâtiment principal dans le cas d'une construction, transformation ou rénovation	150$
b) bâtiment complémentaire dans le cas d'une construction, transformation ou rénovation	50$
c) assemblée publique	850$
d) conciliation	50$

46. CERTIFICAT D'AUTORISATION

1. Changement d'usage	30$
2. Démolition d'un bâtiment assujetti au règlement relatif à la démolition d'immeuble n° 935	500$
3. Démolition d'un bâtiment non assujetti au règlement relatif à la démolition d'immeuble n° 935	Bâtiment principal : 30$ Bâtiment complémentaire : 20$
4. Déplacement bâtiment principal	25$
5. Déplacement bâtiment complémentaire	15$
6. Affichage	5 $/m^2 de superficie d'enseigne Minimum : 20$
7. Affichage temporaire	25$
8. Abattage d'arbres (à l'exception des arbres fortement détériorés, des arbres qui nuisent à une ligne électrique et des haies)	20$
9. Mur de soutènement et muret	20$
~~Travaux de déboisement de la forêt privée~~	~~100$~~
10. Piscine hors terre ou démontable	30$
11. Piscine creusée ou semi-creusée	50$
12. Clôture et haie	15$
13. Aménagement de terrain pour des travaux totalisant 20 000 $ et moins	20$
14. Aménagement de terrain pour des travaux totalisant plus de 20 000 $	100$
15. Aménagement d'une aire stationnement hors-rue comprenant plus de 2 cases dans une zone commerciale	100$
16. Travaux dans la bande riveraine	25$
17. Maison intergénérationnelle	75$
18. Résidences privées pour personnes âgées	75$
19. Ressources intermédiaires	75$
20. Installation septique	100$
21. Captage des eaux souterraines	50$
22. Usages temporaires	
a) vente au détail de produits divers, artistiques, services professionnels et d'affaires, services personnels et domestiques, exposition commerciale[1], dans le cas d'une entreprise qui n'a pas de place d'affaires et qui n'opère pas et/ou n'exerce pas de façon continue depuis au moins 6 mois, à l'intérieur des limites de la Ville de Thetford Mines, des activités commerciales, industrielles ou de services [1] sauf exposition parrainée par un organisme sans but lucratif	1 500 $ par période de 7 jours

b) vente au détail de produits de l'alimentation comprenant de façon non limitative les produits du terroir, de l'érable ou de la ferme :	
i. Si propriétaire d'un immeuble à Thetford Mines	200$
ii. Si non propriétaire d'un immeuble à Thetford Mines	400$
c) vente d'arbres de Noël :	
i. Si propriétaire d'un immeuble à Thetford Mines	200$ par site
ii. Si non propriétaire d'un immeuble à Thetford Mines	400$ par site
d) vente-débarras	25$
23. Grande éolienne	
a) une première grande éolienne	1 000$
b) chaque grande éolienne subséquente à la première grande éolienne, dans le cas d'une demande multiple	2 000$
c) poste de raccordement ou sous-station de l'électricité produite au réseau d'Hydro-Québec	1 000$
d) mât de mesure de vent	250$
e) bâtiment secondaire ou autre	50$
24. Éclairage extérieur	30$ ou gratuit lors d'une nouvelle construction ou lors d'une modification, d'une altération ou d'un remplacement
25. Accès à la voie publique (un ou plusieurs) ou comblement de fossé	25$
26. Conteneur	20$
27. Poulailler en usage complémentaire	15$
28. Conciliateur arbitre	50$

Règlement nº 938 mise en vigueur le 19 avril 2023 – Modifié

47. TARIFS NON REMBOURSABLES

Les tarifs des permis et certificats ne sont pas remboursables.

48. TARIFS POUR UNE DEMANDE D'AMENDEMENT AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

- Analyse du dossier <u>sans modification</u> au schéma d'aménagement de la MRC	550$
- Analyse du dossier <u>avec modification</u> au schéma d'aménagement de la MRC	1 050$
- Processus de modification	950$
TOTAL (selon le cas)	1 500$ ou 2 000$

Les frais associés à l'analyse du dossier et au processus de modification sont payables en un seul versement dès le dépôt de la demande. Les frais associés au processus de modification seront remboursés au requérant dans le cas où la Ville refuse ladite demande.

48.1 TARIFS POUR PROJET PARTICULIER (PPCMOI)

- Analyse du dossier	550$
- Processus de modification	950$

TOTAL	1 500$

Les frais associés à l'analyse du dossier et au processus de modification sont payables en un seul versement dès le dépôt de la demande. Les frais associés au processus de modification seront remboursés au requérant dans le cas où la Ville refuse ladite demande.

48.2 PERMIS POUR LA TENUE D'UN ENCAN

- Tenue d'un seul encan	100$
- Tenue de plusieurs encans sur une période ne dépassant pas un an	500$

48.3 TARIFS POUR UNE DEMANDE D'AUTORISATION D'EXERCER UN USAGE CONDITIONNEL

- Analyse du dossier	550$
- Processus de modification	950$
TOTAL	1 500$

Les frais associés à l'analyse du dossier et au processus de modification sont payables en un seul versement dès le dépôt de la demande. Les frais associés au processus de modification seront remboursés au requérant dans le cas où la Ville refuse ladite demande.

48.4 TARIFS POUR UNE DEMANDE DE DEROGATION MINEURE

Pour une demande concernant les clôtures :

- Analyse du dossier	50$
- Processus de modification	25$
TOTAL	75$

Pour toutes autres demandes :

- Analyse du dossier	300$
- Processus de modification	200$
TOTAL	500$

Les frais associés à l'analyse du dossier et au processus de modification sont payables en un seul versement dès le dépôt de la demande. Les frais associés au processus de modification seront remboursés au requérant dans le cas où la Ville refuse ladite demande.

48.5 TARIFS APRES TRAVAUX

Le tarif exigé est le double du tarif prescrit pour un permis ou un certificat lorsque les travaux ont été exécutés sans permis ou certificat.

48.6 TARIFS POUR UN PLAN D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

- Analyse du dossier	550$
- Processus de modification	950$
TOTAL	1 500$

Les frais associés à l'analyse du dossier et au processus de modification sont payables en un seul versement dès le dépôt de la demande. Les frais associés au processus de modification seront remboursés au requérant dans le cas où la Ville refuse ladite demande.

Règlement nº 187 mise en vigueur le 29 septembre 2006 – Ajouté

Règlement nº 213, mise en vigueur le 20 avril 2007 – Ajouté

Règlement nº 298, mise en vigueur le 15 avril 2009 – Abrogé

Règlement nº 303, mise en vigueur le 13 mai 2009 – Remplacé
Règlement nº 322, mise en vigueur le 10 septembre 2009 – Ajouté
Règlement nº 372, mise en vigueur le 29 septembre 2010 – Remplacé
Règlement nº 384, mise en vigueur le 16 février 2011– Ajouté
Règlement nº 394, mise en vigueur le 14 avril 2011 – Remplacé
Règlement nº 408, mise en vigueur le 14 septembre 2011– Remplacé
Règlement nº 468, mise en vigueur le 25 septembre 2013– Remplacé et ajouté
Règlement nº 499, mise en vigueur le 10 septembre 2014– Remplacé
Règlement nº 468, mise en vigueur le 25 septembre 2013 – Remplacé
Règlement nº 549, mise en vigueur le 26 août 2015 – Remplacé
Règlement nº 646 mise en vigueur le 20 décembre 2017 – Ajouté et remplacé
Règlement nº 709, mise en vigueur le 25 janvier 2019 – Remplacé et ajouté
Règlement nº 871 mise en vigueur le 4 mai 2022 – Remplacé et ajouté

CHAPITRE VIII : PROCÉDURE, SANCTIONS ET RECOURS ET DISPOSITIONS FINALES

49. PROCÉDURES

Lorsque le fonctionnaire désigné constate une infraction au présent règlement, il doit signifier cette infraction au contrevenant. La signification peut être faite par huissier ou par courrier recommandé. Dans le cas d'une signification par courrier recommandé, elle est réputée avoir été faite à la date de l'expédition. Le fonctionnaire désigné doit faire rapport au Conseil municipal par compte-rendu ou par constat d'infraction.

50. SANCTIONS ET RECOURS

50.0 Général :

Quiconque contrevient au présent règlement, ou permet que l'on contrevienne à une disposition de ce règlement, commet une infraction et est passible d'une amende représentant le double du coût du permis ou du certificat. Cette amende sera d'un minimum d'au moins 500 $ et d'un maximum de 1 000 $ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 1 000 $ et d'au plus 2 000 $ lorsqu'il s'agit d'une personne morale pour la première infraction, et d'au moins 1 000 $ et d'au plus 2 000 $ lorsqu'il s'agit d'une personne physique et d'au moins 2 000 $ et d'au plus 4 000 $ lorsqu'il s'agit d'une personne morale pour chaque récidive.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

Aux frais ci-dessus mentionnés s'ajoutent, dans tous les cas, les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

Règlement nº 646 mise en vigueur le 20 décembre 2017 – Remplacé

Règlement nº 871 mise en vigueur le 4 mai 2022 – Remplacé

50.1 Arbre :

Nonobstant l'article 50.0, toute personne physique ou morale qui contrevient aux dispositions du présent règlement est passible d'une amende d'un montant minimal de 500 $ auquel s'ajoute un montant minimal de 100 $ et maximal de 200 $ par arbre abattu illégalement ou endommagé.

Les montants prévus ci-dessus sont doublés en cas de récidive.

Toute personne physique ou morale qui contrevient aux dispositions du présent règlement peut également être condamnée à des dommages-intérêts punitifs.

50.2 Éolienne :

Lors d'une infraction concernant une éolienne, l'amende pour une première infraction est d'un montant fixe de mille dollars (1 000 $) pour une personne physique et de 2 mille dollars (2 000 $) pour une personne morale. Pour toute récidive, les montants prévus pour une première infraction doublent.

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction séparée et la pénalité édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

Règlement nº 187, mise en vigueur le 29 septembre 2006 – Supprimé, ajouté

Règlement nº 213, mise en vigueur le 20 avril 2007 – Ajouté

Règlement nº 328, mise en vigueur le 30 décembre 2009 – Abrogé et remplacé

50.3 Piscine :

Le propriétaire de piscine qui contrevient à une disposition du présent règlement est passible d'une amende d'au moins 500 $ et d'au plus 700 $. Ces montants sont respectivement portés à 700 $ et 1 000 $ en cas de récidive.

Règlement nº 372, mise en vigueur le 29 septembre 2010 – Ajouté

50.4 Ordonnance de la cour :

Lors du prononcé de sentence, le tribunal peut, outre condamner le contrevenant au paiement d'une amende et des frais s'il y a lieu, enjoindre celui-ci de prendre les mesures requises pour respecter le règlement dans un délai qu'il détermine ou empêcher que l'infraction se répète, et ordonner, qu'à défaut de ce faire dans le délai prescrit, la municipalité pourra elle-même prendre les mesures requises aux frais du contrevenant.

Lorsque le contrevenant est inconnu, introuvable ou incertain, le tribunal peut autoriser la municipalité à prendre, sur-le-champ, les mesures requises pour remédier à la situation et en réclamer le coût du contrevenant.

Ces frais et ces coûts sont assimilés à des taxes municipales.

Règlement nº 411, mise en vigueur le 26 octobre 2011 – Ajouté

51. ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Ce règlement remplace et abroge les règlements R1440, R1441, R1442 et R1443 et leurs amendements (secteur de Thetford Mines), les règlements numéros 277, 278, 279, 280 et 281 et leurs amendements (secteur de Thetford-Sud), les règlements numéros 539, 540, 541 et 542 et leurs amendements (secteur de Black Lake), les règlements numéros 256, 257, 258 et 259 et leurs amendements (secteur de Robertsonville), les règlements numéros 203, 204, 205, 206 et 207 et leurs amendements (secteur de Pontbriand).

52. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux prescriptions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Adopté à Thetford Mines, le 18 avril 2005

Normand Laliberté, Maire	Réjean Martin, Greffier