Bienvenue à Ferme-Neuve

Service de l'urbanisme et environnement
819-587-3400 poste 6222
ou
819-587-3400 poste 6227

urbanisme@munfn.ca
adjoint.urbanisme@munfn.ca

Source: Parc Régional de la Montagne du Diable

Quiconque désire entreprendre une activité qui nécessite l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation en vertu du présent règlement doit obtenir ce permis ou ce certificat d'un fonctionnaire désigné avant d'entreprendre l'activité.

Travaux qui nécessitent un permis

Tout travail de construction, de transformation, de modification, d'agrandissement d'une construction, d'un ouvrage ou d'un bâtiment ou toute addition d'une construction, d'un ouvrage ou d'un bâtiment est interdit sans l'obtention d'un permis de construction.

Le requérant doit effectuer les travaux conformément aux conditions stipulées au permis ou au certificat d'autorisation et aux déclarations faites lors de cette demande.

Si le requérant n'est pas le propriétaire du terrain ou du bâtiment visé par la demande, il doit être autorisé par le propriétaire à produire une demande.

Documents à fournir

-Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment principal, ou de la construction d'un bâtiment accessoire d'au moins 40 mètres carrés et comprenant une fondation ou un radier de béton, le titulaire du permis doit fournir un certificat d'implantation préparé par un arpenteur géomètre.

-Un plan de localisation est nécessaire lors de l'agrandissement d'un bâtiment existant. Un certificat de localisation existant et dont les conditions relatives aux titres, au cadastre, aux occupations n'ont pas changé est accepté.

Nonobstant ce qui précède, les bâtiments principaux et bâtiments accessoires dans les zones « Agricole » ne sont pas assujettis à ces dispositions.

Le permis sera délivré dans un délai de 30 jours dès la réception de tous les documents

Travaux qui nécessitent un certificat d'autorisation

-Le changement d'usage ou de destination d'un immeuble;
-Le déplacement d'un bâtiment;
-La réparation d'une construction;
-La démolition, en tout ou en partie, d'une construction;
-L'installation d'un usage ou d'un bâtiment temporaire;
-La réalisation de travaux sur la rive ou le littoral, à l'exception des ouvrages non régis, tels que définis à l'article 12.1 du règlement numéro 23 relatif au zonage et des travaux se limitant à rétablir la couverture végétale des rives;
-L'installation d'une enseigne, sa modification ou son remplacement, à l'exception des enseignes mentionnées à l'article 10.3 du règlement numéro 23 relatif au zonage;
-L'excavation du sol, le remblai, le déblai, l'abattage d'arbre, la réalisation d'un bassin d'eau ou d'un lac artificiel;
-La construction d'une clôture ou d'un muret ou la plantation d'une haie;
-L'installation d'une piscine creusée, d'une piscine hors terre ou d'un spa.

Travaux qui nécessitent une déclaration de travaux

-Modification d'un revêtement extérieur pour un même type de matériaux;
-Rénovation intérieure n'augmentant pas le nombre de chambres;
-Changement des portes et fenêtres si la dimension reste la même;
-Les travaux de peinture et autres travaux semblables;
-L'abattage d'un arbre situé dans les cours latérales ou à l'arrière de la propriété, pourvu qu'il ne soit pas situé dans la bande riveraine.

La réalisation des travaux nécessitant seulement une déclaration de travaux sont assujettie à toutes les dispositions générales ou particulières s'appliquant.

Installation d'une roulotte hors des terrains de camping

La présence d'une roulotte hors d'un terrain de camping n'est autorisée que selon les dispositions suivantes :

a) Aucune roulotte ne peut être installée sans avoir obtenu, au préalable de la municipalité, un certificat d'autorisation.

b) L'entreposage d'une roulotte immatriculée au nom du propriétaire de l'immeuble dans la cour arrière ou latérale d'une résidence est autorisé pourvu qu'aucune personne n'y réside en aucun moment.

c) En aucun cas, une roulotte ne doit servir à des fins d'habitation permanente.

d) Une roulotte doit toujours respecter les dispositions du « Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées » (chap. Q-2, r.22).

Roulottes sur les terrains construits

Sur les terrains occupés par un bâtiment principal, il est permis d'installer pour une durée maximale de trente (30) jours consécutifs par année une seule tente ou une seule roulotte à la condition qu'elle respecte les différentes marges de recul prescrites pour les bâtiments secondaires. À l'expiration du délai de trente (30) jours, l'usage doit cesser et le terrain doit être libéré. Un certificat d'autorisation est préalablement obligatoire et gratuit.

Roulotte sur terrain dérogatoire

Dans les zones « Agricole », « Récréo-Forestière », « Récréative » et « Rurale », l'installation d'une seule roulotte sur un terrain vacant dérogatoire existant le 1er mars 1984 est permise pour une période maximale de 180 jours par année, entre le 1er mai et le 1er décembre d'une même année. À l'expiration de ce délai, la roulotte doit être enlevée ou remisée sur ce même terrain.

Si elle est remisée, les raccordements aux installations septiques, à l'électricité et au système d'approvisionnement en eau potable doivent être débranchés. Les dispositions des paragraphes a) à d) s'appliquent à l'installation d'une roulotte autorisée par le présent alinéa.

a) Il ne peut y avoir plus d'une roulotte par terrain vacant.

b) Une roulotte doit respecter les marges de recul prescrites pour un bâtiment principal.

c) Une roulotte ne doit pas donner lieu à la construction ou à l'aménagement d'installations permanentes sur le terrain tels un agrandissement, une galerie, un pavage, une chambre, une cuisine, etc. à l'exception des ajouts permis à l'article 5.3.3, du règlement no.23

d) Une roulotte autorisée conformément au premier alinéa doit être laissée sur ses propres roues, être immatriculée et être prête à être déplacée en tout temps.

Nonobstant le premier alinéa, les roulottes sont interdites sur les terrains vacants situés dans les zones « Récréatives 08 à 11 ».

Un certificat d'autorisation est nécessaire pour installer une roulotte sur un terrain dérogatoire.

Les ajouts permis à une roulotte installée sur un terrain vacant

- Une remise d'une superficie maximale de 6 m² et d'une hauteur libre intérieure maximale de 1,8 mètre ; cette remise ne doit pas reposer sur une fondation permanente.
- Une plate-forme située au niveau du sol, d'une superficie maximale de 10 mètres carrés, à la sortie de la roulotte, qui ne doit pas être pourvue de toit, de mur ou de muret.
- Un couvercle de protection entourant les entrées électriques et les stations de pompage. Ces couvercles protecteurs doivent avoir un volume extérieur inférieur à 2 m³.

Installation d'une roulotte sur un lot vacant conforme

Il est permis d'installer une roulotte, une tente-roulotte, une caravane ou une auto-caravane séparable sur un lot vacant conforme, lors de la construction d'un bâtiment résidentiel, lorsque les travaux de construction de l'installation septique sont terminés. Une roulotte, une tente-roulotte, une caravane ou une auto-caravane séparable doit être raccordée à ce système de traitement des eaux usées.

L'installation d'une roulotte, d'une tente-roulotte, d'une caravane ou d'une auto-caravane séparable est autorisée pour une période de 24 mois maximale débutant lors de l'émission du permis de construction. Si les travaux de construction de bâtiment résidentiel ne sont pas débutés dans les 3 mois autorisés précédemment, la roulotte, la tente-roulotte, l'auto-caravane ou l'auto-caravane séparable doit être retirée du terrain. Cette autorisation ne peut être renouvelée.

Un certificat d'autorisation est nécessaire pour installer une roulotte sur un lot vacant conforme.

Source: Parc Régional de la Montagne du Diable