

Municipalité de Saint-Frédéric

Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction

Règlement 300-15

Adopté le 1^{er} juin 2015

Entré en vigueur le 6 juillet 2015



Municipalité de Saint-Frédéric
850, rue de l'Hôtel-de-Ville
Saint-Frédéric, Québec G0N 1P0

Téléphone : 418 426-3357

Télécopieur : 418 426-1259

Courriel : municipal@saint-frederic.com

www.saint-frederic.com

Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction

Règlement numéro 300-15

Date de l'avis de motion : 9 mars 2015

Date de l'assemblée de consultation : 20 avril 2015

Date d'adoption du règlement : 1^{er} juin 2015

Date d'entrée en vigueur : 6 juillet 2015

Liste des modifications apportées

Règlement numéro	Entrée en vigueur	Objet
332-18	14 Juin 2018	Visant les conditions d'émission des permis des constructions résidentielles en zone agricole



PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ ROBERT-CLICHE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FRÉDÉRIC

**RÈGLEMENT NUMÉRO 300-15 RELATIF À L'ADOPTION DU
RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE
CONSTRUCTION DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-FRÉDÉRIC**

ATTENDU QUE le *Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction* de la Municipalité de Saint-Frédéric a été adopté en septembre 1990;

ATTENDU QUE la Municipalité souhaite remplacer son *Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction* afin de tenir compte des nouvelles réalités et de mieux répondre aux besoins de la population en matière d'aménagement et d'urbanisme;

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné conformément à la Loi lors de la séance du 9 mars 2015;

ATTENDU QU'un projet de règlement a été adopté conformément à la Loi lors de la séance du 9 mars 2015;

ATTENDU QU'une assemblée de consultation a été tenue conformément à la Loi le 20 avril 2015;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Anne-Marie Lachance et résolu à l'unanimité que le *Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction* soit adopté tel que déposé :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	<i>Dispositions déclaratoires et interprétatives</i>	1
1	Titre du règlement	1
2	Dispositions déclaratoires et interprétatives.....	1
CHAPITRE 2	<i>Conditions d'émission du permis de construction</i>	2
3	Disposition générale	2
4	Conditions d'émission du permis de construction.....	2
5	Conditions d'émission de permis de construction résidentielle en zone agricole permanente...	3
CHAPITRE 3	<i>Dispositions transitoires et finales</i>	6
6	Abrogation des règlements antérieurs	6
7	Disposition transitoire.....	6
8	Entrée en vigueur.....	6

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « *Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction de la Municipalité de Saint-Frédéric* » portant le numéro 300-15.

2 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Les articles 2 à 15 du *Règlement administratif en matière d'urbanisme* de la Municipalité s'appliquent intégralement au présent règlement.

CHAPITRE 2 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

3 DISPOSITION GÉNÉRALE

Le présent chapitre ne s'applique pas aux infrastructures d'utilité publique relevant de l'autorité municipale.

4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Aucun permis de construction ne sera accordé à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

- a) Le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal projeté, comprenant ses bâtiments complémentaires, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément à la *Loi sur le cadastre* et au *Code civil du Québec* et qui est conforme au *Règlement de lotissement* municipal. L'obligation de former un ou plusieurs lots distincts est levée dans les cas suivants :
 - i. Dans le cas des constructions desservies par les réseaux d'aqueduc et d'égout municipal dans le périmètre d'urbanisation, comprises dans un projet d'ensemble en copropriété où il peut y avoir plus d'une construction, y compris ses dépendances, sur un lot distinct;
 - ii. Dans le cas de constructions pour fins agricoles en zone agricole permanente conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et dans le cas des constructions situées sur un terrain de plus de 1 hectare en zone agricole autorisée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec pour une utilisation autre qu'agricole, excluant le morcellement;
 - iii. Dans le cas de construction de bâtiments complémentaires;
- b) À l'intérieur du périmètre d'urbanisation :
 - i. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou privée en conformité avec le *Règlement de lotissement* municipal;
 - ii. La construction projetée doit être reliée aux réseaux d'aqueduc et d'égout municipal établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur établissement doit être en vigueur.

Dans les secteurs non desservis, la construction projetée doit, le cas échéant, disposer d'installations septiques et d'un système d'approvisionnement en eau potable, conformément aux dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements en vigueur;
- c) À l'extérieur du périmètre d'urbanisation :
 - i. Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou privée en conformité avec le *Règlement de lotissement* municipal, sauf dans le cas de constructions pour fins agricoles en zone

agricole permanente conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;

- ii. La construction projetée doit, le cas échéant, disposer d'installations septiques et d'un système d'approvisionnement en eau potable, conformément aux dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements en vigueur.

5 CONDITIONS D'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE EN ZONE AGRICOLE PERMANENTE

Dans la zone agricole permanente décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec*, aucun permis de construction pour une nouvelle 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 autorisation de la CPTAQ ou du TAQ à la suite d'une demande produite à la CPTAQ avant le 28 février 2012;
- d) Pour donner suite à une demande de déplacement, sur une même unité foncière, d'une résidence bénéficiant d'une autorisation ou des droits prévus aux articles 101, 103 et 105 ou par l'article 31 de la LPTAA;
- e) Pour donner suite à une demande de conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou de droits acquis commerciaux, industriels ou institutionnels en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA;
- f) Pour une unité foncière vacante d'une superficie minimale de 10 hectares et située dans une zone à dominance Forestière (F), déjà constituée selon les titres de propriété publiés au *Registre foncier du Québec* le 9 mars 2011 et demeurée vacante depuis cette date :
 - i. La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne doit pas excéder 3 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés à l'intérieur d'un corridor riverain. Toutefois, advenant le cas où la résidence ne serait pas implantée à proximité d'une rue publique ou privée et qu'un chemin d'accès devait être construit pour se rendre à la résidence, ce dernier pourra s'ajouter à la superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés à l'intérieur d'un corridor riverain, et devra être d'un minimum de 5 mètres de largeur. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5 000 mètres carrés, et ce, incluant la superficie du chemin d'accès;

- ii. Lorsque l'unité foncière chevauche une zone à dominance autre que Forestière (F), c'est la superficie totale de l'unité foncière qui doit être calculée pour la superficie requise, mais la résidence et toute la superficie autorisée à des fins résidentielles doivent se retrouver à l'intérieur de la zone à dominance Forestière (F);
- g) Pour une unité foncière vacante d'une superficie minimale de 10 hectares et située dans une zone à dominance Forestière (F) résultante du remembrement de deux ou plusieurs unités foncières déjà constituées selon les titres de propriété inscrits au *Registre foncier du Québec* le 9 mars 2011 et toutes demeurées vacantes depuis cette date :
 - i. La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne doit pas excéder 3 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés à l'intérieur d'un corridor riverain. Toutefois, advenant le cas où la résidence ne serait pas implantée à proximité d'une rue publique ou privée et qu'un chemin d'accès devait être construit pour se rendre à la résidence, ce dernier pourra s'ajouter à la superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés à l'intérieur d'un corridor riverain, et devra être d'un minimum de 5 mètres de largeur. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5 000 mètres carrés, et ce, incluant la superficie du chemin d'accès;
 - ii. Lorsque l'unité foncière chevauche une zone à dominance autre que Forestière (F), c'est la superficie totale de l'unité foncière qui doit être calculée pour la superficie requise, mais la résidence et toute la superficie autorisée à des fins résidentielles doivent se retrouver à l'intérieur de la zone à dominance Forestière (F);
- h) Pour une unité foncière vacante d'une superficie minimale de 20 hectares et située dans une zone à dominance Agroforestière (AF), déjà constituée selon les titres de propriété publiés au *Registre foncier du Québec* le 9 mars 2011 et demeurée vacante depuis cette date :
 - i. La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne doit pas excéder 3 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés à l'intérieur d'un corridor riverain. Toutefois, advenant le cas où la résidence ne serait pas implantée à proximité d'une rue publique ou privée et qu'un chemin d'accès devait être construit pour se rendre à la résidence, ce dernier pourra s'ajouter à la superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés à l'intérieur d'un corridor riverain, et devra être d'un minimum de 5 mètres de largeur. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5 000 mètres carrés, et ce, incluant la superficie du chemin d'accès;
 - ii. Lorsque l'unité foncière chevauche une zone à dominance autre qu'Agroforestière (AF), c'est la superficie totale de l'unité foncière qui doit être calculée pour la superficie requise, mais la résidence et toute la superficie autorisée à des fins résidentielles doivent se retrouver à l'intérieur de la zone à dominance Agroforestière (AF);

- i) Pour une unité foncière vacante d'une superficie minimale de 20 hectares et située dans une zone à dominance Agroforestière (AF) résultante du remembrement de deux ou plusieurs unités foncières déjà constituées selon les titres de propriété inscrits au Registre foncier du Québec le 9 mars 2011 et toutes demeurées vacantes depuis cette date :
 - i. La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne doit pas excéder 3 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés à l'intérieur d'un corridor riverain. Toutefois, advenant le cas où la résidence ne serait pas implantée à proximité d'une rue publique ou privée et qu'un chemin d'accès devait être construit pour se rendre à la résidence, ce dernier pourra s'ajouter à la superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés à l'intérieur d'un corridor riverain, et devra être d'un minimum de 5 mètres de largeur. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5 000 mètres carrés, et ce, incluant la superficie du chemin d'accès;
 - ii. Lorsque l'unité foncière chevauche une zone à dominance autre qu'Agroforestière (AF), c'est la superficie totale de l'unité foncière qui doit être calculée pour la superficie requise, mais la résidence et toute la superficie autorisée à des fins résidentielles doivent se retrouver à l'intérieur de la zone à dominance Agroforestière (AF);
- j) À l'intérieur des zones A-12, A-14, A-15, A-17, A-18, A-20, A-21, A-23, A-24, A-25 et A-26, tel qu'identifié au *Plan de zonage* du *Règlement de zonage*.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

6 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Ce règlement remplace et abroge tous les règlements antérieurs portant sur les objets visés par le présent règlement.

7 DISPOSITION TRANSITOIRE

L'abrogation de ces règlements n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées; les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.

8 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur et ne peut être modifié ou abrogé que par règlement, conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté à Saint-Frédéric, ce 1^{er} jour de juin 2015.

M. Henri Gagné, maire

Mme Cathy Poulin, directeur général et secrétaire-trésorier