



PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. BEAUCE-CENTRE
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JOSEPH-DES-ÉRABLES

Règlement no 275-24 amendant le règlement sur les permis et certificat no 220-17 concernant les conditions d'émissions des permis de construction

ATTENDU QUE la municipalité de Saint-Joseph-des-Érables est assujettie aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU);

ATTENDU QUE la municipalité a adopté le *Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction* portant le numéro 221-17 en 2017;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite maintenant modifier les conditions d'émission des permis de construction pour des travaux de rénovation et d'agrandissement sur les lots enclavés n'étant pas adjacents à une rue publique ou privée;

ATTENDU QUE la municipalité souhaite également revoir la durée de validité d'un permis de construction ainsi que sa tarification pour l'obtention des permis et certificats d'autorisation;

ATTENDU QUE la municipalité désire en profiter pour intégrer les conditions du règlement no 221-17 à même son *Règlement sur les permis et certificat d'urbanisme* portant le numéro 220-17;

ATTENDU QUE l'avis de motion et le projet du présent règlement ont été dûment adoptés lors de la séance ordinaire du conseil tenue le 6 février 2024 ;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation sera tenue le 12 mars 2024, soit avant l'adoption du règlement;

RÉSOLUTION NO 2403-1250-13

En conséquence, il est proposé par madame Mélanie Roy et résolu à l'unanimité que la municipalité de Saint-Joseph-des-Érables décrète et adopte, par résolution, le règlement numéro 275-24 tel que ci-après décrit :

ARTICLE 1 :

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 :

Le présent règlement porte le titre suivant :

Règlement no 275-24 amendant le règlement sur les permis est certificat no 220-17 concernant les conditions d'émissions des permis de construction

ARTICLE 3 : MODIFICATION D'UN ARTICLE

Le 2^e alinéa du paragraphe a) de l'article 4.1 est modifié afin de remplacer la mention « 10 000 \$ » par « 25 000\$ ».

ARTICLE 4 : AJOUT D'UN ARTICLE

L'article 4.3.1 suivant est ajouté:

4.3.1 CONDITIONS GÉNÉRALES DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

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

- a) le cas échéant, la demande est conforme à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1);
- b) le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal ou accessoire projeté, ou l'ensemble des constructions projetées dans le cas d'un usage requérant habituellement plusieurs constructions, y compris les bâtiments accessoires, doit former un ou plusieurs lot(s) distinct(s) sur les plans officiels du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément à la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1) ou au Code civil du Québec et qui est conforme au Règlement de lotissement en vigueur ou qui, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par droits acquis. Cette condition ne s'applique toutefois pas dans les cas de constructions pour fins agricoles en zone agricole permanente conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1), 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 pour une utilisation autre qu'agricole, excluant le morcellement et dans le cas de construction de bâtiments complémentaires;
- c) La construction projetée doit être reliée aux réseaux d'aqueduc et d'égout municipaux établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur établissement doit être en vigueur, lorsque la rue est ou sera pourvue de tels services.
- d) Dans les cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la voie de circulation en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, la construction projetée doit, le cas échéant, disposer d'installations sanitaires et d'un système d'approvisionnement en eau potable, conformément aux dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire;
- e) le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou privée conforme au Règlement de lotissement en vigueur, sauf dans les cas suivants :
 - i. une construction pour fins agricoles en zone agricole permanente conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1)
 - ii. une construction à des fins de services d'utilité publique;
 - iii. une reconstruction d'un bâtiment principal existant sous réserve des conditions suivantes :

- le bâtiment doit avoir été légalement érigé;
 - la reconstruction doit être réalisée dans un délai de 18 mois suivant la date où le bâtiment a été démoli volontairement ou détruit par une cause fortuite;
 - le terrain ainsi que le bâtiment doivent être accessibles pour les véhicules d'urgence;
- iv. la construction d'un bâtiment complémentaire à un bâtiment principal à condition que le bâtiment principal ait été légalement érigé;
- f) pour toute nouvelle construction nécessitant un nouvel accès donnant sur le réseau routier supérieur, le ministère des Transports du Québec doit avoir autorisé cet accès.

ARTICLE 5 : AJOUT D'UN ARTICLE

L'article 4.3.2 suivant est ajouté :

4.3.2 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION RÉSIDENNELLE 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 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, vacante au 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 demeures 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) À l'intérieur d'un îlot déstructuré, tel qu'identifié sur le *Plan de zonage* du *Règlement de zonage*, et conformément aux règlements d'urbanisme de la Municipalité.

ARTICLE 6 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 4.7

L'article 4.7 est remplacé par ce qui suit :

« 4.7. Durée du permis de construction

Un permis de construction devient nul si :

- a) *Les travaux ne sont pas complétés dans les 12 mois suivants la date d'émission du permis de construction;*
- b) *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 requérant désire commencer ou compléter la construction, il doit se pourvoir d'un nouveau permis. »

ARTICLE 7 : ABROGATION

Les articles 4.7.1 et 4.7.2 sont abrogés.

ARTICLE 8 : MODIFICATION DE L'ARTICLE

L'article 6.11 et ses sous-articles sont remplacés par ce qui suit :

6.11. Tarification pour l'obtention des permis et certificats d'autorisation

6.11.1. Permis de lotissement

Le tarif requis pour le permis de lotissement est de 30,00 \$\$ par lot, pour un maximum de par demande

6.11.2. Permis de construction

Habitation (usage principal)	75,00 \$
Industrie, commerce et service, bâtiment d'élevage.....	100,00 \$
Autres bâtiments principaux.....	50,00 \$
Bâtiment et construction complémentaire.....	30,00 \$
Rénovation d'une construction.....	30,00 \$
Agrandissement ou remplacement d'une construction.....	100,00 \$
Installation septique	75,00 \$
Installation d'une piscine.....	50,00 \$
Ouvrage de prélèvement d'eau	50,00 \$
Autres ouvrages ou constructions	30,00 \$

6.11.3. Certificats d'autorisation

Changement d'usage principal	50,00 \$
Usage temporaire	25,00 \$
Transport d'un bâtiment principal	30,00 \$
Démolition d'un bâtiment	25,00 \$
Affichage	15,00 \$
Accroissement d'animaux de ferme	50,00 \$
Consultation public pour élevage porcin.....	250,00 \$
Travaux sylvicoles	50,00 \$
Autres certificats d'autorisation	50,00 \$
Attestation de non-contravention	50,00 \$

Les tarifs des permis et certificats ne sont pas remboursables.

ARTICLE 9 : ABROGATION

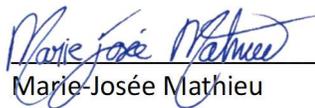
Le présent amendement abroge le *Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction* portant le numéro 221-17.

ARTICLE 10 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.



Jeannot Roy,
Maire



Marie-Josée Mathieu
Directrice générale et
Greffière-Trésorière

Avis de motion : 6 février 2024

Adoption du projet de règlement : 6 février 2024

Assemblée de consultation : 12 mars 2024

Adoption du règlement : 12 mars 2024

Avis de conformité de la MRC : 24 avril 2024

Entrée en vigueur : 24 avril 2024