

À jour au 11 juillet 2018

Cette version du règlement est une version administrative et n'a aucune valeur officielle. La municipalité fournit cette version à titre indicatif. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation de cette version administrative.

Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction No. 160-2018



MUNICIPALITÉ DE
SAINT-VICTOR

Municipalité de Saint-Victor

287, rue Marchand

Saint-Victor, Québec G0M 2B0

418 588-6854

www.st-victor.qc.ca

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1. Titre du règlement	1
2. Dispositions déclaratoires et interprétatives	1
CHAPITRE II CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION...	2
3. Disposition générale	2
4. Conditions d'émission des permis de construction	2
5. Condition d'émission des permis de construction résidentielle en zone agricole permanente.....	3
CHAPITRE III DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES.....	6
6. Abrogation de règlement	6
7. Disposition transitoire	6
8. Entrée en vigueur.....	6

CHAPITRE I 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-Victor et porte le numéro 160-2018.

2. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Les articles 1 à 21 du *Règlement administratif en matière d'urbanisme* de la Municipalité de Saint-Victor s'appliquent intégralement à ce règlement.

CHAPITRE II CONDITIONS D'ÉMISSION DES 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 DES PERMIS DE CONSTRUCTION

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

- 1° 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* ou au *Code civil au 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 :
 - a) dans le cas de constructions desservies par les réseaux d'aqueduc et d'égout municipal dans le périmètre d'urbanisation, comprises dans un projet immobilier d'ensemble ou en copropriété où il peut y avoir plus d'une construction, y compris ses dépendances, sur un lot distinct;
 - b) dans le cas de construction 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;
 - c) dans le cas de construction de bâtiments complémentaires;
- 2° le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et/ou privée dans les autres cas, en conformité aux dispositions du *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*;
- 3° la construction projetée doit être reliée aux réseaux d'aqueduc et/ou 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;
- 4° en l'absence d'un réseau d'aqueduc et/ou d'égout municipal établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, la construction projetée doit 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. CONDITION D'ÉMISSION DES 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 :

- 1° 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;
- 2° 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;
- 3° 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;
- 4° 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;
- 5° 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;
- 6° sur une unité foncière d'une superficie minimale de 10 hectares et située dans une zone à dominance Forestière (F), constituée selon les titres de propriété publiés au *Registre foncier du Québec*, vacante au 9 mars 2011 et demeurée vacante depuis cette date;
 - a) 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;
 - b) 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);

- 7° sur une unité foncière d'une superficie minimale de 10 hectares, située dans une zone à dominance Forestière (F), résultant du remembrement de deux ou plusieurs unités foncières déjà constituées selon les titres de propriété inscrits au *Registre foncier du Québec* au 9 mars 2011 et toutes demeurées vacantes depuis cette date;
- a) 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;
 - b) 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);
- 8° sur une unité foncière d'une superficie minimale de 20 hectares et située dans une zone à dominance Agroforestière (AF), constituée selon les titres de propriété publiés au *Registre foncier du Québec*, vacante au 9 mars 2011 et demeurée vacante depuis cette date;
- a) 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;
 - b) 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);
- 9° sur une unité foncière d'une superficie minimale de 20 hectares, située dans une zone à dominance Agroforestières (AF), résultant du remembrement de

deux ou plusieurs unités foncières déjà constituées selon les titres de propriété inscrits au *Registre foncier du Québec* au 9 mars 2011 et toutes demeures vacantes depuis cette date;

- a) 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;
- b) 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);

10° à l'intérieur des zones A-12.1, A-12.2, A-13.1, A-13.2, A-14.1, A-15.1, A-15.2, A-15.3, A-16.1, AF-21.1, AF-21.2, AF-22.1, F-25.1 et V-84 (Lac aux Cygnes), tel qu'identifié au *Plan de zonage* du *Règlement de zonage*.

CHAPITRE III DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

6. ABROGATION DE RÈGLEMENT

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

7. DISPOSITION TRANSITOIRE

L'abrogation de 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

Ce règlement de construction entre en vigueur selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Adopté à Saint-Victor, ce 7 mai 2018.

M. Jonathan V. Bolduc, maire

Mme Kathleen Veilleux, directrice générale et secrétaire-trésorière