

MUNICIPALITÉ DE FRANKLIN

**RÈGLEMENT RELATIF AUX CONDITIONS D'ÉMISSION
DES PERMIS DE CONSTRUCTION
NUMÉRO 274**

Mai 2009

TABLE DES MATIÈRES

| | | |
|-------------------|---|----------|
| CHAPITRE 1 | CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION | 1 |
| 1.1 | Administration du règlement | 1 |
| 1.2 | Conditions de délivrance du permis de construction (L.A.U., art. 116) | 1 |
| 1.3 | Dispositions d'exception..... | 1 |
| CHAPITRE 2 | ENTRÉE EN VIGUEUR | 3 |
| 2.1 | Entrée en vigueur..... | 3 |

CHAPITRE 1 CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

1.1 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

Le contenu du *Règlement relatif à la régie interne et des permis et certificats* numéro 273 fait partie intégrante, à toute fin que de droit, du présent règlement.

1.2 CONDITIONS DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION (L.A.U., ART. 116)

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

- 1) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au *Règlement de lotissement* numéro 275 ou, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
- 2) dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout 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 ne soient conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- 3) le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

1.3 DISPOSITIONS D'EXCEPTION

Les constructions décrites aux paragraphes ci-dessous peuvent être exemptées de l'application de l'une ou l'autre des conditions d'émission du permis de construction visées par l'article 1.2 :

- 1° les constructions pour des fins agricoles en zone agricole, décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, peuvent être exemptées de l'application des paragraphes 1° et 3° de l'article 1.2, à l'exception de la construction d'une résidence pour des fins agricoles en zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, qui peut être exemptée seulement de l'application du paragraphe 1° de l'article 1.2;

- 2° la construction d'un bâtiment sommaire en zone agricole, décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, peut être exemptée de l'application des paragraphes 1° et 3° de l'article 1.2;
- 3° les constructions projetées sur des îles peuvent être exemptées de l'application du paragraphe 3° de l'article 1.2;
- 4° dans le cas de constructions érigées ou à être érigées qui font ou feront l'objet d'une déclaration de copropriété en vertu de l'article 1038 et suivants du Code civil du Québec, de type vertical ou horizontal dont seules les constructions font l'objet de parties exclusives, le paragraphe 1 de l'article 1.2 ne s'applique pas aux lots projetés identifiant les parties exclusives, mais seulement au terrain comprenant l'ensemble du fonds de terre possédé en copropriété;
- 5° les rénovations de bâtiments principaux et les constructions accessoires aux usages principaux ne dépassant pas 12 mètres² peuvent être exemptées de l'application du paragraphe 1 de l'article 1.2 aux conditions suivantes :
- le bâtiment principal ne modifie pas son implantation au sol;
 - la construction accessoire projetée est située sur le même emplacement qu'une construction principale existante;
 - il doit être démontré au fonctionnaire désigné que la construction accessoire projetée ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

CHAPITRE 2 ENTRÉE EN VIGUEUR

2.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

FAIT ET PASSÉ EN LA MUNICIPALITÉ DE FRANKLIN

Projet de règlement adopté le 8 juin 2009

Consultation publique le 25 juin 2009

Règlement adopté le _____

Règlement entré en vigueur le _____

Suzanne Yelle Blair, mairesse

Nancy Westerman, directrice générale

