



RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS

N° 149-2005

Entrée en vigueur : le 25 août 2005

Mise à jour administrative : 22 octobre 2019

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1. TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT	1
1.2. PERSONNES ET TERRITOIRES ASSUJETTIS	1
1.3. DATE D'ADOPTION	1
1.4. DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR	1
1.5. RÈGLES D'INTERPRÉTATION	1
1.5.1. INTERPRÉTATION DU TEXTE	1
1.5.2. NUMÉROTATION DU RÈGLEMENT	2
1.5.3. TERMINOLOGIE	2
1.6. VALIDITÉ	2
CHAPITRE 2 CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION	1
2.1. APPLICATION	1
2.2. CONDITIONS D'ÉMISSION	1
2.2.1. LOT DISTINCT	1
2.2.2. RUE PUBLIQUE OU PRIVÉE	2
2.2.3. SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT	2
2.2.3.1. SECTEURS « DESSERVIS »	2
2.2.3.2. SECTEURS « PARTIELLEMENT OU NON DESSERVIS »	3
2.2.4. CESSION DE TERRAIN POUR FINS DE PARC, DE TERRAIN DE JEUX OU D'ESPACE NATUREL	4
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES	1
3.1. REMPLACEMENT DE RÈGLEMENT	1
3.2. ENTRÉE EN VIGUEUR	1

1.1. TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre « Règlement sur les conditions d'émission des permis » et porte le numéro 149-2005.

1.2. PERSONNES ET TERRITOIRES ASSUJETTIS

L'ensemble du territoire sous la juridiction de la Ville de Saint-Georges est assujetti au présent règlement.

Sur ce territoire, le règlement s'applique aux particuliers comme aux personnes morales de droit public ou de droit privé.

1.3. DATE D'ADOPTION

Le conseil municipal de la Ville de Saint-Georges a adopté le présent règlement le 11 juillet 2005.

1.4. DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement est entré en vigueur le 25 août 2005.

1.5. RÈGLES D'INTERPRÉTATION

1.5.1. INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le titre et le texte, le texte prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

1.5.2. NUMÉROTATION DU RÈGLEMENT

Le système de numérotation utilisé pour identifier les chapitres, les articles, les paragraphes, les sous-paragraphes et les alinéas du texte du règlement est le suivant :

1.....(CHAPITRE).....
1.1.....(ARTICLE).....
.....
.....(alinéa).....
.....
1.1.1.....(ARTICLE).....
1.1.1.1.....(article).....
1°..... (paragraphe)
a) (sous-paragraphe).....

1.5.3. TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans le règlement numéro 150-2005 intitulé « Règlement de zonage » s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récité.

1.6. VALIDITÉ

Le conseil municipal de la Ville de Saint-Georges décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

2.1. APPLICATION

Aucun permis de construction ne sera émis si les conditions indiquées dans le présent règlement ne sont pas remplies.

2.2. CONDITIONS D'ÉMISSION

2.2.1. LOT DISTINCT

Le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal projeté, y compris ses dépendances, doit :

- 1° Former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et que ces lots soient conformes au règlement de lotissement ou soient protégés par des droits acquis ;
- 2° Ou faire l'objet d'un engagement écrit par un arpenteur-géomètre à déposer le plan-projet de lotissement du terrain à la Direction de l'enregistrement cadastral et à l'effet que ce lot est conforme au règlement de lotissement.

Cette condition ne s'applique pas:

- a) À une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante ;
- b) Lorsque le coût de l'opération cadastrale serait supérieur à 10 % du coût estimé de la construction ;
- c) À la résidence de l'agriculteur ou celles de ses employés ;
- d) Aux infrastructures d'utilité publique ;
- e) Aux abris forestiers ;
- f) Aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture ;
- g) Aux habitations unifamiliales construites sur une terre de 20 ha et plus dans une zone AG (a.5.12 du règlement de zonage).

[\[r. 425-2011, 13-09-2011\]](#)

2.2.2. RUE PUBLIQUE OU PRIVÉE

Le terrain sur lequel la construction est projetée doit être adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement ou à une rue publique ou privée existante lors de l'entrée en vigueur du premier Schéma d'aménagement de la MRC (13 octobre 1988).

Cette condition ne s'applique pas:

- a) Lorsque la construction projetée est une tour ou toute autre structure destinée à recevoir une ou des antennes;
- b) Aux infrastructures d'utilité publique;
- c) Aux abris forestiers;
- d) Aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

Dans le cas d'un projet d'ensemble, cette condition s'applique uniquement au terrain commun.

[\[r. 736-2019, 13-08-2019\]](#)

2.2.3. SERVICES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

2.2.3.1. SECTEURS « DESSERVIS »

Dans les secteurs « *Desservis* » indiqués sur la carte annexée au présent règlement, les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, et ce, sur toute la largeur du terrain à bâtir.

EXCEPTIONS :

- 1° Un permis de construction peut être émis en l'absence de services d'aqueduc et d'égout si toutes les conditions suivantes sont respectées :
 - Le règlement prévoyant leur installation sur toute la largeur du terrain à bâtir est en vigueur ;
 - Les services ont fait l'objet d'un permis ou d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* ;
 - Tous les documents exigés par la municipalité pour garantir la construction des services ont été fournis.

- 2° Un permis de construction peut être émis même si les services d'aqueduc et d'égout sont établis uniquement sur une partie de la largeur du terrain à bâtir si toutes les conditions suivantes sont respectées :
- Les services d'aqueduc et d'égout ont fait l'objet d'un permis ou d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* ;
 - Une entrée de service a été installée conformément aux plans et devis approuvés pour desservir le terrain à bâtir.
- 3° Un permis de construction peut être émis même si les services d'aqueduc et d'égout sont établis uniquement sur une partie de la largeur du terrain à bâtir si toutes les conditions suivantes sont respectées :
- Les services d'aqueduc et d'égout devant desservir le terrain à bâtir ont fait l'objet d'un permis ou d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* ;
 - Le Plan directeur d'aqueduc et d'égout de la ville ne prévoit pas le prolongement de ces services ;
 - Il a été décrété par résolution que ce prolongement n'est pas requis pour le développement futur du secteur.
- 4° Un permis de construction peut être émis même si les services d'aqueduc et d'égout sont établis uniquement sur une partie de la largeur du terrain à bâtir si toutes les conditions suivantes sont respectées :
- Les services d'aqueduc et d'égout devant desservir le terrain à bâtir ont fait l'objet d'un permis ou d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* ;
 - Le terrain à bâtir est situé dans un parc industriel, en bordure d'une rue où les prolongements de services sont assumés par la Ville.

[\[r. 307-2009, 17-04-2009\]](#)

2.2.3.2 SECTEURS « PARTIELLEMENT OU NON DESSERVIS »

Dans les secteurs « **Partiellement ou non desservis** » indiqués sur la carte annexée au présent règlement, si un seul des services est établi sur toute la largeur du terrain, le projet privé d'alimentation en eau potable ou d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain, selon le cas, doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire.

Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée et qu'aucun règlement décrétant leur installation n'est en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire.

Cette condition ne s'applique pas :

- a) Aux infrastructures d'utilité publique ;
- b) Aux abris forestiers ;
- c) Aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.

2.2.4. CESSION DE TERRAIN POUR FINS DE PARC, DE TERRAIN DE JEUX OU D'ESPACE NATUREL

Le propriétaire du terrain visé par le projet de construction doit s'engager par écrit à céder gratuitement à la ville, à des fins de parc ou de terrain de jeux, une superficie de terrain égale à dix pour cent (10%) du terrain.

Le terrain ainsi cédé doit être situé dans un endroit qui, de l'avis du conseil, convient pour l'établissement d'un parc ou d'un terrain de jeux.

Au lieu de cette superficie de terrain, la municipalité peut également soit :

- 1° Exiger du propriétaire le paiement d'une somme n'excédant pas dix pour cent (10 %) de la valeur du terrain inscrite au rôle d'évaluation, et ce, malgré l'application de la *Loi sur la fiscalité municipale* ;
- 2° Ou, selon les proportions qu'elle détermine, exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent.

Cette condition ne s'applique pas :

- a) Aux infrastructures d'utilité publique ;
- b) Aux abris forestiers ;
- c) Aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture ;
- d) Si elle a déjà été remplie lors de l'opération cadastrale du terrain visé par le projet de construction ;
- e) Aux habitations unifamiliales construites sur une terre de 20 ha et plus dans une zone AG (a.5.12 du règlement de zonage).

[\[r. 425-2011, 13-09-2011\]](#)

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES

3.1. REMPLACEMENT DE RÈGLEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements indiqués ci-après ainsi que leurs amendements :

- Les dispositions relatives aux conditions d'émission des permis de construction du règlement numéro 65-91 de l'ancienne Ville de Saint-Georges ;
- Le règlement numéro 170-90 de l'ancienne municipalité de Saint-Jean-de-la-Lande ;
- Le règlement numéro 265-90 de l'ancienne municipalité de la Paroisse de Saint-Georges Est ;
- Le règlement numéro 398-90 de l'ancienne municipalité de Aubert-Gallion.

3.2. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la Ville de Saint-Georges,
Le 11 juillet 2005.

Roger Carette,
Maire

Jean Mc Collough,
Greffier