



Corporation Municipale de la
Paroisse de Saint-Urbain

Règlement sur les conditions d'émission de permis de construction numéro 389

Avis de motion le : 8 mai 2023
Adopté le : 14 août 2023
Entrée en vigueur le : 1^{er} septembre 2023

En date du 1^{er} septembre 2023

Table des matières

COMPILATION ADMINISTRATIVE	2
CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....	2
1.1 TITRE DU RÈGLEMENT	2
1.2 RÈGLEMENT REMPLACÉ	2
1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI.....	2
1.4 PERSONNES ASSUJETTIES	2
1.5 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION	2
1.6 RENVOI	3
1.7 PRÉSÉANCE	3
1.8 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT	3
1.9 DROIT DE VISITE.....	3
1.10 PROCURATION	4
1.11 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT	4
1.12 INTERDICTION DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS	4
1.13 STRUCTURE DU RÈGLEMENT	4
CHAPITRE 2 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	5
2.1 DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION	5
2.2 CONSTRUCTION EXISTANTE SUR UN LOT ENCLAVÉ.....	6
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES.....	7
3.1 ENTRÉE EN VIGUEUR	7

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur les conditions d'émission de permis de construction » et porte le numéro 389.

1.2 RÈGLEMENT REMPLACÉ

Sont remplacés par le présent règlement, toutes dispositions présentes dans un règlement antérieur et tous leurs amendements à ce jour.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

L'ensemble et la totalité des parties du territoire sous la juridiction de la Municipalité de Saint-Urbain sont assujettis au présent règlement.

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

1.4 PERSONNES ASSUJETTIES

Toute personne physique ou morale, de droit public ou de droit privé, est assujettie au présent règlement.

1.5 DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION

Les définitions et règles d'interprétation contenues dans le règlement de zonage en vigueur s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites sauf si celles-ci sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement définis au règlement de zonage en vigueur s'emploient selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot, tel que défini dans [Le grand dictionnaire terminologique de l'Office québécois de la langue française](#).

1.6 RENVOI

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement

1.7 PRÉSÉANCE

Lorsqu'une disposition du présent règlement est incompatible avec tout autre règlement municipal ou avec une autre disposition du présent règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive s'applique.

1.8 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

L'application du présent règlement est confiée au fonctionnaire désigné par la Municipalité pour la délivrance des permis et des certificats, nommé inspecteur en bâtiment et en environnement.

1.9 DROIT DE VISITE

Les fonctionnaires ou employés de la Municipalité sont autorisés à visiter et à examiner, entre 7 h et 19 h, toute propriété immobilière ou mobilière, ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques.

Cette visite doit avoir pour but de constater si les règlements y sont exécutés, de vérifier tout renseignement ou de constater tout fait nécessaire à l'exercice par la Municipalité du pouvoir de délivrer un permis, d'émettre un avis de conformité d'une demande, de donner une autorisation ou toute autre forme de permission qui lui est conférée par une loi ou un règlement.

Ils peuvent obliger les propriétaires, locataires ou occupants de ces maisons, bâtiments et édifices, à les recevoir et à les laisser accéder, ainsi qu'à répondre à toutes les questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des règlements.

Le refus de laisser visiter représente une infraction au présent règlement.

1.10 PROCURATION

Lorsque le requérant n'est pas le propriétaire, mais qu'il agit à titre de mandataire pour celui-ci, il doit produire à l'autorité compétente une procuration dûment signée l'habilitant à présenter une telle demande.

1.11 VALIDITÉ DU RÈGLEMENT

Le conseil de la Municipalité de Saint-Urbain décrète le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, sous-paragraphe par sous-paragraphe et annexe par annexe, de manière à ce que, si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe, un sous-paragraphe ou une annexe de ce règlement était ou devait être déclaré nul par la Cour ou autres instances, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

1.12 INTERDICTION DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS

Aucun permis de construction ne peut être délivré en vertu d'un règlement municipal si la construction faisant l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement.

1.13 STRUCTURE DU RÈGLEMENT

Le système de numérotation utilisé pour identifier les chapitres, les articles, les sous-articles, les alinéas et les paragraphes est comme suit :

CHAPITRE X

TITRE

Section X.X TITRE DE LA SECTION

X.X.X TITRE DE L'ARTICLE

ALINÉA

1) TITRE DU PARAGRAPHE

a) TITRE DU SOUS-PARAGRAPHE

CHAPITRE 2

CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

2.1 DISPOSITIONS RELATIVES À TOUS LES PERMIS DE CONSTRUCTION

L'autorité compétente émet un permis de construction si :

- 1) la demande est conforme aux dispositions applicables des règlements d'urbanisme en vigueur;
- 2) la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement et par le règlement sur les permis et certificats en vigueur;
- 3) le tarif pour l'obtention du permis a été payé;
- 4) le cas échéant, la demande est accompagnée d'une résolution du conseil municipal attestant que le projet a été approuvé, lorsqu'une telle autorisation est requise eu égard à un règlement de la Municipalité;
- 5) le cas échéant, les autorisations requises en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) ont été octroyées.
- 6) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre conformes au règlement de lotissement en vigueur, ou s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis.

- 7) le terrain est adjacent à une rue desservie par les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation délivrée en vertu de la Loi, ou du fait que le règlement décrétant leur installation soit en vigueur. Le raccordement aux deux services doit être fait, ou à l'un des deux lorsqu'un seul service est disponible. Ce paragraphe ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture. Cependant, il s'applique aux résidences situées sur ces terres.
- 8) dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue ou la route en bordure de laquelle une construction est projetée, et que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, un permis de construction ne sera délivré que si les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées sont faits conformément à *la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.Q-2)*, et à ses règlements.
- 9) le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou privée existante. Ce paragraphe ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture.
- 10) est fournie une preuve écrite à l'effet que le ministère des Transports et de la Mobilité durable du Québec a accepté tout projet de travaux, de raccordements ou d'accès au réseau de routes sous sa responsabilité.

2.2 CONSTRUCTION EXISTANTE SUR UN LOT ENCLAVÉ

Malgré toutes dispositions à ce contraire, l'obligation d'être adjacent à une rue publique ou privée conforme au règlement de lotissement ne s'applique pas pour la reconstruction, la modification ou l'agrandissement d'un bâtiment principal dans les parties de territoire répondant aux conditions suivantes :

- 1) le terrain n'est pas adjacent à une rue publique ou privée conforme au règlement de lotissement;
- 2) le terrain est déjà l'assiette du bâtiment principal devant être reconstruit, modifié ou agrandi, lequel est érigé et utilisé conformément à la réglementation ou est protégé par droits acquis ou encore, le bâtiment principal à être reconstruit sera érigé et utilisé conformément à la réglementation.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES

3.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1).

Adopté à Saint-Urbain, le :	14 août 2023
Entré en vigueur le :	1 ^{er} septembre 2023



CLAUDETTE SIMARD
Mairesse



MARTIN GUÉRIN
Directeur général