

PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 504-03

Règlement modifiant le règlement numéro 504 sur la gestion de l'urbanisme afin :

- 1) d'encadrer les demandes de modifications à la réglementation d'urbanisme ;
- 2) de modifier les conditions générales de délivrance et le délai de validité d'un permis de construction ;
- 3) de modifier les conditions générales de délivrance et le délai de validité d'un permis d'opération cadastrale ;
- 4) de préciser les interventions assujetties à un certificat d'autorisation ;
- 5) de préciser les documents requis pour toutes demandes de certificat d'autorisation pour la démolition d'un bâtiment principal.

Proposé par :	
Résolu :	
Avis de motion :	20 janvier 2026
Adoption du projet de règlement :	20 janvier 2026
Adoption du règlement :	
Entrée en vigueur :	

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Article 1

Le chapitre 1.1 suivant est inséré entre les chapitres 1 et 2 du Règlement numéro 504 sur la gestion de l'urbanisme :

« Chapitre 1.1 Modification à la réglementation d'urbanisme

Section 1 Dispositions préliminaires

Article 2.1 Objet

Les dispositions du présent chapitre visent à encadrer les demandes de modifications aux règlements d'urbanisme sur le territoire de la Ville de Saint-Philippe.

Section 2 Dispositions applicables aux demandes de modifications à la réglementation d'urbanisme

Article 2.2 Dépôt de la demande

Le requérant d'une demande de modification d'un règlement d'urbanisme de la Ville de Saint-Philippe doit déposer une demande par écrit au fonctionnaire désigné du service d'urbanisme et du développement durable.

Article 2.3 Documents requis

Toute demande de modification à un règlement d'urbanisme doit comprendre les éléments suivants :

- 1° Renseignements sur l'identité du requérant et du propriétaire (si différent du requérant) : nom, prénom, coordonnées;
- 2° Les coordonnées de l'emplacement visé par la demande, s'il y a lieu;
- 3° Une description de l'usage actuel ou des bâtiments et constructions présents sur l'immeuble visé par la demande;
- 4° Une description sommaire de la modification réglementaire demandée et les motifs justifiant cette demande, incluant l'apport positif qu'aura le projet dans son environnement immédiat;
- 5° Tout plan de lotissement, d'implantation, d'architecture, coupe, perspective ou autre document exigé par le fonctionnaire désigné afin de permettre une compréhension et une analyse exhaustive de la demande;
- 6° Le paiement des frais relatifs à la demande de modification réglementaire.

Article 2.4 Délai d'étude

Le délai maximum pour l'étude de la demande de modification à la réglementation d'urbanisme est de trois (3) mois. Le délai d'étude débute lorsque la demande est complète. Ce délai sert uniquement à l'analyse préliminaire de la demande par le fonctionnaire désigné, par le comité consultatif d'urbanisme et par le conseil municipal et n'inclut pas les délais supplémentaires nécessaires aux procédures d'adoption officielles des règlements modificateurs en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1).

Article 2.5 Décision du conseil municipal

À la suite de l'analyse préliminaire de la demande, la décision du conseil municipal est transmise par écrit au requérant.

L'acceptation des honoraires par la Ville de Saint-Philippe ne garantit en aucune façon l'acceptation de la demande par le conseil municipal, l'adoption de la modification demandée, ni son approbation par la municipalité régionale de comté ou par les personnes habiles à voter, le cas échéant. ».

Article 2

Le paragraphe 3° du premier alinéa de l'article 15 de ce règlement est modifié par la suppression de l'expression « *ou à une rue privée* ».

Article 3

Le nouveau troisième alinéa suivant est inséré après le 2^e alinéa de l'article 19 de ce règlement:

« Malgré l'alinéa précédent, tous travaux touchant l'aspect extérieur du bâtiment doivent être terminés dans les dix-huit (18) mois suivant l'émission du premier permis de construction. ».

Article 4

Le 4^e paragraphe du premier alinéa de l'article 29 de ce règlement est remplacé par le suivant :
« Les frais liés à la demande ainsi que toutes les taxes municipales applicables à tout immeuble inclus dans le plan, ont été acquittés. ».

Article 5

L'article 31 de ce règlement est modifié par le remplacement de l'expression « ministère des Ressources naturelles et de la Faune dans les quatre (4) »

par l'expression « cadastre dans les six (6) ».

Article 6

Le tableau de l'article 34 de ce règlement est modifié de la façon suivante :

1) À la ligne

« *Constructions en saillie permettant l'accès à un bâtiment (galeries, terrasses surélevées, balcons, escaliers) et toit les recouvrant, sauf rampe d'accès* »,

par le remplacement du texte par le suivant :

« *Constructions en saillie de bâtiment (voir section 3 du chapitre VI du règlement no. 501)* »;

2) À la ligne

« Équipements extérieurs : appareil utilitaire extérieur, par l'ajout de l'expression :
« *(sauf pour une habitation unifamiliale)* ».

Article 7

L'article 36 de ce règlement est modifié par l'ajout du 3^e alinéa suivant :

« *Dans le cas d'une démolition complète d'un bâtiment principal, toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de l'immeuble visé par la demande doit être payée préalablement à l'émission d'un certificat d'autorisation.* ».

Article 8

L'article 67 de ce règlement est modifié par l'ajout du 5^e alinéa suivant :

« *Dans le cas d'une démolition complète d'un bâtiment principal, toute taxe municipale exigible et impayée à l'égard de l'immeuble visé par la demande doit être payée préalablement à l'émission d'un certificat d'autorisation.* ».

Article 9

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Christian Marin
Maire

Me Yvan Laberge
Greffier