

R È G L E M E N T Numéro : V 657-2024-07

---

**RÈGLEMENT AMENDANT LE RÈGLEMENT  
RELATIF AUX PERMIS ET CERTIFICATS  
NUMÉRO V 657-2017-00 ET SES  
AMENDEMENTS**

---

(Documents requis, certificat de localisation, dépôt)

**ATTENDU** qu'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville peut faire des règlements de modification touchant un ou plusieurs sujets ;

**ATTENDU** la présentation du projet et qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 18 décembre 2023;

**EN CONSÉQUENCE**, il est :

**PROPOSÉ PAR** :  
**ET RÉSOLU** :

**QUE LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

## **ARTICLE 1**

Le présent règlement est adopté article par article, alinéa par alinéa et paragraphe par paragraphe de façon à ce que si une partie de ce règlement venait à être déclarée nulle et sans effet par un tribunal, une telle décision n'aurait aucun effet sur les autres parties.

## **ARTICLE 2**

L'article 3.2.1 est modifié de la manière suivante :

### **«3.2.1. Contenu de la demande de permis de construction**

[...]

f) Un plan d'implantation à l'échelle indiquant la localisation projetée de la construction sur le terrain sur lequel il est érigé, montrant les marges d'implantation, incluant tout élément susceptible d'affecter la construction, notamment : les servitudes, passages, infrastructures, lignes de transmission électrique, les installations septiques, les ouvrages de captage des eaux souterraines, la ligne des hautes eaux, les arbres existants, etc. réalisé par un arpenteur- géomètre. Nonobstant ce qui précède, le plan peut être réalisé par le demandeur dans les cas suivants :

- Un bâtiment accessoire de moins de soixante mètres carrés (60m<sup>2</sup>) de superficie au sol et lorsque l'implantation se fait à plus du double de la distance imposée pour celui-ci;
- Un bâtiment accessoire destiné à des fins agricoles.

## **ARTICLE 3**

L'article 3.2.5 est abrogé et remplacé par l'article suivant :

### **«3.2.5. Documents requis pour un terrain contaminé**

En plus de plans et documents requis au présent règlement, lorsque le terrain visé par la demande de permis de construction est inscrit sur la liste des terrains contaminés constitués par la Ville de Saint-Rémi en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le MDDELCC en vertu de la section IV.2.1 de chapitre I de cette loi, le requérant doit déposer un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la loi précitée établissant que le permis demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.»

## **ARTICLE 4**

L'article 3.3.1 est modifié de la manière suivante, soit par l'ajout du paragraphe k) :

### **3.3.1. Conditions de délivrance du permis de construction**

Le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si les conditions suivantes sont respectées:

[...]

k) Pour toute demande de permis de construction qui, conformément à l'article 3.4.5 du présent règlement, exige un certificat de localisation, le requérant doit déposer une somme de mille cinq cents dollars (1 500 \$). Cette somme est remboursable dans les soixante (60) jours suivant la présentation dudit certificat au fonctionnaire désigné. Si le requérant ne dépose pas ledit certificat dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux visés par le permis de construction, la Ville peut faire faire ledit certificat et utiliser, à cet effet, la somme déposée par le requérant.

[...]»

## **ARTICLE 5**

L'article 3.4.2 est abrogé et est remplacé par l'article suivant :

### **«3.4.2. Durée du permis de construction**

Un permis de construction accorde à son titulaire un délai de douze (12) mois pour procéder aux travaux qui y sont décrits.

Le permis de construction peut toutefois être renouvelé, une (1) seule fois, au terme de ce délai, pour une période supplémentaire de douze (12) mois. Malgré ce qui précède, 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.»

Malgré les alinéas précédents, un permis de construction visant une nouvelle construction destinée à un usage public bénéficie d'un délai de 24 mois pour procéder aux travaux qui y sont décrits.»

## **ARTICLE 6**

L'article 3.4.5 est abrogé et est remplacé par l'article suivant :

### **«3.4.5. Obligation de fournir un certificat de localisation**

Pour toute nouvelle construction d'un bâtiment principal, le requérant doit fournir un certificat de localisation au fonctionnaire désigné dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux visés par le permis de construction.

Pour tout autre type de construction, d'agrandissement ou d'ajout à un bâtiment principal ou accessoire, le fonctionnaire désigné peut exiger au propriétaire un certificat de localisation en cas de doute sur le respect des marges de recul dudit bâtiment.»

## **ARTICLE 7**

L'article 4.2.3 est abrogé et remplacé par l'article suivant :

### **4.2.3. Documents requis pour un terrain contaminé**

En plus de plans et documents requis au présent règlement, lorsque le terrain visé par la demande de lotissement est inscrit sur la liste des terrains contaminés constitués par la Ville de Saint-Rémi en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2) et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de la section IV.2.1 de chapitre I de cette loi, le requérant doit déposer un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la loi précitée établissant que l'opération cadastrale projetée est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.»

## **ARTICLE 8**

L'article 5.1.1 est modifié de la manière suivante :

### **« 5.1.1. Nécessité d'obtenir un certificat d'autorisation**

Sur l'ensemble du territoire de la Ville de Saint-Rémi, un certificat d'autorisation est requis pour :

[...]

h) L'aménagement d'un stationnement;

[...]

o) Travaux de réparation d'un immeuble exclu au permis de construction d'une valeur supérieure à cinq mille (5 000) \$, à l'exception du remplacement d'un revêtement de toiture par le même type de matériel ou le remplacement des ouvertures (portes ou fenêtres);

[...]

q) L'installation ou la construction d'un point de dépôt des contenants consignés.

## **ARTICLE 9**

L'article 5.2.3 est abrogé et remplacé par l'article suivant :

### **« 5.2.3. Documents requis pour un terrain contaminé**

En plus de plans et documents requis au présent règlement, lorsque le terrain visé par la demande d'un certificat d'autorisation est inscrit sur la liste des terrains contaminés constitués par la Ville de Saint-Rémi en application de l'article 31.68 de la *Loi sur la qualité de l'environnement (chapitre Q-2)* et fait l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le MDDELCC en vertu de la section IV.2.1 de chapitre I de cette loi, le requérant doit déposer un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la loi précitée établissant que le permis demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation mentionné ci-dessus.»

## **ARTICLE 10**

L'article 5.3.1 est modifié de la manière suivante, soit l'ajout du paragraphe f) :

### **5.3.1. Conditions de délivrance du certificat d'autorisation**

Le fonctionnaire désigné délivre le certificat d'autorisation si les conditions suivantes sont respectées

: :

[...]

f) Pour toute demande de certificat d'autorisation qui, conformément à l'article 5.4.3 du présent règlement, exige un certificat de localisation, le requérant doit déposer une somme de mille cinq cents dollars (1 500 \$). Cette somme est remboursable dans les soixante (60) jours suivant la présentation dudit certificat au fonctionnaire désigné. Si le requérant ne dépose pas ledit certificat dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux visés par le certificat d'autorisation, la Ville peut faire faire ledit certificat et utiliser, à cet effet, la somme déposée par le requérant.

[...]»

## **ARTICLE 11**

L'article 5.4.3 est abrogé et est remplacé par l'article suivant :

### **5.4.3. Obligation de fournir un certificat de localisation**

Pour tout déplacement d'un bâtiment principal, le requérant doit fournir un certificat de localisation au fonctionnaire désigné dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux visés par le permis de construction.

Pour tout autre type de certificat d'autorisation, le fonctionnaire désigné peut exiger au propriétaire un certificat de localisation en cas de doute sur le respect des marges de recul en lien avec une construction ou un équipement.

## **ARTICLE 12**

L'article 7.1.1 est abrogé et est remplacé par l'article suivant :

### **7.1.1. Demande de modification à la réglementation d'urbanisme**

Le requérant d'une demande de modification au Règlement de zonage de la Ville de Saint-Rémi V654-2017-00 au Règlement de lotissement de la Ville de Saint-Rémi V655-2017-00, ou au Règlement de construction de la Ville de Saint-Rémi V656-2017-00, doit faire une demande par écrit au fonctionnaire désigné, et ce, un (1) exemplaire lorsque déposé en format électronique ou en format papier.

## **ARTICLE 13**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

---

**Sylvie Gagnon-Breton, mairesse**

---

**Patrice de Repentigny, greffier**

<b>AVIS DE MOTION ET DÉPÔT</b>	<b>:</b>	<b>18 décembre 2023</b>
<b>ADOPTION DU RÈGLEMENT</b>	<b>:</b>	
<b>CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC</b>	<b>:</b>	
<b>ENTRÉE EN VIGUEUR</b>	<b>:</b>	