



PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SAINT-JEAN-SUR-RICHELIEU

PROJET
DE RÈGLEMENT N° 2386

Règlement modifiant le Règlement de permis
et certificats n° 0654, et ses amendements,
dans le but :

- d'ajuster les titres des fonctionnaires
désignés pour l'administration et
l'application des règlements;
 - de préciser que le maintien de travaux
non conformes à la réglementation ou à
un permis constitue une infraction
continue;
 - d'ajuster les documents requis pour
l'analyse de certains permis;
 - d'exiger des copies numériques des
plans et des documents requis pour un
permis;
 - d'introduire les dispositions relatives aux
déclarations de travaux;
 - d'harmoniser le tarif du permis de
construction d'une unité d'habitation
accessoire détachée avec celui d'un
bâtiment principal.
-

CONSIDÉRANT qu'un projet de règlement a été adopté par la résolution n° lors de
la séance ordinaire tenue le 2025;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion du présent règlement a été préalablement donné à
la table du conseil lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 2025;

EN CONSÉQUENCE le conseil municipal décrète par le présent règlement, portant le
n° 2386, ce qui suit, à savoir :

Règlement modifiant le Règlement de permis et certificats n° 0654, et ses amendements, dans le but :

- d'ajuster les titres des fonctionnaires désignés pour l'administration et l'application des règlements;
 - de préciser que le maintien de travaux non conformes à la réglementation ou à un permis constitue une infraction continue;
 - d'ajuster les documents requis pour l'analyse de certains permis;
 - d'exiger des copies numériques des plans et des documents requis pour un permis;
 - d'introduire les dispositions relatives aux déclarations de travaux;
 - d'harmoniser le tarif du permis de construction d'une unité d'habitation accessoire détachée avec celui d'un bâtiment principal.
-

ARTICLE 1 :

L'article 3 du Règlement de permis et certificats n° 0654, et ses amendements, est modifié par l'insertion, après « ou d'un certificat d'autorisation », par « ainsi que la production d'une déclaration de travaux ».

ARTICLE 2 :

L'article 13 de ce règlement est modifié :

1 ° Par le remplacement de « les employés du Service de l'urbanisme, de l'environnement et du développement durable suivants : », par « tous les employés du Service de l'urbanisme. »;

2 ° Par la suppression des paragraphes 1° à 11°;

3 ° Par l'insertion, à la suite du premier alinéa, des deux alinéas suivants :

« Pour les fins de l'administration et de l'application des articles 48 et 63 du présent règlement, des dispositions des sections III, IV et V du chapitre II du Règlement de construction numéro 0653 ou de toute autre norme en lien avec une infrastructure municipale d'aqueduc ou d'égout, le fonctionnaire désigné comprend également tous les employés du Service des infrastructures et gestion des eaux.

Pour les fins de l'application des paragraphes 1°, 6°, 7°, 8°, 9°, 11° et 12° de l'article 15 du présent règlement et ce, seulement à l'égard du Règlement de zonage numéro 0651, du Règlement de lotissement numéro 0652 et du Règlement de construction numéro 0653, le fonctionnaire désigné comprend également tous les policiers membres du Service de police. »

ARTICLE 3 :

L'article 14 de ce règlement est modifié :

1 ° Par le remplacement du paragraphe 10° par le suivant :

« 10° le Règlement numéro 2329 remplaçant le chapitre V relatif à la compensation pour fins de parcs, terrains de jeux et espaces naturels du règlement de lotissement numéro 0652 »;

2 ° Par l'insertion du paragraphe suivant :

« 12° le Règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments numéro 2396. »

ARTICLE 4 :

L'article 15 de ce règlement est modifié :

1 ° Par l'insertion, dans le paragraphe 4° du premier alinéa et après « autorisation, », de « déclaration de travaux, »;

2 ° Par l'insertion, dans le paragraphe 6° du premier alinéa et après « règlement municipal », de « ainsi que d'assurer le suivi d'une déclaration de travaux »;

3 ° Par l'insertion, dans le paragraphe 1° du deuxième alinéa et après « ou autorisation », de « , ou effectuer une déclaration de travaux, »;

4 ° Par l'insertion, dans le paragraphe 4° du deuxième alinéa et après « son certificat », de « , sa déclaration de travaux »;

5 ° Par le remplacement, dans le paragraphe 5° du deuxième alinéa, de « ou certificat », par « , certificat ou déclaration de travaux »;

6 ° Par l'insertion, dans le paragraphe 7° du deuxième alinéa et après « l'autorisation délivrée », de « , ou avec la déclaration de travaux effectuée, ».

ARTICLE 5 :

L'article 17 de ce règlement est modifié :

1 ° Par l'insertion, dans le paragraphe 4° du deuxième alinéa et après « certificat ou autorisation », de « , ou sans avoir effectué toute déclaration de travaux, »;

2 ° Par l'insertion, dans le paragraphe 5° du deuxième alinéa et après « d'un certificat », de « , d'une déclaration de travaux »;

3 ° Par l'insertion, au deuxième alinéa, des paragraphes suivants :

« 11° maintient des travaux de construction ou un état de fait sans avoir effectué une déclaration de travaux;

12° maintient des travaux, un ouvrage ou une construction non conforme à la réglementation d'urbanisme;

13° maintient des travaux, un ouvrage ou une construction non conforme à un permis, à un certificat ou à une autorisation délivrée par le fonctionnaire désigné ou à une déclaration de travaux. »

ARTICLE 6 :

Le titre du chapitre II de ce règlement est modifié par l'insertion, après « certificats », de « , déclaration de travaux ».

ARTICLE 7 :

L'article 23 de ce règlement est modifié :

- 1 ° Par le remplacement, dans le titre de l'article, de « sur support papier », par « et des plans »;
- 2 ° Par le remplacement, dans le premier alinéa, de « sur un support papier de format lettre, légal ou tabloïde », par « en version numérique au format PDF »;
- 3 ° Par le remplacement, dans le deuxième alinéa, de « sur un support papier », par « fourni en version numérique au format PDF »;
- 4 ° Par la suppression, dans le deuxième alinéa, de « imprimé ».

ARTICLE 8 :

L'article 24 de ce règlement est modifié par l'insertion, après « certificat », de « , déclaration de travaux ».

ARTICLE 9 :

L'article 27 de ce règlement est modifié par l'insertion, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Les plans, coupes et détails architecturaux doivent être signés et scellés par un architecte membre de l'Ordre des architectes du Québec, lorsque requis en vertu de la *Loi sur les architectes en vigueur* (RLRQ, c. A-21), par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, lorsque requis en vertu de la *Loi sur les ingénieurs en vigueur* (RLRQ, c. I-9), ou dans tout autre cas, par un technologue en architecture membre de l'Ordre des technologues professionnels du Québec, et ce, pour :

- 1 ° La construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2 ° L'agrandissement d'un bâtiment principal;
- 3 ° La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire isolé comprenant un logement;
- 4 ° La transformation d'un bâtiment accessoire isolé pour y aménager un logement. »

ARTICLE 10 :

L'article 31 de ce règlement est modifié par l'insertion, à la fin, de « De même, aucune déclaration de travaux ne peut être produite lorsque les travaux sont soumis à un plan d'implantation et d'intégration architecturale. »

ARTICLE 11 :

L'article 32 de ce règlement est modifié par l'insertion, à la fin, de « De même, aucune déclaration de travaux ne peut être produite lorsque les travaux sont visés par une demande de dérogation mineure. »

ARTICLE 12 :

L'article 35 de ce règlement est modifié :

- 1 ° Par le remplacement, dans le paragraphe 3°, de « quatre (4) copies de plan de l'opération cadastrale, dont une doit être reproductible (format légal), lorsque requise par le fonctionnaire désigné, indiquant : », par « une copie numérique en format PDF du plan de l'opération cadastrale indiquant : »;
- 2 ° Par le remplacement, dans le paragraphe 4°, de « une version numérique du plan d'opération cadastrale exigé, identique à la version sur support papier, doit être également », par « la version numérique en format PDF du plan d'opération cadastrale exigé doit être ».

ARTICLE 13 :

L'article 38 de ce règlement est modifié par le remplacement de « 4 copies » par « une copie numérique en format PDF ».

ARTICLE 14 :

L'article 43 de ce règlement est modifié :

- 1 ° Par l'insertion, dans le troisième alinéa et après « au présent règlement », de « , incluant la production d'une déclaration de travaux, lorsqu'exigée, »;
- 2 ° Par le remplacement, dans la note X² sous le tableau, de « n'est pas », par « est », et de « inférieure à », par « de plus de »;
- 3 ° Par le remplacement, dans la note X⁴ sous le tableau, de « n'est pas », par « est », et de « n'excède pas », par « est de plus de »;
- 4 ° Par l'insertion, sous le tableau, de la note X⁵ suivante :

« X⁵ - Un permis de construction est requis pour les perron, balcon, galerie, escalier extérieur, véranda, rampe d'accès et autres constructions similaires s'ils sont implantés dans la cour avant, la cour latérale adjacente à une rue ou la cour arrière adjacente à une rue ou s'ils se rapportent à une piscine. »

ARTICLE 15 :

L'article 45 de ce règlement est modifié :

- 1 ° Par le remplacement, dans le paragraphe 5°, de « deux copies », par « une copie numérique en format PDF »;
- 2 ° Par le remplacement du paragraphe 6° par le suivant :

« 6° une copie numérique en format PDF d'un certificat de localisation montrant, pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations mentionnés à l'article 25, et ce, pour :

a) L'agrandissement d'un bâtiment principal abritant un usage du groupe habitation (H) ou de la classe « habitation en milieu agricole » du groupe agricole (A), lorsque la partie projetée est à plus de 0,6 m d'une marge prescrite; »;

- b) La construction, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment accessoire isolé, d'une construction accessoire ou d'un équipement accessoire;

Malgré ce qui précède, le certificat de localisation peut être remplacé par un plan à l'échelle qui doit comprendre les renseignements et les informations suivants :

- i. les dimensions et la superficie du terrain;
 - ii. la localisation du bâtiment accessoire isolé, de la construction accessoire ou de l'équipement accessoire projeté et les distances par rapport aux limites de terrain et au bâtiment principal;
 - iii. les dimensions et la superficie du bâtiment accessoire isolé, de la construction accessoire ou de l'équipement accessoire projeté;
 - iv. la localisation et le diamètre à hauteur de poitrine des arbres à abattre, le cas échéant;
- c) La transformation ou la rénovation d'un bâtiment accessoire isolé pour y aménager un logement;

3 ° Par le remplacement, dans le paragraphe 7°, de « deux copies », par « une copie numérique en format PDF »;

4 ° Par le remplacement dans le paragraphe 10°, de « Ministère des Transports du Québec », par « Ministère des Transports et de la Mobilité durable »;

5 ° Par le remplacement dans le paragraphe 11°, de « Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques », par « Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs ».

ARTICLE 16 :

L'article 48 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 2°, de « 3 copies complètes sur un support papier et une copie », par « en version ».

ARTICLE 17 :

L'article 50.1 de ce règlement est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 5°, de « Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques », par « Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs ».

ARTICLE 18 :

L'article 63 de ce règlement est modifié par la suppression, dans le paragraphe 1°, du sous-paragraphe c).

ARTICLE 19 :

Le chapitre suivant est ajouté à la suite du chapitre IV :

« CHAPITRE IV.I DISPOSITIONS RELATIVES AUX DÉCLARATIONS DE TRAVAUX

63.1 Travaux assujettis à une déclaration de travaux

Pour un usage principal de la classe « unifamiliale » du groupe habitation (H) ou de la classe « habitation en milieu agricole » du groupe agricole (A), les travaux suivants sont assujettis à la production d'une déclaration de travaux, laquelle

remplace, le cas échéant, l'obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation :

- 1 ° le remplacement du revêtement extérieur d'un toit par un matériau de revêtement autorisé, et ce, pour :
 - a) un bâtiment principal;
 - b) un bâtiment accessoire attenant à un bâtiment principal;
 - c) un bâtiment accessoire isolé dont la superficie d'implantation au sol est de plus de 30 m²;
- 2 ° le remplacement d'une fenêtre ou d'une porte n'impliquant pas l'ajout, l'obturation ou la modification des dimensions de la fenêtre ou de la porte, et ce, pour :
 - a) un bâtiment principal;
 - b) un bâtiment accessoire attenant à un bâtiment principal;
 - c) un bâtiment accessoire isolé dont la superficie d'implantation au sol est de plus de 30 m²;
- 3 ° la rénovation d'une cuisine (armoires, revêtement, etc.) si les travaux ne modifient pas le cloisonnement intérieur d'un bâtiment, les accès à l'issue et les issues;
- 4 ° l'ajout ou la rénovation d'une salle de bain, salle d'eau, salle de lavage (meuble-lavabo, équipement sanitaire, plancher, etc.);
- 5 ° la construction, l'agrandissement ou l'addition d'un bâtiment accessoire isolé ne comprenant aucun logement, à l'exception d'un bâtiment temporaire, lorsque la superficie d'implantation au sol totale du bâtiment accessoire n'excède pas 30 m²;
- 6 ° la construction et la modification d'un perron, d'un balcon, d'une galerie, d'escaliers extérieurs, d'une véranda, d'une rampe d'accès et autres constructions similaires, implantés dans une cour arrière ou une cour latérale non adjacente à une rue, à l'exception des installations se rapportant à une piscine;
- 7 ° la construction ou l'installation d'un spa, d'un bain à remous ou d'une cuve thermique lorsque leur capacité n'excède pas 2000 litres;
- 8 ° la démolition en tout ou en partie d'un bâtiment accessoire, à l'exception d'un immeuble patrimonial au sens de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), d'un bâtiment accessoire construit avant 1940 ou d'un bâtiment patrimonial identifié à l'annexe B du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0945.

Pour un usage principal de la classe « bifamiliale », « trifamiliale » et « multifamiliale » du groupe habitation (H), les travaux suivants sont assujettis à la production d'une déclaration de travaux, laquelle remplace, le cas échéant, l'obligation d'obtenir un permis de construction ou un certificat d'autorisation :

- 1 ° la rénovation d'une cuisine (armoires, revêtement, etc.) si les travaux ne modifient pas le cloisonnement intérieur d'un bâtiment, les accès à l'issue et les issues;
- 2 ° l'ajout ou la rénovation d'une salle de bain, salle d'eau, salle de lavage (meuble-lavabo, équipement sanitaire, plancher, etc.).

La production d'une déclaration de travaux ne soustrait aucunement de l'obligation de se conformer au présent règlement ainsi qu'à tout autre règlement s'appliquant.

63.2. Travaux non admissibles à une déclaration de travaux

Les travaux suivants ne peuvent être autorisés au moyen d'une déclaration de travaux et demeurent assujettis à la délivrance d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation :

- 1 ° Les travaux visés par le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) en vigueur;
- 2 ° Les travaux visant à altérer, restaurer, réparer ou modifier de quelque façon, quant à son apparence extérieure, un monument historique cité en vertu du règlement sur la citation de monuments historiques en vigueur.

63.3. Renseignements et documents requis pour toute déclaration de travaux

Une déclaration de travaux doit comprendre :

- 1 ° le formulaire officiel de déclaration de travaux de la Ville, complété et signé, selon le cas, par le propriétaire, l'occupant ou son représentant autorisé;
- 2 ° les nom, prénom, adresse et numéro de téléphone du propriétaire, de même que ceux de l'entrepreneur général qui réalisera les travaux et des professionnels impliqués dans la préparation des plans et devis, le cas échéant;
- 3 ° l'adresse et le numéro cadastral du terrain visé par la demande;
- 4 ° la date prévue de début et de fin des travaux;
- 5 ° l'évaluation du coût total des travaux;
- 6 ° l'engagement du propriétaire ou de son représentant autorisé à respecter les dispositions applicables des règlements en vigueur.

63.4. Transmission d'une déclaration de travaux

La transmission d'une déclaration de travaux peut être effectuée par l'un des moyens suivants :

- 1 ° en remplissant le formulaire électronique prévu à cet effet sur le site Web de la Ville;
- 2 ° en remplissant une copie électronique ou papier du formulaire prévu à cet effet et en le transmettant au fonctionnaire désigné par courriel, par la poste ou en personne.

63.5. Annulation et caducité d'une déclaration de travaux

Une déclaration de travaux devient nulle, caduque et sans effet dans les cas suivants :

- 1 ° les travaux ne sont pas complétés dans un délai maximal de 12 mois suivant la date à partir de laquelle la déclaration de travaux a été effectuée;
- 2 ° la déclaration de travaux a été effectuée sur la base d'une déclaration, d'une information, d'un plan ou d'un document faux ou erroné;

- 3 ° les travaux ne sont pas réalisés conformément aux prescriptions des règlements d'urbanisme;
- 4 ° une modification a été apportée aux travaux déclarés ou aux documents soumis, auquel cas une nouvelle déclaration de travaux doit être effectuée.

63.6. Renouvellement d'une déclaration de travaux

Lorsque les travaux prévus à une déclaration de travaux ne sont pas terminés dans les délais prévus au paragraphe 1° de l'article 63.5, la déclaration de travaux ne peut être renouvelée et le délai ne peut être prolongé. Une nouvelle déclaration de travaux doit être effectuée.

ARTICLE 20 :

L'article 64 de ce règlement est modifié :

- 1 ° Par l'insertion, dans le troisième alinéa et après « au présent règlement », de « , incluant la production d'une déclaration de travaux, lorsqu'exigée, »;
- 2 ° Par l'insertion, sous le tableau, à la note X³ et après « n'excède pas 20 m², de « et qu'il n'est pas un immeuble patrimonial au sens de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), un immeuble construit avant 1940 ou un bâtiment patrimonial identifié à l'annexe B du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0945 ».

ARTICLE 21 :

L'article 65 de ce règlement est modifié :

- 1 ° Par le remplacement, dans le paragraphe 6°, de « Ministère des Transports du Québec », par « Ministère des Transports et de la Mobilité durable »;
- 2 ° Par le remplacement, dans le paragraphe 7°, de « Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques », par « Ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs ».

ARTICLE 22 :

L'article 67 de ce règlement est modifié par l'insertion du paragraphe suivant :

- « 6° Dans le cas d'un bâtiment déplacé à moins de 0,6 m d'une marge prescrite, une copie numérique en format PDF d'un plan d'implantation montrant, pour l'emplacement concerné, les renseignements et les informations mentionnés à l'article 26. ».

ARTICLE 23 :

L'article 81 de ce règlement est modifié :

- 1 ° Par le remplacement, dans le paragraphe 1° du premier alinéa, de « Deux copies », par « Une copie numérique en format PDF »;
- 2 ° Par le remplacement, dans le paragraphe 2° du premier alinéa, de « Deux copies », par « Une copie numérique en format PDF »;
- 3 ° Par le remplacement, dans le paragraphe 1° du deuxième alinéa, de « Deux copies », par « Une copie numérique en format PDF »;
- 4 ° Par le remplacement, dans le paragraphe 1° du deuxième alinéa, de « Deux copies », par « Une copie numérique en format PDF ».

ARTICLE 24 :

Le tableau de l'article 88 de ce règlement est modifié :

- 1 ° Par l'insertion, à la ligne 1) de la colonne « Type de travaux », et après « Construction ou addition d'un bâtiment principal », de « ou d'un bâtiment accessoire isolé comprenant un logement »;
- 2 ° Par l'insertion, à la ligne 2) de la colonne « Type de travaux », et après « Agrandissement d'un bâtiment principal », de « ou d'un bâtiment accessoire isolé comprenant un logement »;
- 3 ° Par l'insertion, à la ligne 3) de la colonne « Type de travaux », et après « Transformation ou rénovation d'un bâtiment principal », de « ou d'un bâtiment accessoire isolé comprenant un logement ou pour y aménager un logement ».

ARTICLE 25 :

L'article suivant est inséré à la suite de l'article 91 :

« 91.2 Tarif relatif à une déclaration de travaux »

Le tarif relatif à une déclaration de travaux est établi à 0 \$. Nonobstant toute autre disposition inconciliable dans le présent règlement, ce tarif a préséance. »

ARTICLE 26 :

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

Andrée Bouchard, mairesse

Pierre Archambault, greffier