



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

PROJET
DE RÈGLEMENT N° 2 4 5 4

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

- D'exiger, dans le cadre de travaux de transformation d'un bâtiment principal, des plans signés et scellés par un architecte, un ingénieur ou un technologue;
 - De préciser les renseignements et les informations devant être indiqués sur un plan à l'échelle fourni à l'appui d'une demande de permis;
 - D'étendre l'obligation de produire une déclaration de travaux pour certains travaux à tous les usages du groupe habitation (H);
 - De permettre la production d'une déclaration de travaux pour l'abattage d'un arbre mort, malade ou dangereux pour un usage de la classe « culture » ou « élevage » du groupe agricole (A);
 - D'exiger une étude de conformité lors de l'implantation d'un nouvel usage principal ou d'un changement d'un usage principal.
-

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 ____ 2026;

CONSIDÉRANT qu'un projet de règlement a été adopté par la résolution n° ____ lors de la séance ordinaire tenue le ____ 2026;

EN CONSÉQUENCE le conseil municipal décrète par le présent règlement, portant le n° 2454, ce qui suit, à savoir :

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

- D'exiger, dans le cadre de travaux de transformation d'un bâtiment principal, des plans signés et scellés par un architecte, un ingénieur ou un technologue;
 - De préciser les renseignements et les informations devant être indiqués sur un plan à l'échelle fourni à l'appui d'une demande de permis;
 - D'étendre l'obligation de produire une déclaration de travaux pour certains travaux à tous les usages du groupe habitation (H);
 - De permettre la production d'une déclaration de travaux pour l'abattage d'un arbre mort, malade ou dangereux pour un usage de la classe « culture » ou « élevage » du groupe agricole (A);
 - D'exiger une étude de conformité lors de l'implantation d'un nouvel usage principal ou d'un changement d'un usage principal.
-

ARTICLE 1 :

L'article 27 du Règlement de permis et certificats n° 0654, et ses amendements, est modifié, dans le deuxième alinéa :

1 ° par le remplacement des paragraphes 3° et 4° par les suivants :

« 3° La transformation d'un bâtiment principal;

4° La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment accessoire isolé comprenant un logement; »;

2 ° par l'ajout, à la fin, du paragraphe suivant :

« 5° La transformation d'un bâtiment accessoire isolé pour y aménager un logement. ».

ARTICLE 2 :

L'article 43 du Règlement de permis et certificats n° 0654, et ses amendements, est modifié par le remplacement de la note X⁵ sous le tableau par la suivante :

« X⁵ Pour un usage principal de la classe « unifamiliale » ou « maison mobile » du groupe habitation (H) ou de la classe « habitation en milieu agricole » du groupe agricole (A), un permis de construction n'est pas requis pour les perrons, balcon, galerie, escalier extérieur, véranda, rampe d'accès et autres constructions similaires implantés dans une cour arrière non adjacente à une rue ou une cour latérale non adjacente à une rue, à l'exception des installations se rapportant à une piscine. ».

ARTICLE 3 :

L'article 45 du Règlement de permis et certificats n° 0654, et ses amendements, est modifié dans le sous-paragraphe b) ii. du paragraphe 6° par la suppression de « et les distances par rapport aux limites de terrain et au bâtiment principal ».

ARTICLE 4 :

L'article 54 du Règlement de permis et certificats n° 0654, et ses amendements, est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 2°, de « l'implantation de la piscine, ses équipements et sa distance par rapport aux lignes de terrain » par « la localisation de la piscine et des équipements ».

ARTICLE 5 :

L'article 63.1 du Règlement de permis et certificats n° 0654, et ses amendements, est modifié :

- 1 ° par la suppression, dans le premier alinéa, de « de la classe « unifamiliale » »;
- 2 ° par l'insertion, dans le paragraphe 6° du premier alinéa et après « se rapportant à une piscine », de « , sauf pour un usage principal de la classe « bifamiliale », « trifamiliale », « multifamiliale », « collective » ou « mixte » »;
- 3 ° par l'insertion, dans le paragraphe 8° du premier alinéa et après « à l'exception », de « d'un bâtiment accessoire de plus de 30 m² ou »;
- 4 ° par la suppression du deuxième alinéa;
- 5 ° par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Pour un usage principal de la classe « culture » ou « élevage » 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° L'abattage d'un arbre pour les motifs suivants et à l'exception d'un arbre dans un boisé en milieu agricole :

- a) l'arbre est mort ou dans un état de dépérissement irréversible;
- b) l'arbre est affecté d'une maladie incurable;
- c) l'arbre présente un danger pour la santé ou la sécurité du public ou cause des dommages sérieux et démontrés à la propriété privée ou publique. Ne constituent pas des dommages sérieux les inconvénients normaux liés à la présence d'un arbre notamment la chute de feuilles, de petites branches, de fleurs ou de fruits, la présence de racines à la surface du sol, la présence d'insectes ou d'animaux, l'ombre, l'entrave à la vue, les mauvaises odeurs, l'exsudat de sève ou la libération de pollen. ».

ARTICLE 6 :

L'article 64 du Règlement de permis et certificats n° 0654, et ses amendements, est modifié :

1 ° par le remplacement, à la ligne « Démolition en tout ou en partie », de la section « Bâtiments accessoires isolés (sauf bâtiments temporaires) », de la note X³ par la note X¹⁰ suivante :

« X¹⁰ - Un certificat d'autorisation est requis si le bâtiment accessoire à démolir est un immeuble patrimonial au sens de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), un bâtiment patrimonial identifié à l'annexe B du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale n° 0945 ou si la superficie du bâtiment accessoire excède 30 m². »;

2 ° par la suppression à la note X³ de « Un certificat d'autorisation est requis si le bâtiment accessoire à démolir est 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. »;

3 ° par l'insertion à la note X⁸ sous le tableau, et après « par un service d'utilité publique », de « ou lorsque la production d'une déclaration de travaux remplace l'obligation d'obtenir un certificat d'autorisation »;

4 ° par l'insertion de la note X¹⁰ suivante :

« Un certificat d'autorisation est requis si le bâtiment accessoire à démolir est un immeuble patrimonial au sens de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1), un bâtiment patrimonial identifié à l'annexe B du Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 0945 ou si la superficie du bâtiment accessoire excède 30 m². ».

ARTICLE 7 :

L'article 71 du Règlement de permis et certificats n° 0654, et ses amendements, est modifié par le remplacement, dans le paragraphe 4°, de « La démonstration », par « Une étude de conformité démontrant ».

ARTICLE 8 :

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

Éric Latour, maire

Pierre Archambault, greffier