



RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

N° 148-2005

Entrée en vigueur : le 25 août 2005

Mise à jour administrative : 30 mars 2021

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	4
1.1.	TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT.....	4
1.2.	PERSONNES ET TERRITOIRE ASSUJETTIS.....	4
1.3.	DATE D'ADOPTION.....	4
1.4.	DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR.....	4
1.5.	RÈGLES D'INTERPRÉTATION	4
1.5.1.	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	4
1.5.2.	NUMÉROTATION DU RÈGLEMENT	5
1.5.3.	TERMINOLOGIE	5
1.6.	VALIDITÉ.....	5
CHAPITRE 2	DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	1
2.1.	FONCTIONNAIRE MUNICIPAL DÉSIGNÉ : DEVOIRS ET POUVOIRS.....	1
2.2.	PROCÉDURE D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS	1
2.3.	VISITE DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS.....	1
2.4.	FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT	2
2.5.	VALIDITÉ DU PERMIS ET DU CERTIFICAT	2
2.6.	CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS.....	2
CHAPITRE 3	PERMIS DE LOTISSEMENT	1
3.1.	OBLIGATION D'EFFECTUER UNE OPÉRATION CADASTRALE	1
3.2.	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS.....	1
3.3.	CONTENU DE LA DEMANDE	1
3.4.	DÉLAI D'ÉMISSION.....	3
3.5.	VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT	3
3.6.	CAS D'EXCEPTION.....	3
3.6.1.	TERRAIN NON CONFORME AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	3
3.6.2.	TERRAIN BÂTI NON CONFORME AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT	3
3.6.3.	RÉSIDU D'UN TERRAIN	4
3.6.4.	INFRASTRUCTURES D'UTILITÉ PUBLIQUE	4

3.7.	CERTIFICATION DU PLAN	4
3.8.	EFFET DE L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT	4
CHAPITRE 4 ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....		1
4.1.	OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS.....	1
4.2.	AFFICHAGE DU PERMIS.....	1
4.3.	CONTENU DE LA DEMANDE	1
4.4.	PROJETS D'ENSEMBLE	3
4.5.	CONDITIONS ET DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS.....	3
4.6.	CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION	3
4.7.	CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION	3
4.8.	CERTIFICAT DE LOCALISATION	4
CHAPITRE 5 LE CERTIFICAT D'AUTORISATION.....		1
5.1.	OBLIGATION.....	1
5.2.	CAS D'EXCEPTIONS	2
5.3.	AFFICHAGE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	5
5.4.	CONTENU DE LA DEMANDE	5
5.5.	CONDITIONS ET DÉLAI D'ÉMISSION.....	11
5.6.	VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	11
CHAPITRE 6 LE CERTIFICAT D'OCCUPATION.....		1
6.1.	OBLIGATION.....	1
CHAPITRE 7 CONTRAVENTION, PÉNALITÉS ET RECOURS.....		1
7.1.	DISPOSITIONS PÉNALES	1
7.2.	AUTRES RECOURS.....	1
7.3.	CONSTATS D'INFRACTION.....	2

CHAPITRE 8	DISPOSITIONS FINALES	1
8.1.	REPLACEMENT DE RÈGLEMENT	1
8.2.	ENTRÉE EN VIGUEUR	1

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1. TITRE ET NUMÉRO DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre « Règlement sur les permis et certificats » et porte le numéro 148-2005.

1.2. PERSONNES ET TERRITOIRE ASSUJETTIS

L'ensemble du territoire sous la juridiction de la Ville de Saint-Georges est assujetti au présent règlement.

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

1.3. DATE D'ADOPTION

Le conseil municipal de la Ville de Saint-Georges a adopté le présent règlement le 11 juillet 2005.

1.4. DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement est entré en vigueur le 25 août 2005.

1.5. RÈGLES D'INTERPRÉTATION

1.5.1. INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le titre et le texte, le texte prévaut.

L'emploi des verbes au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte indique clairement qu'il ne peut en être ainsi.

1.5.2. NUMÉROTATION DU RÈGLEMENT

Le système de numérotation utilisé pour identifier les chapitres, les articles, les paragraphes, les sous-paragraphes et les alinéas du texte du règlement est le suivant:

1(CHAPITRE)
1.1.....(ARTICLE)
.....
.....(alinéa)
.....
1.1.1.(ARTICLE)
1.1.1.1.....(article)
1°.....(paragraphe)
a)(sous-paragraphe)

1.5.3. TERMINOLOGIE

Les définitions contenues dans le règlement numéro 150-2005 intitulé « Règlement de zonage » font partie intégrante du présent règlement.

1.6. VALIDITÉ

Le conseil municipal de la Ville de Saint-Georges décrète le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe de manière à ce que si un chapitre, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe était ou devait être un jour déclaré nul, les autres dispositions du règlement continuent de s'appliquer.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1. FONCTIONNAIRE MUNICIPAL DÉSIGNÉ : DEVOIRS ET POUVOIRS

L'inspecteur en bâtiment, ci-après nommé "l'inspecteur", est responsable de l'application des règlements d'urbanisme.

Dans le cadre de ses fonctions, l'inspecteur doit notamment faire respecter les règles contenues aux règlements d'urbanisme et statuer sur toute demande de permis ou de certificat présenté en vertu de ces règlements.

Il doit aviser le propriétaire de toute contravention aux règlements d'urbanisme, délivrer tout constat d'infraction, et s'il y a lieu, prendre les mesures requises pour faire empêcher ou suspendre toute construction ou ouvrage en contravention aux règlements.

2.2. PROCÉDURE D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

L'inspecteur reçoit toute demande de permis ou de certificat prévue à ce règlement. Il étudie le contenu et émet le permis ou le certificat si les dispositions prescrites par les règlements d'urbanisme sont respectées. Dans le cas contraire, il rejette la demande et communique les motifs de ce refus au requérant.

Le chef de Division – Permis et inspection est autorisé à agir à titre d'inspecteur en bâtiment aux fins du présent article lors d'absence d'un ou plusieurs inspecteurs lorsque le Conseil de ville l'autorise par résolution en précisant la période pendant laquelle cette autorisation est en vigueur.

[\[r.738-2019,05-06-2019\]](#)

2.3. VISITE DES TERRAINS ET DES CONSTRUCTIONS

L'inspecteur en bâtiment, le Chef de division – Permis & inspection et le Directeur du Service de l'urbanisme peuvent visiter et examiner un terrain ou une construction entre 7 h et 20 h, tous les jours pour constater si les règlements d'urbanisme sont respectés.

Ils peuvent également se faire accompagner d'un professionnel ou d'un spécialiste lorsque l'objet de l'inspection requiert des connaissances ou une expertise spécialisée.

Les propriétaires ou occupants d'un terrain ou d'une construction doivent les laisser entrer.

[\[r. 785-2020,17-11-2020\]](#)

2.4. FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS ET DE CERTIFICAT

Toute demande de permis ou de certificat exigée par le présent règlement doit être présentée par écrit à l'inspecteur sur des formulaires fournis à cet effet par la municipalité.

Cette demande doit être dûment datée et signée par le propriétaire ou son mandataire.

La demande doit être accompagnée de tous les documents requis par le présent règlement et de tout autre document nécessaire à l'examen de la conformité du projet aux règlements d'urbanisme exigés par l'inspecteur.

2.5. VALIDITÉ DU PERMIS ET DU CERTIFICAT

Un permis ou un certificat non conforme avec ce règlement est nul et sans effet et ne lie pas la Ville de Saint-Georges.

Toute construction, ouvrage, usage ou travaux doit respecter les documents joints à la demande.

Toute modification à des travaux, constructions, usages ou activités et toute modification à des plans et devis déjà approuvés par un permis ou par un certificat doit faire l'objet d'une approbation préalable, par écrit, de l'inspecteur à défaut de quoi, le permis ou le certificat sera nul et non avenu.

L'approbation d'une telle modification n'a pas pour effet de prolonger la durée du permis ou du certificat.

2.6. CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

Aucun permis ou certificat n'est émis à moins que :

- 1° Le tarif exigible n'ait été payé ;
- 2° Les terrains requis pour fins de parcs, terrain de jeux ou espace naturel n'aient été cédés à la ville, ou que la somme équivalente telle que définie aux règlements n'ait été versée même si le lot résulte d'une opération de rénovation cadastrale ;
- 3° Les documents d'accompagnement requis ne soient joints à la demande.

3.1. OBLIGATION D'EFFECTUER UNE OPÉRATION CADASTRALE

Dans tous les secteurs où le ministère des Ressources naturelles a complété la réforme du cadastre, le morcellement de lot par aliénation sans opération cadastrale est interdit.

3.2. OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS

Nul ne peut effectuer une opération cadastrale autre qu'une annulation, une correction, un ajout ou un remplacement de lot sans avoir au préalable obtenu un permis de lotissement à cet effet.

3.3. CONTENU DE LA DEMANDE

Toute demande de permis de lotissement doit être accompagnée de trois (3) exemplaires du plan-projet de lotissement.

Le plan-projet doit porter la signature d'un arpenteur-géomètre et être soumis à l'inspecteur avant dépôt ou enregistrement à la Direction de l'enregistrement cadastral.

Le plan-projet doit être dressé selon le système de mesures international (SI) à l'échelle 1:1000 ou 1:2500 ou toute autre échelle exigée par l'inspecteur pour assurer une bonne compréhension du projet.

Le plan-projet de lotissement doit contenir ou être accompagné de toutes les informations nécessaires. À titre d'exemple et de façon non limitative, la demande doit entre autres comprendre, lorsqu'utile, les renseignements suivants :

- 1° Les numéros de lots cadastraux, leur superficie individuelle et la superficie totale du terrain compris dans le plan-projet ;
- 2° La longueur de tous les côtés de chacun des lots formant le terrain, la longueur et le rayon des courbes et le degré des angles que forment les côtés à leur point d'intersection ;
- 3° Le tracé, l'emprise, le degré des angles d'intersection, la longueur et le rayon des courbes, le diamètre des cercles de virage de toutes les voies de circulation existantes et projetées ayant une limite commune avec un lot, le traversant ou y aboutissant ;
- 4° Le caractère privé ou public des voies de circulation existantes ou projetées ;

- 5° La topographie du terrain et des rues adjacentes exprimée en courbes de niveau équidistantes ou le niveau géodésique de certains points du terrain et des rues adjacentes ;
- 6° La délimitation et les numéros de tous les lots ayant une limite commune avec le terrain visé par la demande ;
- 7° La localisation et les dimensions de l'implantation au sol de toute construction existante sur le terrain visé et, lorsque cela est nécessaire à l'application des règlements, celles des constructions sur les terrains voisins ;
- 8° La localisation, les dimensions et l'identification des sentiers piétonniers existants ou projetés et de tout terrain destiné à des fins de parcs ou terrains de jeux ;
- 9° La localisation, les dimensions et l'identification des servitudes et droits de passage existants ou projetés et des constructions souterraines privées ;
- 10° La localisation de la ligne des hautes eaux de tout cours d'eau assujéti situé à moins de cent mètres (100 m) du terrain visé par la demande ;
- 11° La localisation de la ligne des hautes eaux de tout lac situé à moins de trois cents mètres (300 m) du terrain visé par la demande ;
- 12° La date, l'échelle et l'orientation du plan suivant le nord astronomique ;
- 13° La localisation des arbres ou des boisés existants ;
- 14° Tout accident géographique significatif du terrain ou de son environnement immédiat ;
- 15° Les documents d'expertise requis en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement si le terrain est inscrit au registre municipal comme étant contaminé ;
- 16° La localisation de toute carrière dans un rayon de six cents mètres (600 m), de toute sablière dans un rayon de cent cinquante mètres (150 m), et de toute prise d'eau potable dans un rayon de trente mètres (30 m) ;
- 17° La localisation de tout bâtiment d'élevage sis à moins de cinq cent cinquante mètres (550 m).

Toute autorisation requise en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole.

3.4. DÉLAI D'ÉMISSION

L'inspecteur émet un permis de lotissement dans les trente (30) jours suivant la date où toutes les conditions requises sont satisfaites.

3.5. VALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement perd sa validité et devient nul et sans effet douze (12) mois après la date de son émission si le plan-projet de lotissement auquel il s'applique n'est pas dûment déposé et enregistré à la Direction de l'enregistrement cadastral.

3.6. CAS D'EXCEPTION

3.6.1. TERRAIN NON CONFORME AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain visé par la demande ne respectent pas les exigences prescrites au règlement de lotissement si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° La demande concerne un terrain qui, le 22 mars 1984, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date ;
- 2° Au 22 mars 1984, la superficie et les dimensions de ce terrain respectaient les exigences d'une réglementation relative aux opérations cadastrales alors en vigueur ;
- 3° Un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

3.6.2. TERRAIN BÂTI NON CONFORME AU RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Un permis de lotissement ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain visé par la demande ne respectent pas les exigences prescrites au règlement de lotissement si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° La demande concerne un terrain qui, le 22 mars 1984, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels de cadastre ;
- 2° Le 22 mars 1984, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur ou protégée par droits acquis ;
- 3° Un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Les paragraphes 1 et 2 s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après le 22 mars 1984.

3.6.3. RÉSIDU D'UN TERRAIN

Un permis de lotissement ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain visé par la demande ne respectent pas les exigences prescrites au règlement de lotissement si toutes les conditions suivantes sont respectées :

- 1° Le terrain visé par la demande constitue le résidu d'un terrain dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation ;
- 2° Le terrain, immédiatement avant cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur, ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des cas d'exception mentionnés aux articles précédents ;
- 3° Un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

3.6.4. INFRASTRUCTURES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Un permis de lotissement ne peut être refusé pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain visé par la demande ne respectent pas les exigences prescrites au règlement de lotissement s'il s'agit d'une opération cadastrale pour fins d'infrastructures d'utilité publique.

3.7. CERTIFICATION DU PLAN

Tout plan-projet approuvé par l'inspecteur doit porter sa signature et la date de son approbation.

3.8. EFFET DE L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE LOTISSEMENT

L'émission d'un permis de lotissement n'entraîne aucune obligation pour la municipalité :

- 1° D'émettre un permis de construction, un certificat d'autorisation ou un certificat d'occupation sur les terrains visés par la demande ;
- 2° D'accepter la cession de l'emprise d'une voie de circulation, de la construire ou de l'aménager ;
- 3° D'installer ou d'approuver l'installation de services d'aqueduc et d'égouts.

CHAPITRE 4 ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

4.1. OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS

Nul ne peut ériger, transformer ou agrandir un bâtiment, ouvrage ou construction sans avoir au préalable obtenu un permis à cet effet.

4.2. AFFICHAGE DU PERMIS

Le permis doit être affiché pendant toute la durée des travaux dans un endroit aisément visible de la rue.

4.3. CONTENU DE LA DEMANDE

Toute demande de permis de construction doit contenir ou être accompagnée de toutes les informations nécessaires à l'examen de la conformité du projet. À titre d'exemple et de manière non limitative, la demande doit contenir, lorsqu'utile, les renseignements suivants en deux (2) exemplaires :

- 1° Le plan de cadastre du terrain avec indication et description de toute servitude ;
- 2° Le plan d'implantation des bâtiments principaux et complémentaires et des aménagements projetés dûment signé par un arpenteur-géomètre. Dans le cas d'une nouvelle construction résidentielle sur une unité foncière vacante de 20 hectares et plus dans une zone AG, le plan d'implantation doit identifier la superficie qui sera utilisée à des fins résidentielles ;

[\[r. 425-2011,13-09-2011\]](#)

- 3° Les plans, élévations, coupes, croquis, description des matériaux, devis de la construction ;
- 4° Le plan de l'aire de stationnement indiquant la localisation, le nombre et les dimensions des cases de stationnement, des allées de circulation et des allées d'accès au terrain et le plan de drainage des eaux de surface ;
- 5° L'indication de la topographie existante et projetée par rapport à l'élévation réelle de la rue la plus près ;
- 6° En l'absence de réseau municipal d'égout, un plan de localisation du dispositif d'évacuation, de réception et de traitement des eaux usées ;
- 7° En l'absence de réseau d'aqueduc, un plan de localisation du puits ;
- 8° La localisation de la ligne des hautes eaux, si le terrain est situé à moins de cent mètres (100 m) d'un cours d'eau assujetti ou à moins de trois cents mètres (300 m) d'un lac assujetti ;

- 9° La localisation de toute carrière, gravière ou sablière située à moins de cent cinquante mètres (150 m) ;
- 10° La localisation de toute prise d'eau potable située à moins de trente mètres (30 m) de la construction projetée ;
- 11° Les documents d'expertise requis en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement* si le terrain est inscrit au registre municipal des terrains contaminés ;
- 12° Toute autorisation requise en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole ;
- 12.1° Pour la construction d'un bâtiment dans une zone industrielle : le certificat d'autorisation émis par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs pour les travaux d'égout destinés à la gestion des eaux pluviales lorsque requis en vertu du Règlement sur l'application de l'article 32 de la Loi sur la qualité de l'environnement.

[\[r. 480-2012,28-11-2012\]](#)

- 13° La localisation et la description des enseignes, haies, arbres et arbustes, aménagement paysager, clôtures, murs et murets ;
- 14° Pour un terrain sur lequel un remblai de plus de cinq mètres (5 m) a été effectué, une étude faite par un ingénieur démontrant la capacité du terrain à supporter la construction projetée.
- 15° L'évaluation probable des coûts des travaux ;

Les plans requis doivent être dressés selon le système de mesures international (SI) et être signés et scellés par un architecte, sauf s'il s'agit des travaux suivants :

- a) La construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification :
- D'une habitation unifamiliale isolée ;
 - D'une habitation unifamiliale jumelée ou en rangée, d'une habitation multifamiliale de quatre (4) logements et moins, d'un établissement commercial, d'un établissement d'affaires, d'un établissement industriel ou d'une combinaison de ces habitations ou établissements lorsque, après réalisation des travaux, l'édifice n'excède pas deux (2) étages ou trois cents mètres carrés (300 m²) de superficie brute totale de plancher et ne compte qu'un seul niveau de sous-sol ;

- b) La modification ou rénovation de l'aménagement intérieur de tout édifice ou partie d'édifice qui n'en affecte pas l'intégrité structurale, les murs coupe-feu et autres conditions de sécurité, les sorties et les murs extérieurs ni n'en change l'usage.

4.4. PROJETS D'ENSEMBLE

ABROGÉ

[\[r. 736-2019,13-08-2019\]](#)

4.5. CONDITIONS ET DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS

L'inspecteur émet le permis dans les trente (30) jours suivant la date où les conditions suivantes sont respectées :

- 1° La demande est conforme à toutes les dispositions du présent règlement;
- 2° La demande est conforme au règlement de zonage ;
- 3° La demande est conforme au règlement de construction ;
- 4° **ABROGÉ**

Lorsque la demande est conforme à toutes les dispositions du présent règlement, ainsi qu'à celles des règlements de zonage et de construction, l'inspecteur émet le permis dans les trente (30) jours de cette date.

[\[r. 736-2019,13-08-2019\]](#)

4.6. CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction ne peut être émis à moins de respecter le Règlement concernant les conditions d'émission des permis de construction.

4.7. CAUSES D'INVALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction devient invalide, nul et sans effet lorsqu'une des situations suivantes est constatée :

- 1° Les travaux de construction n'ont pas débuté dans les six (6) mois suivant la date d'émission du permis ;
- 2° Le bâtiment n'est pas entièrement terminé dans les douze (12) mois de la date d'émission du permis ;
- 3° La construction n'est pas conforme à la demande de permis ou à la réglementation existante.

4.8. CERTIFICAT DE LOCALISATION

Le détenteur d'un permis de construction doit faire parvenir à l'inspecteur en bâtiment, un certificat de localisation en deux (2) exemplaires dans les douze (12) mois suivant la délivrance du permis.

Ce certificat de localisation doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre.

Cette obligation ne s'applique pas dans les cas suivants :

- 1° Il s'agit d'un bâtiment complémentaire d'une superficie inférieure à soixante-cinq mètres carrés (65 m²) et il existe déjà un bâtiment principal sur le terrain ;
- 2° Le certificat de localisation n'est pas nécessaire à la vérification de la conformité de la construction.

CHAPITRE 5 LE CERTIFICAT D'AUTORISATION

5.1. OBLIGATION

Un certificat d'autorisation est obligatoire pour :

- 1° Tout changement d'usage d'un terrain ou d'un bâtiment ;
- 2° La réparation ou la rénovation d'une construction ;
- 3° Le déplacement d'une construction ;
- 4° La démolition d'une construction ;
- 5° La construction, l'installation, la modification d'une enseigne ;
- 6° L'exercice d'un usage temporaire ;
- 7° Une construction temporaire autre qu'un abri d'hiver pour automobiles ;
- 8° La construction, l'aménagement et le réaménagement d'une aire de stationnement ;
- 9° L'installation d'une piscine. Il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation pour :
 - a) Une piscine démontable existant avant le 22 juillet 2010 ni à une installation dont la piscine a été acquise avant cette date, pourvu que la piscine ait été installée au plus tard le 31 octobre 2010 ;
 - b) La réinstallation d'une piscine démontable si un permis a déjà été obtenu pour cette piscine et qu'elle est réinstallée au même endroit et dans les mêmes conditions.

[\[r. 421-2011,13-09-2011\]](#)

- 10° Le remblai ou le déblai de plus de 250 m³ ;

[\[r. 789-2021, 08-03-2021\]](#)

- 11° Dans les périmètres urbains et les îlots déstructurés :

Pour l'abattage d'arbres de plus de trente centimètres (30 cm) de diamètre mesuré à une hauteur d'un mètre du niveau du sol adjacent, sauf dans les secteurs de fortes pentes de 30% et plus où tout abattage d'arbres nécessite un certificat d'autorisation.

À l'extérieur des périmètres urbains et des îlots déstructurés : pour les travaux suivants :

- a) Le déboisement de plus de 4 hectares d'un seul tenant par propriété foncière ;
- b) Le déboisement sur plus de 30% de la superficie d'une propriété foncière par période de 10 ans ;
- c) Le déboisement pour la mise en culture des sols, uniquement dans le cas du déplacement d'une parcelle en culture ayant fait l'objet d'une autorisation du MDDEFP ;

- d) Le déboisement nécessaire à l'implantation d'éoliennes commerciales (site d'implantation, voie d'accès, poste de raccordement, etc.) et aux infrastructures de transport de l'énergie électrique produite par le parc éolien (réseau collecteur) ;

Dans ce cas précis, la demande de certificat d'autorisation ne requiert pas le dépôt d'une prescription sylvicole. Toutefois, le promoteur responsable de l'implantation des éoliennes doit obtenir un certificat d'autorisation relatif au déboisement pour chaque propriété foncière sur laquelle une ou plusieurs éoliennes seront implantées ;

- e) Le déboisement dans le ravage Famine, à l'exception du déboisement d'au plus 4 hectares d'un seul tenant par période de 10 ans qui ne nécessite pas de certificat d'autorisation ;

[\[r. 538-2014,08-07-2014\]](#)

12° La construction, l'installation de clôture, mur, muret, mur de soutènement et plantation d'arbres et d'une haie ;

13° Le raccordement d'un bâtiment à un réseau de gaz naturel ;

14° Tous travaux ou ouvrages effectués sur la rive, sur le littoral et dans les plaines inondables à l'exception des constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application ;

15° Les carrières, gravières et sablières ;

16° Le captage d'eau souterraine ;

17° La construction de systèmes d'épuration des eaux usées des résidences domestiques ;

18° Peinture murale.

5.2. CAS D'EXCEPTIONS

Malgré les dispositions de l'article précédent, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat d'autorisation dans les cas suivants :

- 1° Le changement d'usage d'un immeuble pour lequel un permis de construction a été émis à la condition que le changement d'usage ait été autorisé à la demande du permis de construction et que ce permis soit encore valide ;

2° L'implantation d'une construction, l'excavation du sol, le déplacement d'humus, la plantation et l'abattage d'arbre, le remblai ou déblai, réalisés sur un immeuble pour lequel un permis de construction a été émis à la condition que ces travaux aient été autorisés lors de la demande du permis de construction et que le permis soit encore valide ;

3° L'installation des enseignes suivantes :

- a) Enseigne soustraite à l'application en vertu du chapitre sur les enseignes du règlement de zonage ;
- b) Enseigne placée sur ou dans une vitrine, sauf dans une zone CC soumise au Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale au centre-ville ;
- c) Enseigne temporaire, à moins d'indication contraire au chapitre sur les enseignes du règlement de zonage ;

Ces enseignes doivent être conformes à la réglementation même si un certificat d'autorisation n'est pas nécessaire.

[\[r. 646-2016,15-02-2017\]](#)

4° La plantation d'arbres, d'arbustes ou de haies dans les zones agricoles et agroforestières ;

5° Pour les travaux de déboisement suivants, dans les périmètres urbains et les îlots déstructurés :

- a) Les travaux de déboisement pour procéder à l'ouverture et à l'entretien de voies de circulation publiques ou privées ou de chemin de ferme ;
- b) Les travaux de déboisement pour procéder à l'ouverture et à l'entretien d'un chemin forestier dont l'emprise ne devra pas dépasser quinze mètres (15m). Dans le cas de travaux de déboisement de plus de cinquante hectares (50 ha), la largeur maximale permise sera de trente mètres (30m). L'ensemble du réseau de chemins forestiers (incluant leur emprise, les virées, les aires d'empilement, d'ébranchage et de tronçonnage) ne devra pas excéder 10% de la superficie du terrain ;
- c) Les travaux de défrichement d'un boisé pour y implanter des constructions ou des ouvrages conformes à la réglementation ;
- d) Les travaux de déboisement effectués par une autorité publique pour des fins publiques ;
- e) Les travaux de déboisement visant à récolter moins de 40% des tiges de bois commercial sans excéder une superficie de quatre hectares (4

- ha) d'un seul tenant ;
- f) La récolte d'arbres de Noël cultivés à cette fin ;
- g) La récupération d'arbres résultant d'un chablis ;
- h) Le déboisement aux fins de dégagement de l'emprise requise pour le creusage d'un fossé de drainage forestier, laquelle emprise ne devra en aucun cas excéder une largeur de dix mètres (10m). Lors d'un tel creusage, des mesures devront être envisagées pour prévenir tout problème d'érosion et de sédimentation en aval du lieu faisant l'objet du creusage ;
- i) Les travaux de coupe d'arbres morts, dépérissant ou endommagés.

[\[r. 538-2014,08-07-2014\]](#)

6° Pour les travaux de déboisement suivants, à l'extérieur des périmètres urbains et les îlots déstructurés :

- a) L'abattage de moins de 40% des tiges marchandes uniformément réparties par période de 10 ans, à la condition que la superficie visée par l'abattage représente moins de 30 % de la superficie du lot ;
- b) Le déboisement d'au plus 4 hectares d'un seul tenant par période de 10 ans ;
- c) Le déboisement requis pour l'aménagement d'un fossé de drainage ou de ligne et d'un chemin d'accès. La largeur respective de chacun des aménagements ne doit pas excéder 6 mètres ;
- d) Le déboisement visant à dégager l'emprise requise pour la mise en forme d'un chemin forestier. Cette emprise ne doit pas excéder une largeur de 20 m (incluant les fossés et les accotements) et doit être à l'extérieur de la bande boisée à conserver en bordure d'un boisé voisin (réf. article 11.2) ;
- e) Le déboisement requis pour implanter une construction principale ou complémentaire ou un ouvrage (ex. : installation septique) ;
- f) Le déboisement requis pour la construction ou l'élargissement de rues privées ou publiques et pour l'implantation et l'entretien d'infrastructures d'utilité publique (à l'exception des éoliennes commerciales où un certificat d'autorisation est requis) ;
- g) L'abattage d'arbres pouvant causer des nuisances ou des dommages à la propriété publique ou privée ;
- h) L'abattage d'arbres de plantation normalement cultivés à courte

révolution pour la production d'arbres ornementaux, d'arbres de Noël et de biomasse énergétique ;

- i) Le déboisement requis pour l'exploitation d'une sablière ou d'une carrière. Le déboisement doit se faire graduellement, au fur et à mesure de l'exploitation de la sablière ou de la carrière. Cependant, une bande boisée d'une largeur minimale de 10 m doit être conservée en bordure des lignes latérales et arrière d'une propriété foncière voisine.
- 7° Pour la tenue d'une vente de débarras ;
 - 8° Pour les travaux de remblai et déblai effectués dans une carrière ou sablière approuvés par le ministère ou l'organisme concerné ;
 - 9° Pour les travaux de réhabilitation d'un terrain contaminé effectué conformément à la réglementation provinciale ;
 - 10° Pour les travaux de déplacement du sol sur un même terrain dans le cadre d'un projet de construction autorisé ;
 - 11° Pour les travaux de déblai et remblai effectués dans l'emprise d'une voie de circulation.

[\[r. 538-2014 \(08-07-2014\)\]](#)

[\[r. 767-2019 \(10-03-2020\)\]](#)

[\[r. 789-2021 \(08-03-2021\)\]](#)

5.3. AFFICHAGE DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le certificat d'autorisation doit être placé en évidence sur les lieux des travaux pendant toute leur durée et être visible de la rue.

5.4. CONTENU DE LA DEMANDE

Selon le cas, toute demande doit être accompagnée des documents, renseignements et plans énumérés ci-après si utiles, ainsi que de tout autre plan ou document nécessaire à l'examen de la conformité du projet aux règlements d'urbanisme.

- 1° Changement d'usage d'un terrain ou d'un bâtiment :
 - a) Description de l'usage projeté pour chaque pièce ou aire de plancher, ainsi que pour le terrain ;
 - b) Localisation et dimensions des bâtiments, des aires de stationnement et des allées pour piétons ;
 - c) Permis d'accès du ministère des Transports, si requis.
- 2° Réparation ou rénovation d'une construction :

- a) Description des travaux ;
 - b) Plans de construction ou de rénovation ;
 - c) Permis d'accès du ministère des Transports, si requis.
- 3° Déplacement d'une construction :
- a) Identification du site d'occupation actuel et du site projeté ;
 - b) Description de la construction (nombre d'étages et nombre de logements) ;
 - c) Dimension de la construction ;
 - d) Usage projeté pour la construction ;
 - e) Identification du propriétaire et de l'acquéreur.
- 4° Démolition d'une construction :
- a) Projet de réutilisation du sol ;
 - b) Description des techniques utilisées ;
 - c) Présence de logements ou de chambres.
- 5° Construction, installation et modification d'une enseigne :
- a) Plans de construction, d'installation de l'enseigne et de son support ;
 - b) Plan à l'échelle du terrain, la localisation des bâtiments et de l'enseigne et distances entre chacun de ces éléments ;
 - c) Largeur du mur sur lequel l'enseigne doit être installée ;
 - d) La date à laquelle le demandeur prévoit installer l'enseigne ainsi que celle à laquelle il prévoit la retirer s'il s'agit d'une enseigne temporaire.
- 6° Usage ou construction temporaire :
- a) Description de la construction à ériger et de l'usage à y être exercé ;
 - b) Plan des limites du terrain, localisation des bâtiments existants, de l'aire de stationnement et des bâtiments à ériger et la distance entre

chacun de ces éléments ;

- c) Dans le cas d'un logement supplémentaire dans une habitation unifamiliale isolée :
- Déclaration solennelle attestant le lien de parenté ;
 - Plans et élévation de la façade principale si des modifications y sont effectuées ;

7° Construction ou aménagement d'une aire de stationnement :

- a) Description de l'usage à desservir et superficie occupée par l'usage ;
- b) Limites du terrain, localisation et dimensions des bâtiments, des allées d'accès, des cases de stationnement, des allées de circulation, des bordures et des terre-pleins.

8° Installation d'une piscine :

- a) Plan des limites du terrain ;
- b) Localisation et dimensions de la piscine et des aménagements prévus (clôture, mur, haie, échelle, pompe thermique, filtre, etc.) ;
- c) La distance de tout bâtiment.

9° Remblai ou déblai de plus de 250 m³ ;

- a) Plan topographique à l'échelle préparé et signé par un arpenteur-géomètre incluant des coupes et montrant les élévations du terrain actuel et projeté. Ces documents doivent aussi représenter les niveaux des rues et des terrains adjacents, les servitudes et tout autre élément pertinent à la vérification du projet ;
- b) Quantité de matériaux, leur nature et leur provenance ou destination ;
- c) Descriptions et motifs justifiant les travaux et leur durée prévue ;
- d) Véhicules et équipements requis ;
- e) Plan de végétalisation des superficies touchées ;
- f) Pour un remblai ou déblai de plus de 2500 m³ sur trois ans ou moins, les documents requis par le *Règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale* pour les remblais ou

déblais de plus de 2500 m³ et l'autorisation de la Commission de protection du territoire et des activités agricoles, s'il y a lieu.

[r. 789-2021,(08-03-2021)]

10° Abattage d'un arbre dans les périmètres urbains et les îlots déstructurés :

- a) Localisation, diamètre mesuré à un mètre (1 m) du sol et essence des arbres à abattre ;
- b) Raison de l'abattage ;
- c) Dans le cas où l'arbre à abattre est situé dans un secteur de fortes pentes de 30% et plus : une lettre d'un ingénieur forestier attestant que l'abattage ne provoquera pas d'érosion ;

[r. 538-2014,(08-07-2014)]

10.1° Abattage et déboisement à l'extérieur des périmètres urbains et des îlots déstructurés :

- a) Prescription sylvicole de moins de 2 ans signée par un ingénieur forestier, accompagnée d'une photographie aérienne récente ou d'un plan, comprenant les informations suivantes :
 - Lots visés par la demande et leur superficie ;
 - Localisation et description des travaux projetés (les types de coupe) dûment recommandés et la superficie de chacun des travaux sylvicoles ;
 - Relevé des cours d'eau, lacs, milieux humides, secteurs de pente de plus de 30% et des chemins publics ;
 - Certificat d'autorisation de la CPTAQ si l'intervention est dans une érablière au sens de la LPTAA ;
 - Identification des superficies comprises dans le ravage Famine ;
 - Dans le cas du déboisement d'un peuplement parvenu à maturité ou détérioré par une épidémie, une maladie, un chablis ou un feu, une attestation confirmant la nécessité du traitement doit être fournie ;
 - Localisation des aires d'empilement et des chemins d'accès aux aires de coupe ;
 - Identification des zones boisées et des bandes boisées à conserver et, le cas échéant, la nature des travaux et des

interventions projetées ;

- Date prévue du début et de la fin des travaux.

10.2° Déboisement pour l'implantation d'éolienne commerciale :

- a) Identification du propriétaire concerné et une preuve écrite de l'entente entre le promoteur et le propriétaire ;
- b) Identification de chacun des lots ou parties de lots concernés ;
- c) Identification des parcelles et des superficies faisant l'objet du déboisement nécessaire à l'implantation des éoliennes (incluant le site d'implantation, les chemins d'accès, le relevé de tout cours d'eau et la présence de pente de 30% et plus) ;
- d) Le volume de bois récolté et le mode de déboisement (en référence au mode de déboisement tel qu'identifié à l'article 3.4.2 du Cadre de référence relatif à l'aménagement de parcs éoliens en milieux agricoles et forestiers, produit par Hydro-Québec) ;
- e) Date prévue du début et de la fin des travaux.

[\[r. 538-2014, 08-07-2014\]](#)

11° Construction, installation, déplacement de clôture, mur, muret décoratif, mur de soutènement, plantation d'arbre ou de haie :

- a) Plan des limites du terrain ;
- b) Localisation et dimension de la construction ou de l'usage.

12° Raccordement d'un bâtiment à un réseau de gaz naturel :

- a) Croquis de l'emplacement projeté du compteur et du branchement au réseau ;
- b) Fiche intitulée « plan de localisation de branchement d'immeubles » fournie par le distributeur de gaz et dûment complétée ;
- c) La signature du propriétaire sur la demande de raccordement fourni par le distributeur de gaz naturel fait office de signature pour le certificat d'autorisation.

13° Travaux et ouvrages sur la rive, le littoral ou la plaine inondable ;

- a) Localisation de la limite de la zone d'inondation de grand courant (0-20 an) et de faible courant (20-100 ans) ;

- b) Topographie existante et projetée ;
- c) Plans et description des travaux et des ouvrages projetés.

14° Carrière, gravière ou sablière :

- a) Dimensions et superficies du terrain ;
- b) Localisation des servitudes, des voies de circulation ;
- c) Topographie et nivellement proposé ;
- d) Localisation de la ligne des hautes eaux de tous les cours d'eau et lacs assujettis situés à moins de soixante-quinze mètres (75 m) des lignes de lots du terrain destiné à recevoir la carrière ou la sablière ;
- e) Utilisation du sol dans un rayon de six cents mètres (600 m) ;
- f) Localisation des zones tampons ;
- g) Type de matériaux de remblayage ;
- h) Durée de l'exploitation ;
- i) Aménagement du terrain après l'exploitation ;
- j) Certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement.

15° Captage d'eau souterraine :

Pour la consommation humaine de moins de 20 personnes et d'un débit inférieur à 75 mètres cubes/jour :

- a) Un plan d'implantation des installations ;
- b) Un plan de construction ;
- c) L'utilisation du sol dans un rayon de trente mètres (30 m) des installations et de mille mètres (1000 m) pour un réseau ;

Pour tout autre type de captage d'eau souterraine :

- a) L'autorisation du ministre de l'Environnement.

16° Installations d'épuration des eaux usées des résidences domestiques :

- a) Une étude de caractérisation du site ;

- b) Le type de traitement et ses caractéristiques ;
- c) La localisation des installations ;
- d) L'utilisation du sol dans un rayon de trente mètres (30 m).

17° Peinture murale :

- a) En conformité avec les conditions prévues au règlement relatif aux PIIA concernant les peintures murales.

5.5. CONDITIONS ET DÉLAI D'ÉMISSION

L'inspecteur émet le certificat d'autorisation dans les trente (30) jours suivant la date à laquelle sont remplies toutes les conditions suivantes :

- 1° La demande est accompagnée de tous les plans et documents requis ;
- 2° La demande est conforme au présent règlement ainsi qu'aux règlements de zonage et de construction ;
- 3° Le tarif établi pour l'obtention du certificat d'autorisation est payé.

5.6. VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation devient invalide, nul et sans effet dans les conditions suivantes :

- 1° Trois (3) ans après la date d'émission dans le cas d'un logement temporaire dans une habitation unifamiliale isolée ;
- 2° **ABROGÉ**
- 3° Six mois à compter de la date d'émission dans le cas d'une peinture murale ;
- 4° Deux (2) ans suivant la date d'émission pour les travaux d'abattage d'arbres et de déboisement à l'extérieur des périmètres urbains et des îlots déstructurés ;
- 5° Un (1) an après la date d'émission dans les autres cas.

[\[r. 538-2014,08-07-2014\]](#)

[\[r. 767-2019, 10-03-2020\]](#)

6.1. OBLIGATION

Nul ne peut occuper un terrain ou un bâtiment nouvellement érigé ou modifié ou dont on a changé l'usage, en tout ou en partie, sans avoir au préalable obtenu un certificat d'occupation.

7.1. DISPOSITIONS PÉNALES

Quiconque contrevient à une disposition du présent règlement pour laquelle aucune autre peine n'est prévue commet une infraction et est passible, pour chaque jour ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende de 250 \$ s'il s'agit d'une personne physique et de 500 \$ s'il s'agit d'une personne morale, en plus des frais.

Dans tous les cas, l'amende pour une deuxième infraction à la même disposition commise dans les deux ans de la déclaration de culpabilité du défendeur est fixée au double de l'amende prévue pour une première infraction.

L'amende pour toute autre infraction subséquente est fixée au double de l'amende précédente, sans toutefois pouvoir excéder 2000 \$ s'il s'agit d'une personne physique et de 4 000 \$ s'il s'agit d'une personne morale, en plus des frais.

L'exécution du jugement envers le contrevenant ne le dispense pas de se procurer les permis requis suivant les dispositions du présent règlement et de procéder aux travaux requis, le cas échéant.

Toute infraction continue au présent règlement constitue jour par jour une infraction séparée et l'amende pour cette infraction peut être imposée pour chaque jour que dure l'infraction.

Les frais mentionnés au présent article comprennent dans tous les cas les frais se rattachant à l'exécution du jugement.

Démolition

Quiconque procède ou fait procéder à la démolition d'un immeuble sans permis ou autorisation ou à l'encontre des conditions d'autorisation est passible d'une amende d'au moins 5 000 \$ et d'au plus 25 000 \$.

[r. 785-2020,17-11-2020]

7.2. AUTRES RECOURS

Les recours prévus à l'article précédent ne limitent en aucune façon tout autre recours que possède la Ville de Saint-Georges pour faire respecter sa réglementation dont les procédures en démolition, en injonction et autres.

7.3 CONSTATS D'INFRACTION

Les inspecteurs en bâtiment et les procureurs de la municipalité sont les fonctionnaires désignés autorisés à délivrer des constats d'infraction pour toute infraction relative au présent règlement.

[r. 785-2020,17-11-2020]

CHAPITRE 8 DISPOSITIONS FINALES

8.1. REMPLACEMENT DE RÈGLEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements suivants ainsi que leurs amendements :

- Le Règlement numéro 65-91 de l'ancienne Ville de Saint-Georges intitulé "Règlement relatif aux permis et certificats ainsi qu'à l'administration des règlements de zonage, de lotissement et de construction »;
- Le Règlement numéro 171-90 de l'ancienne municipalité de Saint-Jean-de-la-Lande intitulé« Règlement sur les permis et certificats »;
- Le Règlement numéro 266-90 de l'ancienne municipalité de la Paroisse de Saint-Georges Est intitulé« Règlement sur les permis et certificats »;
- Le Règlement numéro 399-90, «Règlement sur les permis et certificats» de l'ancienne municipalité d'Aubert-Gallion.

8.2. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Adopté à la Ville de Saint-Georges,
Le 11 juillet 2005.

Roger Carette,
Maire

Jean M^cCollough,
Greffier