



Ville de Beauceville



Règlement numéro 2016-347

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

Adoption du projet	:	2016-02-15
Consultation	:	2016-05-30
Avis de motion	:	2016-02-15
Adoption règlement	:	2017-05-08
Certificat de conformité MRC	:	2017-07-06
Entrée en vigueur	:	2017-07-06
Avis de promulgation	:	2017-07-19

MODIFIÉ PAR

<i>Numéro du règlement</i>	<i>Adopté le</i>	<i>En vigueur le</i>
2023-505	2024-03-18	2024-06-28
2023-509	2023-12-15	2024-01-01
2025-539	2025-07-07	2025-09-25



Ville de Beauceville



RÈGLEMENT NO 2016-347

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

À une séance extraordinaire des Membres du Conseil de la Ville de Beauceville tenue ce 12 septembre 2016, à 19:00 heures et à laquelle sont présents: Monsieur le Maire Luc Provençal, Mesdames les Conseillères Marie-Andrée Giroux et Renée Berberi, Messieurs les Conseillers Sylvain Bolduc, Dany Veilleux, Vincent Roy sous la présidence de S.H. le Maire.

ATTENDU qu'avais de présentation du présent règlement portant le numéro 2016-02-410 a été donné lors de la séance du 15 février 2016;

ATTENDU que la résolution no 2016-02-5508 approuvant le projet de règlement a été adopté le 15 février 2016;

ATTENDU que le 12 septembre 2016 le règlement de construction a été adopté par la résolution no 2016-09-5651;

ATTENDU que la MRC a désapprouvé ledit règlement lors de sa séance du Conseil des maires tenue le 11 janvier 2017;

ATTENDU que la MRC a indiqué, par résolution, les éléments non-conformes au *Schéma d'aménagement et de développement révisé*, à son *Document complémentaire*, ainsi qu'aux *Règlements de contrôle intérimaires*, et qui devaient être modifiés;

ATTENDU que la Ville de Beauceville a procédé aux modifications demandées, en conséquence, il est proposé par monsieur Vincent Roy, appuyé par monsieur Sylvain Bolduc et résolu à l'unanimité que le règlement 2016-347 soit et est adopté pour décréter ce qui suit:



Ville de Beauceville



RÈGLEMENT NO 2016-347

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

TABLE DE MATIÈRES

CHAPITRE I	6
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES	6
SECTION I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	6
1. RÈGLEMENT DE ZONAGE	6
CHAPITRE II	7
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	7
2. FONCTIONNAIRE RESPONSABLE	7
3. DEVOIRS ET POUVOIRS GÉNÉRAUX DE L'INSPECTEUR MUNICIPAL.....	7
4. AVIS POUR INSPECTION PRÉALABLE	8
5. INFRACTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME	8
6. ARRÊT DES TRAVAUX OU DE L'OCCUPATION.....	9
SECTION II : ÉMISSION DES PERMIS, AMENDEMENTS ET RESPONSABILITÉS	9
7. MÉTHODE D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS.....	9
8. PROCÉDURES EN CAS D'AMENDEMENT	10
9. AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	11
10. RESPONSABILITÉ DU DÉTENTEUR DE PERMIS OU DE CERTIFICAT (REQUÉRANT) ET DU PROPRIÉTAIRE	11
11. RESPONSABILITÉ DE LA VILLE	11
CHAPITRE III : PERMIS DE LOTISSEMENT.....	12
12. NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT	12
13. FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT.....	12
14. MODALITÉS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT.....	12
15. CONDITIONS PARTICULIÈRES DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT EN BORDURE D'UNE ROUTE NUMÉROTÉE	13
16. CONDITIONS PARTICULIÈRES DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS À L'INTÉRIEUR DES ZONES À DOMINANCE « ID – ÎLOT DÉSTRUCTURÉ » ET À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE 31 V « VILLÉGIATURE »	13
17. CAUSE D'INVALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT	13
CHAPITRE IV : PERMIS DE CONSTRUCTION	15
18. NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION	15
19. CAS OÙ UN PERMIS DE CONSTRUCTION N'EST PAS REQUIS	15
20. ÉDIFICES PUBLICS, INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX.....	15
21. FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....	15
22. CONDITIONS GÉNÉRALES DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....	17
23. CONDITIONS PARTICULIÈRES DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION RELATIF À UNE RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES	18
24. CONDITIONS PARTICULIÈRES DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN AYANT FAIT L'OBJET D'UN PLAN DE RÉHABILITATION.....	18



RÈGLEMENT NO 2016-347

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

25. CONDITIONS PARTICULIÈRES DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION À L'INTÉRIEUR D'UNE ZONE À DOMINANTE A – AGRICOLE, AF – AGROFORESTIÈRE, F – FORESTIÈRE OU ÎD – ÎLOT DÉSTRUCTURÉ ÎDSM – ÎLOT DESTRUCTURÉ SANS MORCELLEMENT, ÎDSMV – ÎLOT DESTRUCTURÉ SANS MORCELLEMENT ET VACANT, ÎDSAR ÎLOT DESTRUCTURÉ SANS AJOUT DE RÉSIDENCE ET 31 V – ZONE DE VILLÉGIATURE..	18
26. MODALITÉS D'ÉMISSION DU PERMIS.....	20
27. DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	20
28. CAUSE D'INVALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION.....	21
29. OBLIGATIONS DU TITULAIRE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION.....	21
30. PIQUETAGE DU LOT.....	21
31. MODIFICATION DES PLANS ET DEVIS.....	21
CHAPITRE V : CERTIFICATS D'AUTORISATION	22
SECTION I : CERTIFICAT D'OCCUPATION	22
32. OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION.....	22
33. CONDITION DE DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION	22
34. OBLIGATION DE RENOUVELER SON CERTIFICAT D'OCCUPATION	22
35. ANNULATION ET CADUCITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION.....	22
SECTION II : CERTIFICAT D'AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE.....	23
36. NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE	23
37. CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE ...	23
38. CAUSE D'INVALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE	23
SECTION III : CERTIFICAT D'AUTORISATION D'USAGE TEMPORAIRE	24
39. NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'USAGE TEMPORAIRE.....	24
40. CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'USAGE TEMPORAIRE.....	24
41. CAUSE D'INVALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'USAGE TEMPORAIRE.....	25
SECTION IV : CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRANSPORT D'UN BÂTIMENT	25
42. NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRANSPORT D'UN BÂTIMENT	25
43. CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRANSPORT D'UN BÂTIMENT	25
44. CAUSE D'INVALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRANSPORT D'UN BÂTIMENT ...	25
SECTION V : CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION	26
45. NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	26
46. CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	26
47. DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	26
48. DURÉE DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION.....	26
SECTION VI : CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE	26
49. NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	26
50. CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE.....	27
51. CAS PARTICULIERS.....	27
52. DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE	27
53. DURÉE DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE	27
SECTION VII : CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRAVAUX EN MILIEU RIVERAIN.....	28
54. NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	28



Ville de Beauceville



RÈGLEMENT NO 2016-347

RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

55. CAS OÙ UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRAVAUX EN MILIEU RIVERAIN N'EST PAS REQUIS.....	28
56. CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRAVAUX EN MILIEU RIVERAIN	28
57. CAUSE D'INVALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	28
SECTION VIII : CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉBOISEMENT	29
58. TRAVAUX SYLVICOLES	29
59. TRAVAUX SYLVICOLES POUR LA MISE EN CULTURE DU SOL	29
60. TRAVAUX SYLVICOLES AUX FINS D'IMPLANTATION D'ÉOLIENNES COMMERCIALES	30
61. TRAVAUX SYLVICOLES À L'INTÉRIEUR DE L'AFFECTATION VILLÉGIATURE.....	31
62. CAUSE D'INVALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION.....	31
SECTION IX : CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉROGATION MINEURE	32
63. NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION	32
64. CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉROGATION MINEURE....	32
CHAPITRE X : TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS	33
65. PERMIS DE LOTISSEMENT	33
66. PERMIS DE CONSTRUCTION	33
67. CERTIFICATS D'AUTORISATION	33
68. TARIFS NON-REMBOURSABLES.....	34
CHAPITRE XI : DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES.....	35
69. SANCTIONS ET RECOURS.....	35
70. CONTRAVENTION	35
71. CONTRAVENTION PARTICULIÈRE RELATIVE À L'ABATTAGE D'ARBRE	35
72. ABROGATION DE RÈGLEMENT	35
73. DISPOSITION TRANSITOIRE	35
74. ENTRÉE EN VIGUEUR.....	36



Ville de Beauceville



RÈGLEMENT NO 2016-347 (MAJ le 26-09-2024)

PERMIS ET CERTIFICATS – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

CHAPITRE I

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES

SECTION I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1. RÈGLEMENT DE ZONAGE

Les articles 1 à 20 du *Règlement de zonage* de la Ville s'appliquent intégralement à ce règlement.



PERMIS ET CERTIFICATS – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

CHAPITRE II

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2. FONCTIONNAIRE RESPONSABLE

L'application, la surveillance et le contrôle des règlements d'urbanisme ayant trait au zonage, au lotissement et à la construction, ainsi que l'émission des permis et certificats afférents sont confiés à l'Inspecteur.

Le Conseil peut nommer un ou des adjoint(s) à l'Inspecteur, pour l'aider ou le remplacer s'il est absent ou dans l'impossibilité d'agir.

L'Inspecteur dispose d'un pouvoir décisionnel absolu sur toute décision rendue par un de ses adjoints dans l'application, la surveillance et le contrôle des règlements mentionnés ci-haut.

3. DEVOIRS ET POUVOIRS GÉNÉRAUX DE L'INSPECTEUR MUNICIPAL

L'inspecteur municipal est le fonctionnaire désigné par le conseil pour l'administration des règlements d'urbanisme. À ce titre il exerce les tâches suivantes :

- 1° exerce le contrôle et la surveillance des bâtiments et des terrains ainsi que leur occupation;
- 2° émet les permis de lotissement et de construction ainsi que les certificats d'autorisation prévus par le présent règlement lorsque le requérant s'est conformé en tout point aux règlements d'urbanisme;
- 3° peut, dans l'exercice de ses fonctions, visiter toute propriété mobilière ou immobilière, du lundi au vendredi entre 7 heures et 19 heures, afin de constater le respect des dispositions des règlements d'urbanisme. Il est autorisé à se faire accompagner durant sa visite par toute personne susceptible de l'aider à évaluer l'état des lieux ou à constater un fait. Ces personnes peuvent être employées de la ville, rémunérées par celle-ci, des agents de la paix ou des experts;
- 4° visite et inspecte toute propriété immobilière ainsi que l'intérieur ou l'extérieur des maisons, bâtiments ou édifices quelconques pour lesquels un permis ou un certificat a été émis ou pour constater si les règlements y sont observés. Le propriétaire ou l'occupant de ces propriétés, bâtiments et édifices est obligé d'y laisser pénétrer l'Inspecteur ou son représentant et de répondre aux questions qui leur sont posées relativement à l'exécution des règlements municipaux dont la surveillance incombe à l'Inspecteur. L'inspection pourra avoir lieu entre 07h00 et 18h00 dans le cas d'un chantier de construction où personne ne réside et entre 07h00 et 19h00 dans les autres cas ;
- 5° prend les mesures mises à sa disposition pour faire empêcher ou suspendre toute construction en contravention aux règlements et avise le propriétaire de toute construction projetée ou en cours d'érection contrevenant aux règlements et en fait rapport au directeur général de la Ville;
- 6° prend les mesures mises à sa disposition pour faire évacuer provisoirement toute construction qui pourrait mettre la vie de quelque personne en danger et faire exécuter tout ouvrage de consolidation pour assurer la sécurité de la construction ;
- 7° à la demande du Conseil, soumet à chaque mois un bordereau des permis émis;



PERMIS ET CERTIFICATS – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

8° peut exiger que des essais soient faits sur les matériaux, les dispositifs, les méthodes de construction, les éléments fonctionnels et structuraux de construction ou sur la condition des fondations ;

9° doit refuser un permis :

- a) lorsque les renseignements fournis ne permettent pas de déterminer si le projet est conforme aux exigences du présent règlement ;
- b) lorsque les renseignements fournis sont inexacts;
- c) lorsque le requérant ne s'est pas conformé en tout point aux règlements;

10° doit révoquer un permis:

- a) lorsque l'une des conditions de délivrance d'un permis constitue une infraction ou n'a pas été respectée;
- b) lorsqu'il a été émis par erreur, ou;
- c) lorsqu'il a été accordé sur la foi de renseignements inexacts.

4. AVIS POUR INSPECTION PRÉALABLE

Le propriétaire doit aviser l'Inspecteur de:

- 1° son intention d'exécuter des travaux pour lesquels une inspection est exigée pendant la construction ;
- 2° son intention de couvrir un ouvrage pour lequel une inspection est exigée avant de le couvrir;
- 3° la fin des travaux, afin que l'Inspecteur ou son représentant puisse procéder à une inspection finale.

5. INFRACTION AUX RÈGLEMENTS D'URBANISME

1° Avis d'infraction :

Lorsque l'Inspecteur constate une infraction aux règlements d'urbanisme, il doit aviser de cette infraction le contrevenant.

Cet avis peut être remis en main propre par l'Inspecteur ou son adjoint ou transmis par un huissier ou par courrier recommandé. L'avis doit indiquer les objets suivants :

- a) l'objet de la non-conformité;
- b) les dispositions réglementaires afférentes;
- c) le délai pour se rendre conforme.

Dans le cas où l'Inspecteur doit ordonner l'arrêt immédiat des travaux ou de l'occupation, l'avis doit en plus intimer l'ordre au propriétaire ainsi qu'au détenteur du permis de cesser tous travaux ou toute occupation.

Lorsque l'Inspecteur ordonne l'arrêt des travaux, il doit faire rapport au directeur général de la Ville.

Dans l'éventualité où il n'est pas donné suite à l'avis dans le délai imparti, l'Inspecteur signifie au propriétaire ainsi qu'au détenteur de permis ou de certificat, un avis d'infraction. Pour être



RÈGLEMENT NO 2016-347 (MAJ le 26-09-2024)

PERMIS ET CERTIFICATS – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

valablement signifié, l'avis doit être remis en main propre, transmis par courrier recommandé ou encore signifié par huissier ou un policier en service agissant pour la Ville.

Dans le cas de signification par courrier recommandé, elle est réputée avoir été faite à la date de l'expédition.

2° Contenu de l'avis d'infraction

L'avis d'infraction doit indiquer:

- a) la date de transmission du premier avis;
- b) le délai accordé ainsi que l'énumération des travaux nécessitant des correctifs, le cas échéant;
- c) la date à laquelle les infractions ont été constatées;
- d) la teneur et la référence aux règlements enfreints.

L'avis d'infraction peut indiquer l'ordre d'arrêter les travaux ou de cesser l'occupation.

6. ARRÊT DES TRAVAUX OU DE L'OCCUPATION

L'Inspecteur doit ordonner l'arrêt immédiat des travaux ou de l'occupation :

- a) lorsqu'il constate qu'un permis ou certificat n'a pas été émis pour des travaux qui sont en cours et lorsqu'un tel permis ou certificat est requis en vertu des règlements de la Ville;
- b) lorsqu'il constate qu'un immeuble nouvellement érigé, ou dont on a changé la destination ou l'usage et requérant l'émission d'un certificat d'occupation est occupé sans qu'un tel certificat n'ait été émis;
- c) lorsqu'il constate que les travaux de correction n'ont pas été exécutés par le requérant ou le propriétaire dans le délai imparti;
- d) lorsqu'il a des motifs raisonnables de croire que l'infraction est de nature telle qu'il ne peut y être remédié que par la démolition de la construction ou la cessation de l'usage ou de l'occupation.

Lorsqu'il donne un avis d'infraction, somme une personne d'arrêter les travaux ou de cesser l'usage ou l'occupation d'un immeuble, l'Inspecteur conserve au dossier une copie de l'avis ou de l'ordre visé.

SECTION II : ÉMISSION DES PERMIS, AMENDEMENTS ET RESPONSABILITÉS

7. MÉTHODE D'ÉMISSION DES PERMIS ET CERTIFICATS

Toute demande de permis et de certificat doit être présentée par écrit à l'Inspecteur sur des formulaires fournis à cet effet par la Ville et accompagnée des documents requis selon la nature du permis ou du certificat. L'Inspecteur, si la formule est dûment remplie, doit :

- 1° estampiller les documents reçus ;



PERMIS ET CERTIFICATS – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

- 2° s'assurer qu'il a en main tous les détails et renseignements nécessaires pour une complète compréhension de la demande et pour vérifier la parfaite observance des dispositions des règlements municipaux ;
- 3° étudier la conformité de la demande avec les dispositions des règlements de la Ville ;
- 4° délivrer au requérant soit le permis ou le certificat demandé si la demande est conforme; dans le cas contraire, le permis ou le certificat est refusé.

8. PROCÉDURES EN CAS D'AMENDEMENT

L'initiative d'un amendement aux différents règlements municipaux en matière d'urbanisme, de même qu'au présent règlement, peut être le fait d'un contribuable, de l'Inspecteur, du Comité consultatif d'urbanisme ou du Conseil.

1° Sur l'initiative d'un contribuable

Lorsqu'un contribuable ou son représentant dûment autorisé désire faire amender les règlements mentionnés au présent article, il doit présenter sa requête par écrit à l'Inspecteur en expliquant les motifs de sa requête. Lorsqu'une requête pour amendement est transmise directement au Conseil par un contribuable, le Conseil la transmet à l'Inspecteur.

Sur réception d'une telle requête, l'Inspecteur doit en faire l'étude et transmettre ses recommandations au Comité consultatif d'urbanisme.

Le Comité étudie le rapport et adresse un avis au Conseil, lequel adopte un règlement d'amendement, s'il y a lieu.

2° Sur l'initiative de l'Inspecteur :

Lorsque l'Inspecteur désire faire amender les règlements mentionnés au présent article, une recommandation à cet effet doit être acheminée au Comité consultatif d'urbanisme. Le Comité, après étude, fait rapport au Conseil. Le Conseil, après examen de l'avis du Comité, peut adopter un règlement d'amendement, s'il y a lieu.

3° Sur l'initiative du Comité :

Lorsque le Comité désire, de sa propre initiative, faire amender les règlements mentionnés au présent article, il doit adresser un avis en ce sens au Conseil en donnant les motifs favorables à l'amendement souhaité. Sur réception de l'avis du Comité et du rapport écrit de l'Inspecteur, le Conseil peut, après examen de l'avis et du rapport de l'Inspecteur, adopter un règlement d'amendement, s'il y a lieu.

4° Sur l'initiative du Conseil :

Lorsque le Conseil désire amender les règlements mentionnés au présent article, il en avise le Comité consultatif d'urbanisme et exige, dans le délai qu'il assigne, un avis sur le règlement d'amendement qu'il entend adopter.



PERMIS ET CERTIFICATS – DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES

9. AFFICHAGE DU PERMIS OU DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le permis de construction ainsi que le certificat d'autorisation doivent être affichés pendant toute la durée des travaux à un endroit en vue sur le terrain ou la construction où ces travaux sont exécutés.

10. RESPONSABILITÉ DU DÉTENTEUR DE PERMIS OU DE CERTIFICAT (REQUÉRANT) ET DU PROPRIÉTAIRE

Tous actes, travaux ou activités doivent être réalisés par le requérant et le propriétaire en conformité des déclarations faites lors de la demande ainsi qu'aux conditions stipulées au permis ou certificat émis. Les dispositions des règlements d'urbanisme ainsi que les exigences des diverses lois et règlements applicables doivent en outre être respectées par ces personnes.

Le requérant et le propriétaire doivent faire approuver par l'Inspecteur avant leur exécution toute modification à des actes, travaux ou activités autorisés en vertu d'un permis ou certificat, ainsi que toute modification à des plans et devis ou tout document ayant été soumis pour obtenir un permis ou certificat.

Les dispositions des règlements doivent être satisfaites non seulement au moment de l'émission du permis ou du certificat, mais en tout temps après leur délivrance.

Le requérant et le propriétaire doivent s'assurer de la portée des règlements d'urbanisme de la Ville et le fait pour la Ville d'exiger un permis ou certificat ne les dispense pas de cette obligation.

11. RESPONSABILITÉ DE LA VILLE

Aucune information ou directive donnée par les officiers ou les employés de la Ville n'engage la responsabilité de la Ville à moins que telles information ou directive ne soient conformes aux dispositions prévues aux règlements d'urbanisme.



PERMIS ET CERTIFICATS – PERMIS DE LOTISSEMENT

CHAPITRE III : PERMIS DE LOTISSEMENT

12. NÉCESSITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute opération cadastrale est interdite sans l'obtention d'un permis de lotissement.

13. FORME DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute demande de permis de lotissement doit être présentée à l'Inspecteur sur des formulaires fournis par la Ville. Cette demande doit être datée et signée par le requérant ou son représentant dûment autorisé, faire connaître les noms, prénoms et adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et peut devoir être accompagnée des documents suivants afin de permettre la bonne compréhension du projet :

- 1° un plan définitif d'opération cadastrale en 2 exemplaires, à une échelle d'au moins 1:2 500, préparé par un arpenteur-géomètre et indiquant:
 - a) les noms, prénoms et adresse du professionnel qui a préparé le plan;
 - b) le cadastre identifié conformément aux dispositions des lois qui le régissent;
 - c) la date, le nord et l'échelle;
- 2° les limites du territoire faisant l'objet de la demande;
- 3° la localisation de tout lac ou cours d'eau assujetti aux dispositions des règlements d'urbanisme de la Ville situé à moins de 100 mètres du terrain visé;
- 4° le tracé et l'emprise des rues existantes ou projetées, et leur rattachement aux rues existantes ou projetées à l'extérieur du projet, s'il y a lieu;
- 5° le tracé et l'emprise des voies ferrées existantes et les traverses de chemins de fer existantes ou projetées, s'il y a lieu;
- 6° les dimensions, la superficie et les lignes de lot;
- 7° les servitudes existantes ou à réserver, s'il y a lieu;
- 8° les sentiers piétons, s'il y a lieu.

L'opération cadastrale projetée doit être conforme aux règlements de la Ville s'y rapportant et les conditions préalables définies au *Règlement de lotissement* de la Ville doivent être remplies.

Dans le cas d'un terrain bénéficiant de droits acquis, la demande doit être accompagnée d'une copie de l'acte notarié décrivant les tenants et aboutissants du terrain visé par le lotissement.

14. MODALITÉS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

- 1° **Projet de lotissement ne comportant pas de rue, de parc, de terrain de jeu ou d'espace naturel :**

L'Inspecteur émet le permis si l'opération cadastrale est conforme au Règlement de lotissement, si le tarif pour l'obtention du permis a été payé et si tous les plans et documents exigés accompagnent la demande.



PERMIS ET CERTIFICATS – PERMIS DE LOTISSEMENT

2° **Projet de lotissement comportant des rues, des parcs, des terrains de jeux ou des espaces naturels :**

L'Inspecteur doit, avant d'émettre le permis, présenter la demande au Comité consultatif d'urbanisme, lequel doit faire rapport au Conseil. L'Inspecteur émet le permis de lotissement si l'opération cadastrale est conforme au Règlement de lotissement, si le tarif pour l'obtention du permis a été payé et si tous les plans et documents exigés accompagnent la demande.

3° **Délai d'émission du permis de lotissement :**

Dans un délai maximum de 30 jours à compter de la date du dépôt de la demande conforme, l'Inspecteur doit émettre le permis ou aviser du refus le requérant selon que la demande est conforme ou non aux règlements. Dans les deux cas, une copie des documents accompagnant la demande devront être retournés au requérant.

15. **CONDITIONS PARTICULIÈRES DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE LOTISSEMENT EN BORDURE D'UNE ROUTE NUMÉROTÉE**

Le fonctionnaire désigné délivre un permis de lotissement si les conditions suivantes sont respectées :

1° dans le cas d'un projet domiciliaire de plus de 5 lots comprenant une rue perpendiculaire aux routes 173 ou 276, ou situé à moins de 250 mètres de la route 173 ou 276 ou comprenant des lots ayant un accès direct aux routes 173 ou 276, le ministère des Transports du Québec a donné un avis qui n'est pas défavorable au projet.

16. **CONDITIONS PARTICULIÈRES DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS À L'INTÉRIEUR DES ZONES À DOMINANCE « ID – ÎLOT DÉSTRUCTURÉ » ET À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE 31 V « VILLÉGIATURE »**

À l'intérieur des zones dont la dominante est « Id – îlot déstructuré » et de la zone 31 V, aucun permis de lotissement à des fins résidentielles ne peut être émis, sauf dans les cas suivants :

- 1° dans les zones à dominante « Id – îlot déstructuré » et dans la zone 31 V « villégiature », le morcellement à des fins résidentielles est autorisé en front d'une rue publique ou privée. Un accès en front d'un chemin public ou privé, d'une largeur d'au moins 10 mètres, ne peut être détaché d'une propriété résiduelle d'une profondeur de plus 60 mètres et d'une superficie de plus de 4 hectares, résultant du morcellement pour la création d'emplacements résidentiels ;
- 2° dans les zones à dominante « IdSM – îlot déstructuré » îlots déstructurés sans morcellement (Type 2): aucun morcellement n'est autorisé
- 3° sauf pour séparer un droit acquis d'un terrain.
- 4° dans les zones IdSaR (îlot avec morcellement sans ajout de résidence), le morcellement est autorisé seulement à des fins d'usages résidentiels complémentaires.
- 5° Dans la zone IdSMV (îlot sans morcellement et vacant de type 3), aucun morcellement n'est autorisé sauf pour séparer un droit acquis d'un terrain ;

17. **CAUSE D'INVALIDITÉ DU PERMIS DE LOTISSEMENT**

Un permis de lotissement est nul si :



Ville de Beauceville



RÈGLEMENT NO 2016-347 (MAJ le 26-09-2024)

PERMIS ET CERTIFICATS – PERMIS DE LOTISSEMENT

- 1° dans les 12 mois de l'émission du permis, l'opération cadastrale n'a pas été effectuée et enregistrée au ministère des Ressources naturelles. Lors de l'enregistrement des lots par le ministère, toute modification dans la nomenclature des lots n'affecte en rien la validité du permis;
- 2° le lotissement n'est pas conforme aux exigences du *Règlement de lotissement*, du *Règlement de zonage* ou du *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* de la Ville, et aux plans et documents dûment approuvés.

Dans ces cas, si le requérant désire à nouveau procéder au lotissement, il doit se pourvoir d'un nouveau permis.



PERMIS ET CERTIFICATS – PERMIS DE CONSTRUCTION

CHAPITRE IV : PERMIS DE CONSTRUCTION

18. NÉCESSITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Tout projet d'érection, de transformation, de réparation, d'agrandissement ou d'addition de construction est interdit sans l'obtention d'un permis de construction à l'exception des conditions émises à l'article suivant.

19. CAS OÙ UN PERMIS DE CONSTRUCTION N'EST PAS REQUIS

Un permis de construction n'est pas requis pour les travaux de peinture (sauf dans les secteurs visés par le Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale), pour les menues réparations de moins de 2000 \$ à condition qu'il n'y ait pas de modification à la superficie, au nombre de pièces avant les travaux, au volume ou à la forme d'une construction de même qu'à la taille et à la localisation des ouvertures et que les travaux n'aient pas pour effet de modifier l'évaluation foncière de la construction.

20. ÉDIFICES PUBLICS, INDUSTRIELS ET COMMERCIAUX

Aucun permis de construction relatif à des travaux de construction, d'agrandissement, de reconstruction, de rénovation ou de modification d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment visé par la *Loi sur la sécurité dans les édifices publics* et la *Loi sur la santé et la sécurité au travail* ne peut être émis avant que les travaux soient approuvés par l'autorité provinciale compétente.

Tous les plans et devis de travaux d'architecture pour la construction, l'agrandissement, la reconstruction, la rénovation ou la modification d'un édifice public, industriel ou commercial doivent être signés et scellés par un architecte ou un technicien habile à le faire en vertu des Lois du Québec. Tous les plans et devis d'ingénierie pour les fondations, la charpente et les systèmes électriques ou mécaniques d'un édifice public, industriel ou commercial doivent être signés et scellés par un ingénieur ou un technologue habile à le faire en vertu des Lois du Québec.

21. FORME DE LA DEMANDE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Toute demande de permis de construction doit être présentée en deux copies à l'Inspecteur sur des formulaires fournis par la Ville. Cette demande doit être datée et signée par le requérant ou son représentant autorisé, doit faire connaître les noms, prénoms, adresse du requérant ou de son représentant autorisé et peut devoir être accompagnée des documents suivants afin de permettre la bonne compréhension du projet :

- 1° la description cadastrale du terrain et ses dimensions, sauf dans le cas d'une construction pour des fins agricoles sur des terres en culture, et sauf dans le cas des constructions ayant fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ pour des fins autres qu'agricoles excluant le morcellement;
- 2° un certificat d'implantation préparé et signé par un arpenteur-géomètre, daté de moins de 2 mois précédant la demande de permis de construction et comprenant un plan d'implantation exécuté à une échelle d'au moins 1 : 500, montrant :
 - a) les dimensions et la superficie du terrain;
 - b) les lignes de terrain et les rues adjacentes;
 - c) la localisation et la projection au sol du bâtiment faisant l'objet de la demande ou déjà existant;



PERMIS ET CERTIFICATS – PERMIS DE CONSTRUCTION

- d) la localisation de tout lac ou cours d'eau assujetti aux dispositions des règlements d'urbanisme de la Ville situé à moins de 15 mètres des limites du terrain visé;
 - e) la localisation des boisés existants;
 - f) la direction d'écoulement des eaux de surface;
- 3° les plans à l'échelle, élévations, coupes, croquis et devis requis pour assurer une compréhension claire du projet de construction et de son usage;
- 4° un plan d'aménagement du terrain indiquant :
- a) les accès à la propriété ;
 - b) le nombre, la localisation et les dimensions des cases de stationnement hors-rue et des allées d'accès et de circulation, dans le cas des aires de stationnement hors-rue de 4 cases et plus ;
 - c) le plan de drainage de surface d'une aire de stationnement hors-rue lorsque requis;
 - d) les aires de chargement et de déchargement, s'il y a lieu ;
 - e) les niveaux d'excavation ;
 - f) l'illustration et l'emplacement des clôtures, si requis ;
 - g) les déblais et les remblais ;
 - h) un plan de drainage des eaux de surface, lorsque nécessaire.
- 5° un plan de localisation de la fosse septique, du champ d'épuration et de la source d'alimentation en eau potable, s'il y a lieu ;
- 6° une estimation du coût probable des travaux ;
- 7° un échéancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations ;
- 8° les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu ;
- 9° les ententes notariées requises dans le présent règlement ;
- 10° pour la construction, l'agrandissement ou la modification d'une installation d'élevage ou un lieu d'entreposage des engrais de ferme, le plan d'implantation doit indiquer, en plus des renseignements exigés au paragraphe 2 o, la localisation de l'installation d'élevage, du lieu d'entreposage des engrais de ferme, de toute maison d'habitation, de tout immeuble protégé, de tout périmètre d'urbanisation et de tout chemin public;
- 11° pour la construction, l'agrandissement ou la modification d'un bâtiment autre qu'agricole dans une zone à dominance A – Agricole, Af – Agroforestière ou F – Forestière, les renseignements suivants :



PERMIS ET CERTIFICATS – PERMIS DE CONSTRUCTION

- a) une autorisation de la CPTAQ, le cas échéant, permettant la construction d'un bâtiment autre qu'agricole ;
- b) un document faisant état de chaque exploitation agricole voisine incluant tous les détails techniques requis pour l'application des dispositions par le *Règlement de zonage*, incluant la localisation et la distance par rapport à toute installation d'élevage, tout lieu d'entreposage et d'épandage des engrais de ferme.

22. CONDITIONS GÉNÉRALES DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

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

- 1° la demande est conforme aux dispositions des règlements d'urbanisme en vigueur ;
- 2° la demande est accompagnée de tous les renseignements et documents exigés par le présent règlement ;
- 3° le tarif d'honoraires pour la délivrance du permis a été payé ;
- 4° le cas échéant, la demande est conforme à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) ;
- 5° le terrain sur lequel doit être érigée chaque bâtiment principal projeté, comprenant ses bâtiments complémentaires, doit former un ou plusieurs lot(s) distinct(s) sur les plans officiels du cadastre ou sur un plan de subdivision fait et déposé conformément à la Loi sur le cadastre (L.R.Q., c. C-1) ou au Code civil du Québec et qui est conforme au Règlement de lotissement en vigueur ou qui, s'ils ne sont pas conformes, sont protégés par droits acquis. Cette condition ne s'applique toutefois pas dans les cas suivants :
 - a) dans le cas de constructions pour fins agricoles en zone agricole permanente conformément à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ;
 - b) dans le cas des constructions situées sur un terrain de plus de 1 hectare en zone agricole autorisée par la Commission de protection du territoire agricole pour une utilisation autre qu'agricole, excluant le morcellement ;
 - c) dans le cas d'un permis de construction pour un bâtiment complémentaire.
- 6° à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation et dans les cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, la construction projetée doit, le cas échéant, disposer d'installations septiques et d'un système d'approvisionnement en eau potable, conformément aux dispositions de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) et aux règlements édictés sous son empire, notamment le Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.22) ;
- 7° le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique ou privée conforme au Règlement de lotissement en vigueur, sauf dans le cas de constructions pour fins agricoles en zone agricole permanente conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;
- 8° pour toute nouvelle construction nécessitant un accès donnant sur les routes 173 ou 276, le ministère des Transports du Québec (MTQ) doit avoir autorisé cet accès.



PERMIS ET CERTIFICATS – PERMIS DE CONSTRUCTION

Les dépendances, bâtiments accessoires ou temporaires ou toute autre construction de même nature, qui sont associés à un bâtiment principal sur un même terrain, sont assujettis uniquement aux conditions précisées aux paragraphes 1° à 3° du premier alinéa.

23. CONDITIONS PARTICULIÈRES DE DÉLIVRANCE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION RELATIF À UNE RÉSIDENCE POUR PERSONNES ÂGÉES

Dans le cas où le permis de construction concerne une résidence pour personnes âgées, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si, en plus des conditions générales de délivrance d'un permis de construction, les conditions particulières suivantes sont remplies :

- 1° le requérant a fourni au fonctionnaire désigné tous les renseignements requis pour lui permettre de remplir le formulaire prévu à l'article 120.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1) ;
- 2° le requérant a remis au fonctionnaire désigné la déclaration prévue à l'article 120.0.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1).

Pour l'application du présent article, est une résidence pour personnes âgées un immeuble d'habitation collective où sont offerts contre paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2) et d'un immeuble ou d'un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de cette loi.

24. CONDITIONS PARTICULIÈRES DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION SUR UN TERRAIN AYANT FAIT L'OBJET D'UN PLAN DE RÉHABILITATION

Dans le cas où la demande concerne un permis de construction relatif à une construction destinée à occuper un terrain ayant fait l'objet d'un plan de réhabilitation, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si, en plus des conditions générales de délivrance d'un permis de construction, un expert visé par la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) a fourni une attestation établissant que le projet pour lequel le permis est demandé est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs à l'égard du terrain contaminé.

25. CONDITIONS PARTICULIÈRES DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION À L'INTÉRIEUR D'UNE ZONE À DOMINANTE A – AGRICOLE, AF – AGROFORESTIÈRE, F – FORESTIÈRE OU ÎD – ÎLOT DESTRUCTURÉ ÎDSM – ÎLOT DESTRUCTURÉ SANS MORCELLEMENT, ÎDSMV – ÎLOT DESTRUCTURÉ SANS MORCELLEMENT ET VACANT, ÎDSAR ÎLOT DESTRUCTURÉ SANS AJOUT DE RÉSIDENCE ET 31 V – ZONE DE VILLÉGIATURE

À l'intérieur des zones à dominante A – Agricole, Af – Agroforestière, F – Forestière ou Îd – îlot déstructuré, Îdsm – îlot déstructuré sans morcellement, ÎdSmV – îlot déstructuré sans morcellement et vacant, ÎdSaR - îlot déstructuré sans ajout de résidence et 31 v – zone de villégiature aucun permis de construction pour une habitation ne peut être émis, sauf dans les cas suivants :

- 1° Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la LPTAA ;
- 2° Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la LPTAA ;



PERMIS ET CERTIFICATS – PERMIS DE CONSTRUCTION

3° Pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ ou du TAQ à la suite d'une demande produite à la CPTAQ avant la prise d'effet de la décision sur la demande à portée collective;

4° Pour donner suite à une demande de déplacement, sur une même unité foncière, d'une résidence bénéficiant d'une autorisation ou des droits prévus aux articles 101, 103 et 105 ou par l'article 31 de la LPTAA ;

5° Pour donner suite à une demande de conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'une autorisation ou des droits acquis commerciaux, industriels et institutionnels en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA ;

6° Pour une unité foncière vacante d'une superficie minimale de 20 hectares dans une zone à dominante Af - Agroforestière ou de 10 hectares en zone à dominante F – Forestière, déjà constituée selon les titres de propriété publiés au Registre foncier du Québec le 9 mars 2011 et demeurée vacante depuis cette date ;

La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne doit pas excéder 3 000 mètres carrés ou 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau. Toutefois, advenant le cas où la résidence ne serait pas implantée à proximité d'une rue publique ou privée et qu'un chemin d'accès devait être construit pour se rendre à la résidence, ce dernier pourra s'additionner à la superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, et devra être d'un minimum de 5 mètres de largeur. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5 000 mètres carrés, et ce, incluant la superficie du chemin d'accès.

Lorsque l'unité foncière chevauche plus d'une affectation, c'est la superficie totale de l'unité foncière qui doit être calculée pour la superficie requise, mais la résidence et toute la superficie autorisée à des fins résidentielles doivent se retrouver à l'intérieur de l'affectation pour laquelle elle est admissible;

7° Pour une unité foncière d'une superficie minimale de 20 hectares et plus en affectation agroforestière ou 10 hectares et plus en affectation forestière **résultant du remembrement de deux ou plusieurs unités foncières** déjà constituées selon les titres de propriété inscrits au registre foncier le 9 mars 2011 et toutes demeurées vacantes depuis cette date.

La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne doit pas excéder 3000 mètres carrés ou 4000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau. Toutefois, advenant le cas où la résidence ne serait pas implantée à proximité d'une rue publique ou privée et qu'un chemin d'accès devait être construit pour se rendre à la résidence, ce dernier pourra s'additionner à la superficie de 3 000 mètres carrés, ou de 4 000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau, et devra être d'un minimum de 5 mètres de largeur. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5 000 mètres carrés, et ce, incluant la superficie du chemin d'accès.

Lorsque l'unité foncière chevauche plus d'une affectation, c'est la superficie totale de l'unité foncière qui doit être calculée pour la superficie requise, mais la résidence et toute la superficie autorisée à des fins résidentielles doivent se retrouver à l'intérieur de l'affectation pour laquelle elle est admissible;

8° Dans le cas où l'acquisition de l'emprise de l'autoroute 73 par le ministère des Transports du Québec, après le 9 mars 2011, a pour effet de briser la contiguïté d'une unité foncière vacante initialement admissible telle que définie au paragraphe 6° :



PERMIS ET CERTIFICATS – PERMIS DE CONSTRUCTION

- 1° Chacune des unités foncières issues du bris de contiguïté est admissible à la construction d'une résidence si chacune couvre 10 hectares et plus en affectation forestière ou 20 hectares et plus en affectation agroforestière;
 - 2° Une seule des unités foncières issues du bris de contiguïté est admissible à la construction d'une résidence, si une seule d'entre elles couvre 10 hectares et plus en affectation forestière ou 20 hectares et plus en affectation agroforestière. La résidence peut alors être construite sur l'unité foncière qui couvre les 10 ou 20 hectares dans les affectations respectives;
 - 3° Une seule des unités foncières issues du bris de contiguïté est admissible à la construction d'une résidence si aucune de ces unités foncières n'a une superficie de 10 hectares ou plus en affectation forestière ou 20 hectares et plus en affectation agroforestière.
- 9° À l'intérieur d'une zone dont la dominante est Id – Îlot déstructuré ou 31– V Villégiature soit :
- a) Dans toutes les zones Id (ilots de type 1 avec morcellement) et dans la zone 31-V Villégiature;
 - b) Dans toutes les zones IdSM Sans morcellement (Type 2) : sur une unité foncière vacante en date du 9 mars 2011 et demeurée vacante depuis cette date, ou sur une unité foncière devenue vacante après l'aliénation de résidences existantes bénéficiant de droits acquis, située à l'intérieur d'un îlot sans morcellement. La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne doit pas excéder 3000 mètres carrés ou 4000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau.
 - c) Dans la zone IdSMV (ilote de type 3 sans morcellement et vacant) : sur une unité foncière vacante en date du 9 mars 2011 et demeurée vacante depuis cette date et située à l'intérieur d'un îlot déstructuré sans morcellement et vacant. La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne doit pas excéder 3000 mètres carrés ou 4000 mètres carrés en bordure d'un plan d'eau.

26. MODALITÉS D'ÉMISSION DU PERMIS

L'Inspecteur émet le permis si:

- 1° la demande est conforme au Règlement de zonage, au Règlement de construction, au Règlement sur les conditions d'émission du permis de construction et au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Ville ;
- 2° la demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés par le présent règlement ;
- 3° le tarif pour l'obtention du permis a été payé.

27. DÉLAI D'ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Dans un délai d'au plus 30 jours à compter de la date du dépôt de la demande conforme, l'Inspecteur doit émettre le permis et, dans le cas contraire, doit aviser le requérant du refus. Ce délai est porté à 60 jours lorsque la demande est assujettie au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA).



PERMIS ET CERTIFICATS – PERMIS DE CONSTRUCTION

Dans l'un ou l'autre cas, il doit retourner au propriétaire ou son représentant l'exemplaire des plans et documents annexés à la demande.

28. CAUSE D'INVALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUCTION

Un permis de construction devient nul si:

- 1° la construction n'est pas commencée dans les 6 mois de la date d'émission du permis ;
- 2° les travaux sont discontinués pendant une période de 6 mois consécutifs ;
- 3° les travaux ne sont pas complétés dans les 12 mois (24 mois pour une construction de plus de 1 000 000 \$) suivant la date d'émission du permis de construction ;
- 4° les règlements ou les déclarations faites dans la demande de permis de construction ne sont pas observés.

Dans ces cas, si le constructeur ou le requérant désire commencer ou compléter la construction, il doit se pourvoir d'un nouveau permis.

29. OBLIGATIONS DU TITULAIRE D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Le titulaire d'un permis de construction doit:

- 1° afficher le permis de construction, bien en évidence, sur l'immeuble pour lequel ce permis a été émis ;
- 2° conserver sur le chantier de construction une copie des plans et devis approuvés par l'Inspecteur ;
- 3° fournir à l'Inspecteur un certificat d'implantation dès que les murs de la fondation sont coulés, pour que celui-ci constate si les marges prescrites sont observées. Cette vérification n'engage en rien la responsabilité de la Ville ou de son représentant ;
- 4° fournir à l'Inspecteur un certificat de localisation une fois terminés les travaux pour lesquels un permis de construction a été délivré.

30. PIQUETAGE DU LOT

Lorsque requis par l'Inspecteur, le terrain sur lequel doit être érigée la construction doit être piqué par un arpenteur-géomètre avant de débiter les travaux d'excavation.

31. MODIFICATION DES PLANS ET DEVIS

Les plans et devis pour lesquels un permis de construction est émis ne peuvent être modifiés sans l'autorisation écrite de l'Inspecteur. Une telle autorisation n'a pas pour effet de prolonger la validité du permis de construction.



PERMIS ET CERTIFICATS – CERTIFICATS D'AUTORISATION

CHAPITRE V : CERTIFICATS D'AUTORISATION

SECTION I : CERTIFICAT D'OCCUPATION

32. OBLIGATION D'OBTENIR UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

Il est interdit d'occuper un bâtiment ou une partie de bâtiment nouvellement construit ou modifié ou d'occuper un bâtiment, une partie de bâtiment, un terrain ou une partie de terrain dont l'usage a été changé, avant d'avoir obtenu un certificat d'occupation. Malgré ce qui précède, le certificat d'occupation n'est pas requis pour un bâtiment, une partie de bâtiment utilisé pour un usage résidentiel.

33. CONDITION DE DÉLIVRANCE D'UN CERTIFICAT D'OCCUPATION

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

Toute demande de certificat d'occupation doit être présentée à l'Inspecteur sur des formulaires fournis par la Ville. Cette demande doit être datée et signée par le requérant ou son représentant dûment autorisé, faire connaître les noms, prénoms, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé.

- 1° Identifier l'emplacement de l'immeuble visé en fournissant l'adresse, le numéro de lot de ce dernier et doit être accompagné de plans et/ou croquis désignant les emplacements qui seront occupés pour l'usage demandé, tout en identifiant l'utilisation actuelle et l'utilisation proposée faisant l'objet de la demande, y compris les travaux et les ouvrages projetés, le cas échéant ;
- 2° Les travaux de construction du bâtiment ou la partie du bâtiment nouvellement construit ou modifiée sont terminés;
- 5° L'usage, le bâtiment, la partie du bâtiment ou du terrain sont conformes au règlement de zonage;
- 4° Les travaux ont été réalisés conformément aux plans et documents déposés pour la délivrance du permis de construction ou du certificat d'autorisation ou aux modifications de ces plans et documents approuvés par le fonctionnaire désigné;
- 5° Le tarif pour la délivrance du certificat d'occupation a été payé.

34. OBLIGATION DE RENOUVELER SON CERTIFICAT D'OCCUPATION

Un certificat d'occupation doit être renouvelé chaque année à la date d'anniversaire de sa première émission. Le renouvellement est gratuit et doit se faire par la poste ou par courrier électronique. Dans le cas où le certificat d'occupation n'est pas renouvelé, par son propriétaire ou son représentant, dans les 90 jours suivant la date anniversaire de sa première émission et que l'occupation et que l'usage persiste, la situation constitue alors une infraction au présent règlement et le certificat devient caduc.

35. ANNULATION ET CADUCITÉ DU CERTIFICAT D'OCCUPATION

Un certificat d'occupation demeure valide tant qu'il n'y a pas :

- 1° de modifications au bâtiment ou à la partie du bâtiment visé par le certificat;



PERMIS ET CERTIFICATS – CERTIFICATS D'AUTORISATION

- 2° de changement de la personne morale ou physique propriétaire de l'usage, pour lequel le certificat a été délivré;
- 3° de changements sur l'usage, pour lequel le certificat d'occupation a été délivré;
- 4° que le certificat a été renouvelé chaque année.

SECTION II : CERTIFICAT D'AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE

36. NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE

Un projet de changement d'usage, d'extension d'un usage existant ou de destination d'un immeuble est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation si ce changement d'usage, d'extension d'un usage existant ou de destination n'est pas effectué simultanément à la construction, à la transformation, à la réparation, à l'agrandissement ou à l'addition de bâtiments.

37. CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE

Toute demande de certificat d'autorisation de changement d'usage doit être présentée à l'Inspecteur sur des formulaires fournis par la Ville. Cette demande doit être datée et signée par le requérant ou son représentant dûment autorisé, faire connaître les noms, prénoms, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et peut devoir être accompagnée des documents suivants afin de permettre la bonne compréhension du projet :

- 1° l'adresse de l'immeuble visé et l'identification précise de son utilisation actuelle et de l'utilisation proposée faisant l'objet de la demande, y compris les travaux et les ouvrages projetés;
- 2° dans le cas d'une construction, les plans et devis requis pour assurer une compréhension claire du projet de changement d'usage ou de destination ;
- 3° dans le cas d'un terrain, un plan à l'échelle montrant :
 - a) les limites du terrain visé et son identification cadastrale ;
 - b) la localisation et l'importance relative de la nouvelle utilisation du sol sur l'ensemble du terrain visé ;
 - c) les lignes de rues ;
 - d) la localisation de tout cours d'eau protégé ;
 - e) la localisation des boisés existants sur le terrain ;
 - f) les divers permis, certificats et autorisations requis par les autorités gouvernementales, s'il y a lieu.

Tout usage et toute construction projetés doivent être conformes aux règlements de la Ville et tout tarif prévu pour le certificat d'autorisation de changement d'usage doit être acquitté.

38. CAUSE D'INVALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE CHANGEMENT D'USAGE

Un certificat d'autorisation de changement d'usage devient nul si:



PERMIS ET CERTIFICATS – CERTIFICATS D'AUTORISATION

- 1° le changement d'usage ou de destination de l'immeuble n'a pas été effectué dans les 6 mois de la date d'émission du certificat d'autorisation;
- 2° si le règlement ou les déclarations faites dans la demande du certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

Dans ces cas, si le requérant désire effectuer le changement d'usage ou de destination de l'immeuble, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

SECTION III : CERTIFICAT D'AUTORISATION D'USAGE TEMPORAIRE

39. NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'USAGE TEMPORAIRE

Tout usage temporaire est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation, à l'exception:

- 1° d'un abri, roulotte ou maison mobile sur un chantier de construction conformément au *Règlement de zonage* de la Ville ;
- 2° des abris d'hiver pour automobiles et piétons et des clôtures à neige, conformément au *Règlement de zonage* de la Ville ;
- 3° de l'exposition et de la vente à l'extérieur pour les établissements de vente au détail, conformément au *Règlement de zonage* de la Ville.

40. CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'USAGE TEMPORAIRE

Toute demande de certificat d'autorisation d'usage temporaire doit être présentée à l'Inspecteur sur des formulaires fournis par la Ville. Cette demande doit être datée et signée par le requérant ou son représentant dûment autorisé, faire connaître les noms, prénoms, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et peut devoir être accompagnée des documents suivants afin de permettre la bonne compréhension du projet :

- 1° l'identification précise de l'usage projeté, y compris les ouvrages projetés ;
- 2° la date et la durée prévue de l'usage temporaire ;
- 3° un plan à l'échelle montrant les lignes de rue et la localisation et l'importance relative de l'utilisation du sol projetée sur l'ensemble du terrain visé ;
- 4° les détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension de l'utilisation projetée;
- 5° l'engagement écrit du requérant de remettre le terrain en bon état de propreté après l'utilisation temporaire;

L'usage temporaire projeté doit être autorisé et effectué conformément aux règlements de la Ville et le tarif prévu pour le certificat d'autorisation d'usage temporaire doit être acquitté.

Toute demande de certificat d'autorisation d'usage temporaire pour une cantine stationnaire doit, en plus des exigences précédemment énumérées dans le présent article: (2025-539)

- si le requérant n'est pas le propriétaire du terrain visé, fournir une autorisation écrite du propriétaire autorisant le requérant à faire l'usage temporaire projeté; (2025-539)

Modifié
par règl.
2025-539
25-09-
2025



PERMIS ET CERTIFICATS – CERTIFICATS D'AUTORISATION

- fournir une copie du permis de restauration et de vente au détail délivré par le MAPAQ (2025-539)
- spécifier un lieu conforme à recevoir les eaux usées. Si un tel lieu n'appartient pas à l'exploitant de la cantine stationnaire, fournir une copie de l'autorisation du propriétaire de ce lieu. (2025-539)

41. CAUSE D'INVALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'USAGE TEMPORAIRE

Un certificat d'autorisation d'usage temporaire devient nul si :

- 1° les règlements ou les déclarations faites dans la demande de certificat d'autorisation ne sont pas respectés ;
- 2° l'usage n'a pas débuté dans les 30 jours de la date d'émission du certificat.
Dans ce cas, si le requérant désire effectuer l'usage temporaire, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

SECTION IV : CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRANSPORT D'UN BÂTIMENT

42. NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRANSPORT D'UN BÂTIMENT

Le transport d'un bâtiment, autre qu'une maison mobile ou un bâtiment modulaire, sectionnel ou usiné d'une largeur maximum de 4,3 mètres, est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

43. CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRANSPORT D'UN BÂTIMENT

Toute demande de certificat d'autorisation de transport d'un bâtiment devra être présentée à l'Inspecteur sur des formulaires fournis par la Ville. Cette demande doit être datée et signée par le requérant ou son représentant dûment autorisé, faire connaître les noms, prénoms, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et peut devoir être accompagnée des documents suivants afin de permettre la bonne compréhension du projet :

- 1° le trajet que doit emprunter à l'intérieur des limites de la Ville le bâtiment, depuis son lieu de départ jusqu'au lieu de sa destination ;
- 2° les détails techniques requis pour la compréhension du projet ;
- 3° une photographie du bâtiment ;
- 4° un dépôt en garantie d'un montant estimé provisoirement suffisant en vue d'assurer la compensation des dommages pouvant éventuellement être encourus par la Ville en raison de ce déplacement.

Le bâtiment transporté doit être conforme aux normes prévalant dans la zone où il sera installé et le tarif prévu pour le certificat d'autorisation de transport doit être acquitté.

44. CAUSE D'INVALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRANSPORT D'UN BÂTIMENT

Un certificat d'autorisation de transport d'un bâtiment devient nul si :

- 1° le transport du bâtiment n'a pas été complété dans les 90 jours de la date d'émission du certificat ;
- 2° le transport du bâtiment, à l'intérieur des limites de la Ville, prend plus de 48 heures ;



PERMIS ET CERTIFICATS – CERTIFICATS D'AUTORISATION

- 3° les règlements ou les déclarations faites dans la demande du certificat d'autorisation ne sont pas respectés.

Dans ces cas, si le requérant désire effectuer le transport du bâtiment, il doit se pourvoir d'un autre certificat d'autorisation.

SECTION V : CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

45. NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

La démolition d'une construction est interdite sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

46. CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Toute demande de certificat d'autorisation de démolition devra être présentée à l'Inspecteur sur des formulaires fournis par la Ville. Cette demande devra être datée et signée par le requérant ou son représentant dûment autorisé, faire connaître les noms, prénoms, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et peut devoir être accompagnée des documents suivants afin de permettre la bonne compréhension du projet :

1. une photographie de toutes les façades du bâtiment à être démoli, si requis ;
2. l'adresse où se situe le bâtiment à être démoli ;
3. les moyens techniques qui seront utilisés lors de la démolition ;
4. la durée anticipée des travaux ;
5. un plan démontrant l'état du terrain lorsque les travaux de démolition seront terminés ;
6. les détails techniques requis pour assurer la bonne compréhension des travaux.
7. Le tarif requis pour le certificat d'autorisation de démolition doit être acquitté.

47. DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

L'Inspecteur doit délivrer le certificat demandé dans un délai d'au plus 30 jours de la date de la demande conforme. Dans le cas d'un refus, l'Inspecteur doit en aviser le requérant dans le même délai, et dans tous les cas, il doit retourner au demandeur l'exemplaire des documents annexés à la demande.

48. DURÉE DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉMOLITION

Le certificat d'autorisation de démolition n'est valide que pour une période de 365 jours à compter de la date de son émission. Si les travaux n'ont pas été complétés dans ce délai, le requérant devra se munir d'un nouveau certificat d'autorisation de démolition.

SECTION VI : CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

49. NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Sous réserve des cas d'exception prévus au règlement de zonage, un projet de construction, d'installation, de déplacement, de remplacement, d'agrandissement et de modification d'une enseigne



PERMIS ET CERTIFICATS – CERTIFICATS D'AUTORISATION

est interdit sans l'obtention d'un certificat d'autorisation. Un certificat est requis pour chaque enseigne.

50. CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

Toute demande de certificat d'autorisation d'affichage devra être présentée à l'Inspecteur sur des formulaires fournis par la Ville. Cette demande doit être datée et signée par le requérant ou son représentant dûment autorisé, faire connaître les noms, prénoms, adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé, et peut devoir être accompagnée des documents suivants afin de permettre la bonne compréhension du projet :

- 1° un plan à l'échelle en 2 exemplaires montrant:
 - a) la limite du lot ou du terrain visé ;
 - b) la localisation de l'enseigne projetée ;
 - c) la (les) ligne(s) de rue ;
 - d) la projection au sol du (des) bâtiment(s) sur le lot ou terrain visé ;
 - e) la (les) couleur(s) de l'enseigne et du support ;
 - f) les plans et textes de l'enseigne ;
 - g) la dimension et la hauteur de l'enseigne ;
- 2° une évaluation du coût de l'enseigne;

Toute demande de certificat d'autorisation d'affichage pour une enseigne publicitaire doit être accompagnée d'une autorisation écrite du ministère des Transports et de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, si applicable. (2023-505)

L'enseigne projetée doit être conforme aux dispositions des règlements de la Ville s'y rapportant et le tarif prévu pour le certificat d'autorisation d'affichage doit être acquitté.

51. CAS PARTICULIERS

Dans le cas d'une demande de certificat d'autorisation concernant les enseignes au-dessus d'un trottoir, le requérant devra fournir à l'Inspecteur, en plus des plans et documents mentionnés à l'article précédent, un certificat d'assurance dégageant la Ville de toute responsabilité et la tenant indemne de toute poursuite ou recours en dommage, par suite de l'installation et du maintien d'une telle enseigne.

52. DÉLAI D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

Dans un délai d'au plus 30 jours de la date de la demande conforme, l'Inspecteur doit délivrer le certificat demandé. Dans le cas d'un refus, l'Inspecteur doit en aviser le requérant dans le même délai, et dans tous les cas, il doit retourner au demandeur l'exemplaire des documents annexés à la demande.

53. DURÉE DE VALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION D'AFFICHAGE

Tout certificat d'autorisation d'affichage est nul si les travaux visés par la demande de certificat ne sont pas commencés dans les 12 mois de la date d'émission du certificat.

Modifié
par règl.
2023-505
28-06-
2024



PERMIS ET CERTIFICATS – CERTIFICATS D'AUTORISATION

SECTION VII : CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRAVAUX EN MILIEU RIVERAIN

54. NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, doivent faire l'objet d'une autorisation municipale au préalable.

55. CAS OÙ UN CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRAVAUX EN MILIEU RIVERAIN N'EST PAS REQUIS

Un certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain n'est pas requis dans le cas où les travaux se limitent à rétablir la couverture végétale sans avoir recours à l'excavation, au dragage, au nivellement, au remblayage ou tous autres travaux du même genre.

56. CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE TRAVAUX EN MILIEU RIVERAIN

Toute demande de certificat d'autorisation devra être présentée à l'Inspecteur sur des formulaires fournis par la Ville. Cette demande doit être datée et signée par le requérant ou son représentant dûment autorisé, faire connaître les noms, prénoms et adresse du requérant ou de son représentant dûment autorisé et peut devoir être accompagnée des documents suivants afin de permettre la bonne compréhension du projet :

- 1° un plan de localisation des aménagements projetés à l'échelle;
- 2° les plans à l'échelle, élévations, coupes, croquis et devis requis pour assurer la bonne compréhension des travaux projetés. Tous les plans et devis relatifs aux ouvrages de stabilisation des berges, autres que la stabilisation par des plantes pionnières ou typiques des cours d'eau, par des perrés ou par des gabions, doivent être signés et scellés par un ingénieur;
- 3° les titres de propriété du terrain sur lequel les aménagements seront réalisés;
- 4° un échéancier montrant le temps nécessaire à toutes les opérations et les dates de réalisation des aménagements;
- 5° les avis techniques et autorisations du ministère de l'Environnement du Québec, s'il y a lieu;

Les travaux et ouvrages projetés doivent être conformes aux règlements de la Ville et le tarif prévu pour le certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain doit être acquitté.

57. CAUSE D'INVALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation de travaux en milieu riverain devient nul si:

- 1° les travaux ne sont pas commencés dans les 90 jours de la date d'émission du certificat ;
- 2° les travaux sont discontinués pendant une période de 12 mois consécutifs ;
- 3° les règlements ou les déclarations faites dans la demande de certificat ne sont pas observés.

Dans ces cas, si le requérant désire commencer ou continuer les travaux d'aménagement, il doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.



PERMIS ET CERTIFICATS – CERTIFICATS D'AUTORISATION

SECTION VIII : CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DEBOISEMENT

58. TRAVAUX SYLVICOLES

Toute demande de certificat d'autorisation pour des travaux sylvicoles, sauf aux fins de mise en culture du sol, d'implantation d'éoliennes commerciales, ou aux fins de travaux à l'intérieur de l'affectation villégiature, doit être présentée au fonctionnaire désigné à la délivrance de certificat et comprendre les informations suivantes :

- 1° nom, prénom et adresse du ou des propriétaires de la propriété foncière et, le cas échéant, de son ou ses représentants autorisés;
- 2° nom, prénom et adresse de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes;
- 3° une prescription sylvicole de moins de 2 ans signée par un ingénieur forestier.

Toutefois, elle n'est pas requise dans le cas du dépôt d'un protocole d'entente écrit entre propriétaires voisins pour l'abattage de la bande de protection de 10 mètres.

Une prescription sylvicole doit comprendre une photographie aérienne ou un plan, et les informations suivantes :

- a) la localisation, les numéros et la superficie des lots visés par la demande;
 - b) les travaux prévus comprenant les types de coupes projetées, leur localisation, les superficies de chaque coupe, les aires d'empilement et les voies d'accès aux aires de coupes;
 - c) le relevé de tout cours d'eau, lac, milieu humide, secteur de pente de 30 % et plus, chemin public et privé;
 - d) la localisation des bandes boisées à conserver et, le cas échéant, la description des travaux projetés dans celles-ci;
 - e) dans le cas du déboisement d'un peuplement parvenu à maturité ou détérioré par une épidémie, une maladie, un chablis ou un feu, une confirmation de la nécessité du traitement doit être fournie;
 - f) dans le cas d'une coupe dans une érablière assujettie à la LPTAA, si applicable, une autorisation de la CPTAQ;
- 4° la date prévue du début et de la fin des travaux. Le certificat d'autorisation est valide pour une période de 24 mois suivant la date de son émission. Les travaux doivent s'amorcer dans les 12 mois suivants la demande. Passé ces délais, le requérant doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.
 - 5° Toute autre information que le fonctionnaire désigné à la délivrance de certificat d'autorisation jugera nécessaire à la compréhension du dossier.

59. TRAVAUX SYLVICOLES POUR LA MISE EN CULTURE DU SOL

Toute demande de certificat d'autorisation à des fins de mise en culture du sol doit être présentée au fonctionnaire désigné à la délivrance de certificat et comprendre les informations suivantes :



PERMIS ET CERTIFICATS – CERTIFICATS D'AUTORISATION

- 1° nom, prénom et adresse du ou des propriétaires de la propriété foncière et, le cas échéant, de son ou ses représentants autorisés;
- 2° nom, prénom et adresse de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes;
- 3° un plan agronomique de déboisement lorsqu'il s'agit d'un déboisement supérieur ou égal à 1 hectare par année et comprenant les informations suivantes :
 - a) identification de l'entreprise agricole;
 - b) plan de ferme, tel qu'il apparaît au PAEF, avec identification et délimitation des parcelles visées par l'avis de déboisement;
 - c) évaluation du potentiel agronomique des sols de ces parcelles, incluant l'épaisseur du sol arable, la texture du sol, la ou les séries de sols selon la classification et la cartographie, les analyses des sols, la topographie, l'état du drainage, les risques d'érosion et les autres risques agroenvironnementaux;
 - d) projection des cultures qui seront réalisées sur les nouvelles parcelles, incluant les correctifs dans les rotations des cultures décrites au PAEF.
- 4° la date prévue du début et de la fin des travaux. Le certificat d'autorisation est valide pour une période de 24 mois suivant la date de son émission. Les travaux doivent s'amorcer dans les 12 mois suivants la demande. Passé ces délais, le requérant doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.
- 5° toute autre information que le fonctionnaire désigné à la délivrance de certificat d'autorisation jugera nécessaire à la compréhension du dossier.

60. TRAVAUX SYLVICOLES AUX FINS D'IMPLANTATION D'ÉOLIENNES COMMERCIALES

Une demande de certificat d'autorisation pour l'implantation d'éoliennes commerciales doit être présentée par le promoteur responsable du projet éolien pour chaque propriété foncière sur laquelle une ou plusieurs éoliennes seront implantées.

Toute demande de certificat d'autorisation doit être présentée au fonctionnaire désigné à la délivrance de certificat d'autorisation et comprendre les informations suivantes :

- 1° nom, prénom et adresse du ou des propriétaires de la propriété foncière et, le cas échéant, de son ou ses représentants autorisés;
- 2° nom, prénom et adresse de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes;
- 3° preuve écrite de l'entente entre le promoteur du projet éolien et le ou les propriétaires ;
- 4° un plan d'ensemble ou photographie aérienne récente comprenant les informations suivantes :
 - a) identification de chacun des lots ou parties de lots concernés;
 - b) identification des parcelles et des superficies faisant l'objet du déboisement nécessaire à l'implantation des éoliennes (incluant le site d'implantation, les sites requis pour le transport de l'énergie électrique, les chemins d'accès, le relevé de tout cours d'eau et la présence de pente de 30 % et plus.

La représentation des parcelles à déboiser doit être fournie sur un support numérique compatible avec un système d'information géographique.



PERMIS ET CERTIFICATS – CERTIFICATS D'AUTORISATION

- 5° 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);
- 6° la date prévue du début et de la fin des travaux. Le certificat d'autorisation est valide pour une période de 24 mois suivant la date de son émission. Les travaux doivent s'amorcer dans les 12 mois suivants la demande. Passé ces délais, le requérant doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.
- 7° Toute autre information que le fonctionnaire désigné à la délivrance de certificat d'autorisation jugera nécessaire à la compréhension du dossier.

Les superficies déboisées pour l'implantation d'éoliennes commerciales ne peuvent être comptabilisées dans le calcul des superficies du propriétaire foncier concerné dans l'application des autres dispositions du présent règlement.

61. TRAVAUX SYLVICOLES À L'INTÉRIEUR DE L'AFFECTATION VILLÉGIATURE

Toute demande de certificat d'autorisation aux fins de construction domiciliaire à l'intérieur de l'affectation villégiature doit être présentée au fonctionnaire désigné à la délivrance de certificat et comprendre les informations suivantes :

- 1° nom, prénom et adresse du ou des propriétaires de la propriété foncière et, le cas échéant, de son ou ses représentants autorisés;
- 2° nom, prénom et adresse de l'entrepreneur forestier devant effectuer les coupes;
- 3° un plan d'ensemble ou photographie aérienne récente comprenant les informations suivantes :
 - a) la localisation, les numéros et la superficie des lots visés par la demande;
 - b) l'identification des parcelles et des superficies faisant l'objet du déboisement;
 - c) l'identification des constructions projetées (principales et secondaires), stationnement, chemin d'accès, rues publiques et privées, le cas échéant;
 - d) le relevé de tout cours d'eau, lac, milieux humides, secteur de pente de trente pour cent (30 %) et plus;
- 4° la date prévue du début et de la fin des travaux. Le certificat d'autorisation est valide pour une période de 24 mois suivant la date de son émission. Les travaux doivent s'amorcer dans les 12 mois suivants la demande. Passé ces délais, le requérant doit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.
- 5° toute autre information que le fonctionnaire désigné à la délivrance de certificat d'autorisation jugera nécessaire à la compréhension du dossier.

62. CAUSE D'INVALIDITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Un certificat d'autorisation de déboisement intensif devient nul si:



PERMIS ET CERTIFICATS – CERTIFICATS D'AUTORISATION

- 1° les travaux n'ont pas débuté dans les 12 mois suivant la demande et ceux-ci n'ont pas été complétés dans une période de 24 mois suivant la date de son émission;
- 2° les règlements ou les déclarations faites dans la demande de certificat ne sont pas observés.

Dans ces cas, si le requérant désire commencer ou continuer les travaux d'aménagement, il soit se pourvoir d'un nouveau certificat d'autorisation.

SECTION IX : CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉROGATION MINEURE

63. NÉCESSITÉ DU CERTIFICAT D'AUTORISATION

Toute dérogation mineure visée par le *Règlement sur les dérogations mineures* de la Ville est interdite sans l'obtention d'un certificat d'autorisation.

64. CONDITIONS D'ÉMISSION DU CERTIFICAT D'AUTORISATION DE DÉROGATION MINEURE

Toute demande de certificat d'autorisation de dérogation mineure devra être faite au greffier de la Ville. Cette demande doit être datée et signée par le requérant ou son représentant dûment autorisé et être accompagnée de la résolution du Conseil l'autorisant.

Le tarif prévu de 450 \$ pour le certificat d'autorisation de dérogation mineure doit être acquitté.



PERMIS ET CERTIFICATS – TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

CHAPITRE X : TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

Remplacer par le règlement annuel sur la tarification des biens, services et activités

65. — PERMIS DE LOTISSEMENT

Le tarif requis pour le permis de lotissement est de 25,00\$ pour le premier nouveau lot créé et de 10,00\$ pour les lots suivants.

66. — PERMIS DE CONSTRUCTION

Le tarif de base pour tout permis de construction est de 25,00\$.

En plus du tarif de base, les tarifs requis pour le permis de construction sont les suivants:

Types de travaux	Tarification
Construction d'une habitation unifamiliale	75.00 \$
Construction d'une habitation jumelée, bifamiliale et multifamiliale	75,00 \$ par logement
Modification, réparation et agrandissement d'une habitation ou d'un de ses bâtiment accessoire	1,00\$ par tranche de 1 000\$ de travaux jusqu'à un maximum de 75.00 \$
Construction d'un bâtiment principal à des fins autres que l'habitation	1,00\$ par tranche de 1 000,00\$ de travaux jusqu'à un maximum de 750,00\$
Modification, réparation, agrandissement d'un bâtiment principal autre que pour l'usage d'habitation	1,00\$ par tranche de 1 000,00\$ de travaux jusqu'à un maximum de 750,00\$
Construction, installation, réparation, agrandissement, modification, rénovation d'un bâtiment complémentaire autre qu'accessoire à un usage résidentiel	1,00\$ par tranche de 1 000\$ de travaux
Construction, installation, remplacement ou modification d'un système autonome de traitement et d'évacuation des eaux usées	30,00 \$
Construction, installation, remplacement ou modification d'un système autonome de captage des eaux souterraines	25,00 \$
Autre construction, ouvrage ou travaux	1,00\$ par tranche de 1 000\$ de travaux

67. — CERTIFICATS D'AUTORISATION

Le tarif requis pour l'analyse et l'émission d'un certificat d'autorisation est de 30.00 \$. Toutefois, le tarif peut être nul si la demande est faite simultanément à une demande de permis de construction, sauf dans le cas d'une demande de certificat d'autorisation pour du déboisement intensif.

Le tarif requis pour un certificat d'autorisation d'affichage pour une enseigne publicitaire est de 500 \$ par enseigne. Ce certificat est valide pour une durée d'une année et doit être renouvelé annuellement.
 (2023-505)

Modifié
par règl.
2023-509
01-01-
2024

Modifié
par règl.
2023-505
28-06-
2024



Ville de Beauceville



RÈGLEMENT NO 2016-347

PERMIS ET CERTIFICATS – TARIFS DES PERMIS ET CERTIFICATS

~~68. — TARIFS NON REMBOURSABLES~~

~~Les tarifs des permis et certificats ne sont pas remboursables.~~



PERMIS ET CERTIFICATS – DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES

CHAPITRE XI : DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES

69. SANCTIONS ET RECOURS

Le Conseil peut se prévaloir des sanctions et recours prévus aux articles 227, 232 et 233 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chapitre A-19.1) si les dispositions du présent règlement ne sont pas respectées.

70. CONTRAVENTION

Toute contravention au présent règlement rend le contrevenant passible d'une amende, plus les frais, le tout sans préjudice aux autres recours possibles de la Ville.

Le montant de l'amende ne doit pas excéder les limites maximales fixées par la loi, mais ne peut en aucun cas être inférieur à 300,00\$ si le contrevenant est une personne physique ou à 600,00\$ si le contrevenant est une personne morale.

Pour une récidive, le contrevenant est passible d'une amende minimale de 600,00\$ si le contrevenant est une personne physique ou d'une amende minimale de 1 200,00\$ si le contrevenant est une personne morale.

Toute infraction qui continue constitue une infraction séparée jour par jour et la pénalité édictée au présent règlement sera infligée chaque jour où l'infraction est constatée.

71. CONTRAVENTION PARTICULIÈRE RELATIVE À L'ABATTAGE D'ARBRE

En conformité avec l'article 233.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, l'abattage d'arbres fait en contravention d'une disposition des règlements d'urbanisme est sanctionné par une amende d'un montant minimal de 500 \$ auquel s'ajoute :

- 1° dans le cas d'un abattage sur une superficie inférieure à un hectare, un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ pour chaque arbre abattu illégalement, jusqu'à concurrence de 5 000 \$;
- 2° dans le cas d'un abattage sur une superficie d'un hectare ou plus, un montant minimal de 5 000 \$ et maximal de 15 000 \$ par hectare complet déboisé auquel s'ajoute un montant minimal de 100 \$ et maximal de 200 \$ pour chaque arbre abattu jusqu'à concurrence de 5 000 \$ pour chaque fraction d'hectare déboisée en sus.

En cas de récidive, les montants prévus au premier alinéa sont doublés.

72. ABROGATION DE RÈGLEMENT

Ce règlement remplace et abroge le *Règlement sur les permis et certificats* numéro 2004-138 et tous ses amendements, ainsi que le *Règlement sur les conditions d'émission de permis de construction* numéro 2004-136.

73. DISPOSITION TRANSITOIRE

L'abrogation de règlements n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées ; les droits acquis peuvent être exercés, les infractions peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées et ce, malgré l'abrogation.



Ville de Beauceville



RÈGLEMENT NO 2016-347

PERMIS ET CERTIFICATS – DISPOSITIONS GÉNÉRALES, TRANSITOIRES ET FINALES

74. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement sur les permis et certificats entre en vigueur selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Beauceville, le 8 mai 2017.

MADELEINE POULIN, Greffière

LUC PROVENÇAL, Maire

Adoption du projet	:	2016-02-15
Consultation	:	2016-05-30
Avis de motion	:	2016-02-15
Adoption règlement	:	2017-05-08
Certificat de conformité MRC	:	2017-07-06
Entrée en vigueur	:	2017-07-06
Avis de promulgation	:	2017-07-19