

RÈGLEMENT BEAC-045-22

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT BEAC-045 SUR LES PERMIS ET
CERTIFICATS AFIN DE REVOIR LES DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION
DES PERMIS ET DES CERTIFICATS D'AUTORISATION EN COHÉRENCE AVEC LE
RÈGLEMENT DE ZONAGE**

RÈGLEMENT BEAC-045-22

RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT BEAC-045 SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS AFIN DE REVOIR LES DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DES PERMIS ET DES CERTIFICATS D'AUTORISATION EN COHÉRENCE AVEC LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

À la séance ordinaire du Conseil de la Ville de Beaconsfield, tenue à l'Hôtel de Ville, 303, boulevard Beaconsfield, Beaconsfield, Québec, le lundi 25 xxxx 2026 à 20 h;

ÉTAIENT PRÉSENTS Monsieur le maire Martin St-Jean, les conseillers Dominique Godin, Marie Léveillé, Robert Mercuri, David Newell, Jason Rossie et Tim Quinn.

ATTENDU QU'un projet de règlement a été déposé et qu'un avis de motion du présent règlement BEAC-045-22 intitulé « Règlement modifiant le Règlement BEAC-045 sur les permis et certificats afin de revoir les dispositions relatives à l'émission des permis et des certificats d'autorisation en cohérence avec le règlement de zonage » a été donné lors de la séance ordinaire du Conseil tenue le xxxxx 2026;

ATTENDU QUE le règlement sur les permis et certificats BEAC-045 est entré en vigueur le 25 juin 2009 ;

ATTENDU QU'en vertu des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la municipalité peut modifier sa réglementation ;

ATTENDU QU'il y a lieu d'harmoniser le règlement sur les permis et certificats avec les modifications apportées au règlement de zonage, afin d'assurer la cohérence entre ces règlements et d'uniformiser l'application des conditions de délivrance des permis et certificats;

VU les articles 119 et 123 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., chapitre A-19.1);

Sur motion donnée par la xxxxxxxxxxxx, appuyée par le conseiller xxxxxxxx et RÉSOLUE À L'UNANIMITÉ :

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BEACONSFIELD DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Le règlement BEAC-045 sur les permis et certificats est modifié de la façon suivante :

ARTICLE 1 : L'article 3.1.1 du présent règlement est remplacé par le suivant :

« 3.1.1 Émission d'un permis de construction

Toute personne qui désire entreprendre des travaux de construction, de transformation, d'agrandissement, de reconstruction, d'ajout ou de déplacement d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment, d'une construction ou d'une partie de construction doit, au préalable, obtenir un permis de construction conformément aux dispositions du présent règlement et de toute autre loi ou règlement municipal applicable. Le tableau joint au présent article établit les catégories de travaux visées par l'obligation d'obtenir un permis de construction. Lorsque les travaux concernent des groupes de bâtiments jumelés ou attachés, les permis de construction sont délivrés simultanément.

Toutefois, aucun permis de construction ne peut être émis pour la modification, la réparation ou la transformation d'un bâtiment si ces travaux requiert une démolition tel au sens du Règlement sur la démolition BEAC-152, à moins qu'un certificat d'autorisation n'ait été émis par l'officier responsable en conformité avec ledit règlement.

De plus, aucun permis de construction ne peut être délivré avant que le plan de lotissement n'ait été inscrit aux plans et au livre de renvoi ou avant qu'une lettre signée par un arpenteur-géomètre n'atteste que la demande d'inscription aux plans et au livre de renvoi a été transmise au ministère des Ressources Naturelles et de la Faune.

L'exemption de l'obligation d'obtenir un permis de construction ne soustrait aucunement à l'obligation de se conformer au présent règlement ou à tout autre règlement applicable.

Il est obligatoire d'afficher le permis de construction à un endroit bien en vue du chantier, et ce, pendant toute la durée des travaux ».

Tableau 1 : Tableau des interventions requérant ou non un permis

Permis de construction		
Catégorie de travaux	Permis requis	Permis non requis
BÂTIMENT PRINCIPAL		
Nouvelle construction	X	
Agrandissement	X	
Transformation/travaux de rénovation intérieurs ou extérieurs	X	
Travaux d'excavation	X	
Travaux de réparations ou d'entretien (Voir art. 3.1.2)		X
CONSTRUCTION ATTENANTE AU BÂTIMENT PRINCIPAL		
Abri d'auto	X	
Garage attenant	X	
Solarium	X	
Construction ou installation d'une marquise	X	
Véranda	X	

Note : le présent tableau n'a pas un caractère limitatif. Tout élément non expressément mentionné pourra également être assujéti à un permis de construction, si l'autorité compétente le juge nécessaire.

ARTICLE 2 : L'article 3.1.2 du présent règlement est remplacé par le suivant :

« 3.1.2 Travaux ne nécessitant pas de permis de construction

Malgré les dispositions de l'article 3.1.1, les travaux de réparation et d'entretien peuvent être effectués sans permis de construction.

On entend par « réparation » et « entretien » le remplacement de matériaux par d'autres qui sont de même nature, dimensions et apparence.

Ne sont notamment pas considérés comme des travaux de réparation ou d'entretien: Tout travaux ayant une incidence sur l'intégrité de la structure du bâtiment, notamment l'enlèvement ou le sectionnement de poutres, de solives ou d'autres dispositifs de soutènement, l'enlèvement, le déplacement ou le blocage d'escaliers, de sorties ou de fenêtres, sans s'y limiter.

Toute intervention sur des matériaux ou constructions existants qui ne satisfait pas aux conditions prévues au présent article requiert un permis de construction ».

ARTICLE 3 : L'article 3.1.3 est modifié par le remplacement du paragraphe iii. et l'ajout, au paragraphe b), des paragraphes viii. et ix. suivants :

« iii. les divers niveaux du sol fini et de l'excavation, de la hauteur de la fondation, des étages et du faite de toit par rapport au niveau moyen de la cour avant;

viii. L'étude d'un expert en arboriculture, pour toute demande de certificat d'autorisation d'abattage d'arbre dans le cadre de la demande du permis de construction, selon les circonstances prévues au Règlement de zonage en vigueur ;

ix. La feuille de calcul de l'Annexe 1 du Règlement BEAC-152 sur la démolition, dûment remplie et signée par un professionnel autorisé aux articles 3.1.3 et 3.1.4. du présent règlement » »

ARTICLE 4 : L'article 3.1.3 est modifié par la modification du premier paragraphe du paragraphe c), par le paragraphe suivant :

« Toute demande de permis d'agrandissement ou de construction neuve doit être accompagnée d'un dépôt tel que prévu par le Règlement sur les tarifs et le règlement sur les PIIA. Ce montant sera remboursé suite au dépôt à la Ville d'une copie du certificat de localisation préparé par un arpenteur-géomètre le tout en conformité avec l'article 3.1.8 du présent règlement, et une fois que la conformité des travaux aura été constatée par l'officier municipal.

ARTICLE 5 : L'article 3.1.4 est modifié par le remplacement des sous-paragraphes 10 et 14 du paragraphe i. et des sous-paragraphes 4 et 5 du paragraphe ii par les suivants :

- i.
 - 10. le niveau naturel et fini moyen de la cour avant ;
 - 14. l'élévation du rez-de-chaussée des bâtiments adjacents, excepté pour un projet d'agrandissement, l'élévation du rez-de-chaussée et la hauteur du bâtiment projeté;
- ii.
 - 4. l'élévation de la fondation, des planchers et de la toiture ;
 - 5. la hauteur du bâtiment par rapport au niveau naturel et fini moyen de la cour avant;

ARTICLE 6 : L'article 3.1.8 est modifié par le remplacement des paragraphes b) et c) par les suivants :

« b) Dès que les murs de fondation ont été érigés, le titulaire du permis doit arrêter tous les travaux et faire parvenir à l'officier responsable, un plan d'implantation indiquant la distance des fondations aux lignes de propriété, les dimensions du bâtiment principal et le niveau géodésique du haut de la fondation. Ce plan d'implantation doit être préparé et signé par un arpenteur-géomètre autorisé et être déposé en format électronique, minimalement. Les travaux de construction pourront reprendre dès que le plan d'implantation aura été déposé et que l'implantation du bâtiment et la hauteur des fondations sont conforme au permis émis.

c) Dès que les travaux de construction ou d'agrandissement sont terminés, le titulaire du permis doit faire parvenir à l'officier responsable, un certificat de localisation indiquant les dimensions du bâtiment construit, les marges de recul avant, latérales et arrière existantes, les arbres conservés et les niveaux naturels du terrain. Les cotes de niveau doivent être en quantité suffisante afin de refléter la topographie du terrain et marquées minimalement au même endroit que celles indiquées sur le plan d'implantation requis à l'article 3.1.3. »

ARTICLE 7 : L'article 3.2.1 de ce règlement est remplacé par le suivant :

« 3.2.1 Émission d'un certificat d'autorisation

Quiconque souhaite entreprendre des travaux ou exercer un usage mentionné au tableau ci-dessous doit, au préalable, obtenir un certificat d'autorisation de l'autorité compétente, conformément au présent règlement ainsi qu'à toute autre loi ou règlement municipal applicable.

Tableau 2 : Tableau des interventions requérant ou non un certificat

Certificat d'autorisation		
Type de travaux	Certificat requis	Certificat non requis
BÂTIMENT PRINCIPAL		
Travaux de fondation (construction neuve ou agrandissement d'un bâtiment existant)	X	
Installation d'une cheminée, d'un poêle ou d'un foyer préfabriqué	X	
Démolition d'un bâtiment	X	
BÂTIMENT ACCESSOIRE		
Installation ou construction d'un bâtiment accessoire	X	
Démolition d'un bâtiment accessoire inclus dans un inventaire des immeubles patrimoniaux	X	
Démolition d'un bâtiment accessoire		X
CONSTRUCTION ACCESSOIRE		
Abri de jardin	X	
Construction d'une galerie ou d'une terrasse de plus de 60 centimètres de haut	X	
Construction, installation modification ou déplacement d'une enseigne permanente	X	
Piscine creusée, semi-creusée	X	
Piscine hors-terre	X	
Piscine démontable	X	
Plateforme pour piscine hors-terre	X	
Installation ou remplacement d'un plongoir	X	
Spa, bain à remous	X	
ÉQUIPEMENT ACCESSOIRE		
Installation d'un dispositif de chauffage, ventilation et de climatisation d'air et autres équipements mécaniques similaires		X

Installation d'un appareil certifié à combustible solide	X	
Installation, déplacement ou modification d'une boîte postale commune	X	
Installation d'une antenne de télécommunication et de son bâtiment accessoire	X	
Installation d'un équipement mécanique		X
Remplacement d'un appareil utilisant un combustible solide	X	
Conteneur à déchets		X
Installation, déplacement ou modification d'un enclos pour conteneurs à déchets	X	
Clôture ou clôture décorative	X	
Panneaux solaires		X
Réservoir de gaz sous pression		X
CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENT TEMPORAIRE		
Travaux de fondation pour une construction temporaire	X	
Bâtiment temporaire pour chantier, bureau de vente, maison ou condo modèle	X	
Roulotte de chantier		X
Remplacement, installation ou déplacement d'un conteneur pour le dépôt de vêtements ou d'objets usagés	X	
Entreprise saisonnière ou occasionnelle	X	
Vente de garage	X	
Fête de voisinage	X	
Installation d'une terrasse à usage commercial	X	
Tournage cinématographique	X	
Installation d'une enseigne temporaire	X	
AUTRES OUVRAGES ET TRAVAUX		
Aménagement paysager (végétaux, pelouse, pavage) hors espace de stationnement		X
Abattage d'un arbre	X	
Aménagement, agrandissement ou modification d'une aire de stationnement, de chargement ou de déchargement et d'une entrée charretière situés en cour avant	X	
Travaux d'excavation du sol, de remblai, de déblai	X	
Construction d'un terrain de tennis dans une zone résidentielle;	X	
Construction d'un mur de soutènement de plus de 0,60 m	X	
Ouvrage dans un milieu humide ou un milieu humide d'intérêt	X	
Ouvrage sur la rive, le littoral, en zone inondable ou milieux hydriques	X	
Installation d'un système de prélèvement d'eau de surface ou souterraine ou d'un système de géothermie	X	
Installation septique	X	
Raccordement à une conduite d'aqueduc, d'égout pluvial ou sanitaire	X	

Note : le présent tableau n'a pas un caractère limitatif. Tout élément non expressément mentionné pourra également être assujéti à un certificat d'autorisation, si l'autorité compétente le juge nécessaire.

ARTICLE 8 : L'article 3.2.2 est modifié par l'ajout, après le paragraphe v. du paragraphe l), du paragraphe vi. suivant :

- vi. Le dépôt remboursable au montant prévu par le règlement sur les tarifs en vigueur. Ce montant sera remboursé suite dépôt à la Ville d'une copie mise à jour d'un certificat de localisation rédigé par un arpenteur-géomètre démontrant les cotes de niveaux du terrain en quantité suffisante afin de refléter la topographie du terrain, et une fois que la conformité des travaux aura été constatée par l'officier municipal. Les cotes de niveau doivent être en

quantité suffisante afin de refléter la topographie du terrain et marquées minimalement au même endroit que celles indiquées sur le plan requis aux paragraphes iv. et v. du présent paragraphe I).

ARTICLE 9: L'article 3.2.2 est modifié par l'ajout, après le paragraphe aa) des paragraphes bb), cc), dd), et ee) suivants :

3.2.2 Présentation d'une demande de certificat d'autorisation

bb) Pour l'installation, le déplacement ou la modification d'un enclos pour conteneur à déchets :

- i) un plan à l'échelle montrant l'emplacement de l'enclos à déchets sur le terrain;
- ii) les dimensions de l'enclos : longueur, largeur, hauteur;
- iii) les matériaux de revêtement;
- iv) une photographie ou un échantillon des matériaux proposés, si requis;
- v) tout autre renseignement jugé pertinent par l'officier responsable.

cc) Pour l'installation d'un système de prélèvement d'eau de surface ou souterraine ou d'un système de géothermie :

- i) Un plan d'implantation à l'échelle, signé et scellé par un arpenteur-géomètre, montrant le site visé et l'identification cadastrale, ainsi que l'emplacement projeté de l'installation de prélèvement des eaux ou du système de géothermie par rapport aux bâtiments principaux, aux limites du terrain, à toute installation septique située sur la propriété ou sur les propriétés voisines dans un rayon de 30 mètres, et aux servitudes, le cas échéant. Le plan d'implantation doit également indiquer, selon le cas, tout cours d'eau, rive, plaine inondable, milieu humide, ainsi que toute zone à risque touchant la propriété visée;
- ii) Un plan préparé par un professionnel indiquant le type de prélèvement, l'emplacement de l'installation projetée, ses dimensions, les matériaux utilisés et une coupe type de l'installation projetée;
- iii) Une description détaillée des travaux à effectuer, précisant le type de prélèvement d'eau, l'usage auquel elle sera destinée, le nombre de personnes desservies par l'installation qui fait l'objet de la demande;
- iv) Dans le cas d'un système de géothermie, la description détaillée des équipements et du fonctionnement du système de géothermie utilisé;
- v) Le nom et le numéro de permis, délivré par la Régie du Bâtiment du Québec, de l'entreprise qui effectuera les travaux d'installation;
- vi) Tout document ou renseignement exigé par le règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (RLRQ, c. Q-2, r.35.2) en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
- vii) les documents exigés dans le cadre de travaux effectués sur la rive et le littoral, si applicable;
- viii) Tout autre renseignement ou document pertinent exigé par l'officier responsable pour valider la conformité aux règlements municipaux et provinciaux.

dd) Pour toute demande visant l'exercice d'un usage, la construction ou la transformation d'un bâtiment principal ou la réalisation d'un ouvrage entraînant un empiètement ou un empiètement additionnel dans un milieu humide d'intérêt ou son aire de protection identifiés à l'annexe E « Milieux humides » du règlement de zonage :

- i) Une étude de caractérisation réalisée, par un expert, conforme aux exigences de l'annexe F « Étude de caractérisation d'un milieu humide » du règlement de zonage;

Malgré ce qui précède, une étude de caractérisation n'est pas requise dans le cas de la reconstruction d'un bâtiment ayant la même implantation;

- ii) Un plan d'implantation à l'échelle, signé et scellé par un arpenteur-géomètre, montrant l'identification cadastrale du terrain, les limites du terrain, les bâtiments et aménagements existants, les aménagements projetés, ainsi que l'emplacement du milieu humide d'intérêt et de son aire de protection, tels qu'identifiés à l'annexe E « Milieux humides » du règlement de zonage;
- iii) Une description des travaux projetés;
- iv) Des photographies récentes du site et localisant l'emplacement prévu des travaux.

ee) Pour toute demande visant l'exercice d'un usage, la construction ou la transformation d'un bâtiment principal, ou la réalisation d'un ouvrage, situés à l'extérieur d'un milieu humide d'intérêt à protéger ou à restaurer, mais à l'intérieur de l'aire de protection d'un milieu humide identifié à l'annexe E « Milieux humides » du règlement de zonage:

- i) Un plan d'implantation à l'échelle, signé et scellé par un arpenteur-géomètre, montrant l'identification cadastrale du terrain, les limites du terrain, les bâtiments et aménagements existants, les aménagements projetés, ainsi que la délimitation du milieu humide d'intérêt et de son aire de protection telle qu'identifiée à l'annexe E « Milieux humides » du règlement de zonage ou, à défaut, un certificat de localisation à jour accompagné d'un plan indiquant l'emplacement du projet ;
- ii) Une copie du permis ou du certificat d'autorisation attestant l'occupation et les aménagements existants ainsi que leur caractère légal, ou toute autre preuve documentaire jugée suffisante par l'autorité compétente.
- iii) Une description des travaux projetés;
- iv) Des photographies récentes du site illustrant les aménagements existants ainsi que l'emplacement visé par les travaux.

ARTICLE 10: L'article 3.2.3 est modifié par l'insertion, après le paragraphe d), du paragraphe e) suivant :

e) Dans le cas où le projet est assujéti à une législation ou une réglementation provinciale, l'émission d'un certificat d'autorisation demeure subordonnée à la démonstration du respect intégral des exigences applicables, y compris la remise de tout document ou autorisation exigé à ce titre.

ARTICLE 11: L'article 3.2.4 est modifié par l'ajout du paragraphe d) suivant :

« Malgré ce qui précède, la validité d'un certificat d'autorisation émis simultanément à un permis de construction de nouvelle construction ou d'agrandissement est valide pour le même délai que ledit permis de construction. Advenant que les travaux prévus au certificat d'autorisation ne sont pas complétés durant les douze (12) mois de délai du permis de construction, un délai supplémentaire de trois (3) mois peut être accordé, le cas échéant ».

ARTICLE 12 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

MAIRE

GREFFIÈRE