

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEACONSFIELD

RÈGLEMENT BEAC-188

**RÈGLEMENT À CARACTÈRE PROVISOIRE
INTERDISANT L'EXÉCUTION DE CERTAINS TRAVAUX
ET L'UTILISATION DE CERTAINS IMMEUBLES**

Adopté lors de la séance **ordinaire** du Conseil municipal
tenue le XX XXX 202X

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BEACONSFIELD

RÈGLEMENT BEAC-188
RÈGLEMENT À CARACTÈRE PROVISOIRE
INTERDISANT L'EXÉCUTION DE CERTAINS TRAVAUX
ET L'UTILISATION DE CERTAINS IMMEUBLES

À la séance ordinaire du Conseil municipal de la Ville de Beaconsfield, tenue à l'Hôtel de Ville, 303, boulevard Beaconsfield, Beaconsfield, Québec, le XX XXX 20XX à 20 h;

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

ATTENDU l'avis de motion du présent règlement donné et le projet de règlement présenté lors de la séance ordinaire du conseil tenue le *(insérez la date de l'avis de motion et présentation du projet)* 2026 ;

ATTENDU qu'une assemblée de consultation publique a été tenue le *(insérez la date de la consultation publique)* 2026 ;

ATTENDU que le réseau d'égout du secteur sanitaire desservant l'est du territoire de la Ville atteindra bientôt sa pleine capacité ;

ATTENDU que le conseil municipal entend prendre des mesures et exécuter des travaux pour remédier à la problématique ;

CONSIDÉRANT que le conseil municipal souhaite, pendant l'élaboration des mesures nécessaires au respect de la capacité des infrastructures municipales, limiter l'utilisation de certains immeubles jusqu'à la mise en œuvre de mesures concrètes visant à remédier à la problématique de capacité ;

CONSIDÉRANT que les articles 29 à 31 de la *Loi sur les compétences municipales* (RLRQ, c. C-47.1) permettent expressément au conseil municipal d'adopter un règlement d'application provisoire à cette fin ;

Sur motion donnée par le conseiller XXX, appuyée par le conseiller XXX et RÉSOLUE À L'UNANIMITÉ :

LE CONSEIL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Territoire d'application

Le présent règlement s'applique à tout immeuble situé dans le secteur concerné identifié sur le plan en Annexe 1.

1.2 Immeubles concernés

Le présent règlement s'applique à tout terrain, bâtiment, construction, logement ainsi qu'à toute partie de terrain, bâtiment, de construction ou de logement, le cas échéant, lesquels doivent se conformer aux dispositions du présent règlement.

1.3 Personnes assujetties

Toute personne morale de droit public ou de droit privé et toute personne physique sont assujetties au présent règlement.

1.4 Validité du règlement

Le conseil municipal adopte le présent règlement dans son ensemble et également partie par partie, chapitre par chapitre, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe, annexe par annexe de sorte que si une de ses composantes était ou devait être déclarée nulle par un tribunal reconnu ou toute autre instance, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer.

1.5 Préséance et effets du règlement

Le présent règlement a préséance sur toute disposition incompatible contenue dans un autre règlement de la Ville. Aucun permis ou certificat d'autorisation ne peut être délivré en vertu d'un autre règlement à moins de respecter les exigences contenues au présent règlement.

1.6 Durée d'application

Le présent règlement a effet pour une période de deux ans à compter de son entrée en vigueur, à moins que ses effets ne soient reconduits au moyen d'un nouveau règlement à caractère provisoire.

1.7 Lois et règlements du Québec et du Canada

Aucune disposition du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Québec ou du Canada.

1.8 Annexes

Les annexes font partie intégrante du présent règlement.

1.9 Interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent à ce règlement :

- a) Quel que soit le temps de verbe employé dans ce règlement, toute disposition est tenue d'être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances ;
- b) Le singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
- c) Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire ;
- d) Entre la version française et la version anglaise, la version française prévaut ;
- e) Chaque fois qu'il est prescrit qu'une chose « est faite » ou « doit être faite », l'obligation de l'accomplir est absolue ; mais s'il est dit qu'une chose « pourra » ou « peut être faite », il est facultatif de l'accomplir ou non ;
- f) L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

CHAPITRE 2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 Responsabilité administrative

La responsabilité de l'administration et de l'application du présent règlement incombe au directeur du Service Aménagement urbain et patrouille municipale de la Ville de Beaconsfield sous le titre d'officier responsable.

Tout employé du Service Aménagement urbain et patrouille municipale et du Service des Travaux publics de la Ville de Beaconsfield, tout membre du Service de Sécurité incendie de Montréal et du Service de police de la Ville de Montréal est considéré comme adjoint au directeur du Service Aménagement urbain et patrouille municipale de la Ville de Beaconsfield.

Le Conseil peut, par résolution, nommer d'autres personnes, physiques ou morales, en plus de celles mentionnées dans le présent article, pour l'application du règlement.

2.2 Fonctions et pouvoirs de l'officier responsable

L'officier responsable et ses adjoints exercent tout pouvoir qui leur est confié par ce règlement et, notamment, ils peuvent :

- a) Émettre les permis et certificats prévus au présent règlement ;
- b) Visiter et examiner à toute heure raisonnable et en présentant une pièce d'identité et seulement en présence d'une personne majeure, toute propriété immobilière, incluant l'intérieur et l'extérieur des bâtiments ou constructions, pour constater si ce règlement y est respecté ou obliger le propriétaire à lui fournir toute l'aide requise pour faire l'inspection de la propriété, du bâtiment ou de la construction ;
- c) Émettre au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à toute autre personne responsable un avis exigeant de corriger toute situation contrevenant au présent règlement ;
- d) Recommander au Conseil toute mesure visant à mettre un terme à toute situation contrevenant au présent règlement ;
- e) Recommander au Conseil de prendre toute mesure nécessaire pour que cesse l'occupation ou l'utilisation d'un bâtiment, d'une construction ou d'un logement ou de toute partie d'un bâtiment, d'une construction ou d'un logement incompatible avec ce règlement ;
- f) Ordonner par écrit l'évacuation d'un bâtiment, d'une construction ou d'un logement ou de toute partie d'un bâtiment, d'une construction ou d'un logement incompatible avec ce règlement ;
- g) Délivrer au propriétaire, au locataire, à l'occupant ou à toute autre personne responsable un constat d'infraction ;
- h) Aviser le propriétaire, locataire ou occupant de la nature de l'infraction et l'enjoindre de se conformer au présent règlement ;
- i) Dans tous les autres cas, si le contrevenant ne donne pas suite dans un délai de sept (7) jours à l'avis susmentionné, l'officier responsable peut utiliser les recours judiciaires qui s'imposent pour faire appliquer le règlement.

2.3 Contravention au règlement

Commets une infraction toute personne qui :

- a) Contrevient à toute disposition du présent règlement ;
- b) Occupe ou utilise un terrain, un bâtiment, une construction, un logement, ou une partie d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction ou d'un logement en contravention avec le présent règlement ;

- c) Autorise l'occupation ou l'utilisation d'un terrain, d'un bâtiment, d'une construction, d'un logement, ou d'une partie d'un terrain, d'un bâtiment, d'une contravention ou d'un logement en contravention avec le présent règlement ;
- d) Construit un bâtiment, une construction ou d'un logement en contravention avec le présent règlement ;
- e) Autorise la construction d'un bâtiment, d'une construction ou d'un logement en contravention avec le présent règlement ;
- f) Raccorde ou permet de raccorder une conduite privée au réseau d'égout sanitaire de la Ville sans détenir un certificat d'autorisation à cette fin ;
- g) Refuse de laisser l'officier responsable visiter et examiner, à toute heure raisonnable et sur présentation d'une pièce d'identité, une propriété immobilière, dont elle est propriétaire, locataire ou occupante pour constater si ce règlement et les autres règlements municipaux y sont respectés ;
- h) Ne se conforme pas à un ordre émis par l'officier responsable.

2.4 Délivrance d'un constat d'infraction

Le directeur du Service Aménagement urbain et patrouille municipale, le chef de division urbanisme et permis, l'agent technique en urbanisme, l'inspecteur du Service Aménagement urbain et patrouille municipale, l'agent de la patrouille municipale, tout autre employé du Service Aménagement urbain et patrouille municipale, le contremaître et l'inspecteur du Service des Travaux publics, les membres du Service de police de la Ville de Montréal et du Service de Sécurité incendie de Montréal sont autorisés à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

2.5 Amende

Toute personne qui contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible d'une amende minimale, pour une première infraction, de mille dollars (1 000 \$) plus les frais pour une personne physique et deux mille dollars (2 000 \$) plus les frais pour une personne morale.

Pour une récidive, l'amende minimale est de deux mille dollars (2 000 \$) plus les frais pour une personne physique et quatre mille dollars (4 000 \$) plus les frais pour une personne morale.

Si l'infraction est continue, chaque jour constitue une infraction distincte et la peine imposée pour cette infraction peut l'être pour chaque jour, tant que l'infraction n'est pas corrigée.

3.1 Raccordement à une conduite d'égout sanitaire

Malgré le Règlement BEAC-045 sur les permis et certificats, aucun certificat d'autorisation pour le raccordement d'une conduite d'égout sanitaire privée à l'égout sanitaire de la Ville ne peut être délivré dans le secteur concerné illustré sur le plan en Annexe 1.

3.2 Exceptions

L'article 3.1 ne s'applique pas :

- a) À un raccordement visant à remplacer un raccordement existant, s'il n'est pas susceptible d'augmenter les rejets d'eaux usées dans le réseau d'égout sanitaire de la Ville ;
- b) À un raccordement visant à réparer un raccordement existant, s'il n'est pas susceptible d'augmenter les rejets d'eaux usées dans le réseau d'égout sanitaire de la Ville ;
- c) À un raccordement visant à déplacer un raccordement existant, s'il n'est pas susceptible d'augmenter les rejets d'eaux usées dans le réseau d'égout sanitaire de la Ville ;

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À L'AJOUT DE LOGEMENTS

4.1 Champ d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout projet résidentiel.

4.2 Ajout d'un logement

Il est interdit d'ériger, de rénover ou d'agrandir un bâtiment principal lorsqu'un tel projet implique l'ajout d'un logement ou plus sur le terrain. Cette interdiction ne s'applique pas au logement intergénérationnel au sens du Règlement de zonage 720.

4.3 Lotissement

Il est interdit de procéder à toute opération cadastrale ainsi qu'à tout morcellement de lots faits par aliénation en vue de l'érection, de la rénovation ou de l'agrandissement d'un bâtiment principal, lorsque l'opération cadastrale ou le morcellement a pour objectif d'ajouter un logement ou plus sur le terrain.

4.4 Exceptions

Malgré les articles 4.2 et 4.3, un permis de construction ou de lotissement peut être délivré dans les cas suivants :

- a) La reconstruction d'un bâtiment détruit ou endommagé à la suite d'un sinistre après l'entrée en vigueur du présent règlement et qui n'implique pas l'ajout d'un logement ;

- b) La reconstruction d'un bâtiment démoli à la suite d'un permis de démolition émis après le *(insérez la date de l'avis de motion)* 2026 et qui n'implique pas l'ajout d'un logement ;
- c) La reconstruction d'un bâtiment démoli à la suite d'une ordonnance d'un tribunal après *(insérez la date de l'avis de motion)* 2026, qui n'implique pas l'ajout d'un logement ;
- d) La construction d'un nouveau bâtiment résidentiel à l'égard duquel le propriétaire prend l'engagement de ne pas le raccorder immédiatement au réseau d'égout sanitaire en signant un engagement écrit conforme à l'Annexe 2.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS NORMATIVES RELATIVES À UN BÂTIMENT COMMERCIAL, OU INSTITUTIONNEL

5.1 Champ d'application

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à tout projet commercial, ou institutionnel.

5.2 Érection, rénovation ou agrandissement d'un bâtiment principal

Il est interdit d'ériger, de rénover ou d'agrandir tout bâtiment principal lorsqu'un tel projet est susceptible d'entraîner l'augmentation des rejets d'eaux usées dans le réseau des égouts de la Ville eu égard à la situation qui prévalait immédiatement avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

5.3 Nouveaux usages

Il est interdit de transformer ou de convertir un usage existant ou de le remplacer par un nouvel usage lorsque ces activités sont susceptibles d'augmenter les rejets d'eaux usées dans le réseau des égouts de la Ville eu égard à la situation qui prévalait immédiatement avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

Le présent article s'applique également aux bâtiments vacants dans lesquels aucun usage n'est exercé, sauf les bâtiments pour lesquels un permis de construction a été délivré avant le *(insérez la date de l'avis de motion)* et qui était toujours en vigueur à cette date.

5.4 Augmentation des rejets

Pour les fins des articles 5.2 et 5.3, est considéré comme susceptible d'augmenter les rejets d'eaux usées dans le réseau des égouts de la Ville, un projet entraînant une augmentation du débit en litres par jour évalué en fonction des Débits domestiques de conception basés sur le *Guide pour l'étude des technologies conventionnelles de traitement des eaux usées d'origine domestique* (version préliminaire 2023) publié par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques ou tout autre document accepté par ledit ministère.

5.5 Expertise

Toute demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation pour des travaux visés aux articles 5.2 ou 5.3 doit, en outre de ce qu'exige le Règlement BEAC-045 sur les permis et certificats, être accompagnée d'une étude signée par un professionnel compétent attestant de l'impact du projet sur les débits en litres par jour dans le réseau sanitaire de la Ville.

Nonobstant ce qui précède, lorsque la Ville le juge opportun, l'étude exigée peut être réalisée et fournie par la Ville, aux frais du requérant, le cas échéant, et être déposée au dossier en remplacement de l'étude fournie par le demandeur.

CHAPITRE 6 DISPOSITION FINALE

6.1 Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Annexe 1

Secteur concerné par le règlement

PROJET



Annexe 2

Engagement du propriétaire

VILLE DE BEACONSFIELD

Nom du propriétaire :
Adresse :
Téléphone :
Courriel :
Adresse ou numéro de lot de l'immeuble visé par l'engagement :

Je, soussigné, déclare ce qui suit :

1. Je suis le propriétaire de l'immeuble identifié plus haut ;
2. Je demande à la Ville de Beaconsfield l'émission d'un permis de lotissement ou de construction en vue construire un nouveau bâtiment résidentiel sur l'immeuble ;
3. Je suis informé que le Règlement BEAC-188 à caractère provisoire interdisant l'exécution de certains travaux et l'utilisation de certains immeubles ne permet pas actuellement de raccorder une conduite d'égout sanitaire privée à l'égout sanitaire de la Ville ;
4. Je suis informé que ce règlement a effet pour une période de deux ans à compter du (*insérer la date d'entrée en vigueur*) que cette interdiction peut être reconduite au moyen d'un nouveau règlement à caractère provisoire ;
5. Malgré cela, je désire entreprendre la construction d'un nouveau bâtiment résidentiel sur mon immeuble ;
6. Je m'engage à ne pas raccorder ce bâtiment au réseau d'égout sanitaire de la Ville tant et aussi longtemps qu'un certificat d'autorisation ne me sera pas délivré à cette fin ;
7. Je suis conscient que le nouveau bâtiment devra demeurer inoccupé tant qu'il ne sera pas raccordé au réseau d'égout sanitaire ;
8. J'accepte de prendre ce risque en toute connaissance de cause.

En foi de quoi, j'ai signé :

Nom du propriétaire

Date