



VILLE DE BEAUPRÉ

VILLE DE BEAUPRÉ

RÈGLEMENT RELATIF À L'ARTICLE 116 DE LA *LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME*

Règlement numéro 1191

QUÉBEC. MRC DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ,
VILLE DE BEAUPRÉ

RÈGLEMENT NUMÉRO 1191

RÈGLEMENT RELATIF À L'ARTICLE 116 DE LA *LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME*

AVIS DE MOTION : 7 mars 2016

ADOPTION : 2 mai 2016

ENTRÉE EN VIGUEUR : 14 juin 2016

Modifications incluses dans ce document		
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Numéro de mise à jour

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

QUÉBEC, MRC DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ
VILLE DE BEAUPRÉ

RÈGLEMENT NUMÉRO 1191

RÈGLEMENT RELATIF À L'ARTICLE 116 DE LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME

AVIS DE MOTION : 7 mars 2016

ADOPTION : 2 mai 2016

ENTRÉE EN VIGUEUR : 14 juin 2016

Assemblée ordinaire du conseil de la Ville de Beaupré, MRC de La Côte-de-Beaupré, tenue le 2^e jour du mois de mai 2016, à 20 h, à l'hôtel de Ville de Beaupré, à laquelle étaient présents :

Madame Nancy Pelletier, conseillère
Monsieur Christian Blouin, conseiller
Monsieur Serge Simard, conseiller
Madame Lise Pelletier, conseillère

SOUS LA PRÉSIDENCE DE MONSIEUR SERGE SIMARD, MAIRE SUPPLÉANT

Absences motivées :

Poste de maire vacant

Monsieur Pierre Carignan, conseiller

Siège numéro 6 vacant

Tous membres du conseil et formant quorum.

Il est constaté que les avis aux fins de la présente assemblée ont été donnés à tous et à chacun des membres du conseil de la manière et dans le délai prévu par la Loi.

RÉSOLUTION D'ADOPTION NUMÉRO 7606-020516

ATTENDU QUE la MRC de La Côte-de-Beaupré a adopté son *Schéma d'aménagement et de développement durable*, lequel est entré en vigueur le 17 janvier 2014 ;

ATTENDU QUE la *Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme*, chapitre A-19.1 prévoit que la Ville doit, dans les 6 mois qui suivent l'entrée en vigueur du schéma révisé, adopter tout règlement de concordance pour assurer la conformité des règlements d'urbanisme au schéma ;

ATTENDU QUE le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire a accordé à la Ville une prolongation de délai expirant le 2 mai 2016 pour adopter ses règlements de concordance ;

ATTENDU QUE le présent règlement abroge et remplace le *Règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, règlement numéro 966, incluant ses amendements ;

ATTENDU QUE la Ville a tenu une séance de consultation publique sur le projet de règlement et sur les conséquences de son adoption le 4 avril 2016, conformément à la Loi ;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue 7 mars 2016 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Monsieur Christian Blouin, appuyé par Madame Lise Pelletier et résolu unanimement que le conseil adopte le règlement numéro 1191 intitulé « *Règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* » ;

QUE le projet de règlement est annexé à la présente ;

QUE la greffière de la Ville soit et est autorisée par les présentes à publier dans les journaux locaux tous les avis nécessaires à la procédure d'adoption de ce règlement ;

QUE des copies certifiées conformes de la présente résolution d'adoption et du règlement soient transmises à la MRC de La Côte-de-Beaupré.

TABLE DE MATIÈRES

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES	1
SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1. TITRE DU RÈGLEMENT	1
2. TERRITOIRE ASSUJETTI	1
3. VALIDITÉ	1
4. DOMAINE D'APPLICATION	1
5. REMPLACEMENT	1
6. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS	1
SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	2
7. UTILISATION DU GENRE MASCULIN	2
8. RENVOI	2
9. TERMINOLOGIE	2
10. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX	2
SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2
11. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	2
12. AUTRE DISPOSITION ADMINISTRATIVE	2
CHAPITRE 2 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	3
SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
13. CONDITIONS GÉNÉRALES DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION	3
SECTION 2 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES	4
14. CONDITIONS PARTICULIÈRES DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION	4
15. EXCEPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS À DES FINS AGRICOLES SUR DES TERRES EN CULTURE	4
16. CONDITION PARTICULIÈRE POUR LES CONSTRUCTIONS À DES FINS FORESTIÈRES	4
17. EXCEPTIONS RELATIVES À L'OBLIGATION DE CRÉER UN LOT DISTINCT	5
18. EXCEPTIONS RELATIVES AUX ZONES 63-RI2, 64-RI1, 65-RI1, 66-RI1, 67-RI1, 68-RI2 ET 69-RE	5
CHAPITRE 3 DISPOSITIONS FINALES	6
19. ENTRÉE EN VIGUEUR	6

CHAPITRE 1 **DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET** **ADMINISTRATIVES**

SECTION 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « *Règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* » et porte le numéro 1191.

2. TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la Ville de Beaupré.

3. VALIDITÉ

Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, article par article, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-paragraphe par sous-paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, un article, un paragraphe, un alinéa, un sous-paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

4. DOMAINE D'APPLICATION

La délivrance d'un permis de construction doit se faire en conformité avec les conditions du présent règlement.

5. REPLACEMENT

Le présent règlement abroge et remplace, à toutes fins que de droit, le *Règlement relatif à l'article 116 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* numéro 966, incluant ses amendements.

6. CONCURRENCE AVEC D'AUTRES RÈGLEMENTS OU LOIS

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne physique ou morale à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral.

Le fait de se conformer au présent règlement ne soustrait pas à l'obligation de se conformer à tout autre règlement municipal et d'urbanisme applicables en l'espèce, sauf lorsque prescrit spécifiquement.

SECTION 2 : DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

7. UTILISATION DU GENRE MASCULIN

Dans le présent règlement, le genre masculin comprend le féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.

8. RENOI

Tous les renvois à un autre règlement contenus dans le présent règlement sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir le règlement faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du présent règlement.

9. TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens qui lui est attribué au chapitre sur la terminologie du *Règlement de zonage* numéro 1192 en vigueur ou dans tout autre règlement d'urbanisme en vigueur. Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini dans ledit règlement, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

10. INTERPRÉTATION DES TABLEAUX

Les tableaux font partie intégrante du présent règlement à toute fin que de droit.

En cas de contradiction entre le texte et lesdits tableaux c'est le texte qui prévaut.

SECTION 3 : DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

11. ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

L'administration et l'application du présent règlement relèvent du fonctionnaire désigné nommé selon les dispositions du *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* numéro 1190.

12. AUTRE DISPOSITION ADMINISTRATIVE

Le contenu du *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* numéro 1190, fait partie intégrante du présent règlement, à toute fin que de droit.

CHAPITRE 2

CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

SECTION 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

13. CONDITIONS GÉNÉRALES DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

En conformité avec les dispositions du *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* numéro 1190, le fonctionnaire désigné délivre le permis de construction si les conditions spécifiques suivantes sont remplies :

- 1° le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre. Ce ou ces lots doivent être conformes au *Règlement de lotissement* numéro 1193 en vigueur ou, s'ils ne sont pas conformes, être protégés par des droits acquis ;
- 2° les services d'aqueduc et d'égout, ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi, doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la nouvelle construction est projetée, ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur ;
- 3° le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée doit être adjacent à une rue publique, sauf pour les cas spécifiés au tableau 1 de l'article 14 du présent règlement où un projet intégré d'habitation peut impliquer l'aménagement d'une rue privée ;

dans le cas où la construction est permise sur un terrain adjacent à une rue privée conformément au présent paragraphe, la délivrance de tout permis de construction est assujettie à la condition que le terrain bénéficie d'une servitude réelle et perpétuelle d'accès sur toute la largeur de l'emprise de la rue jusqu'à l'emprise d'une rue publique et que cette voie de circulation soit ouverte à la circulation publique ; cette servitude doit être dûment publiée au Bureau de la publicité des droits ;

- 4° dans une zone à dominante « A – Agricole », et lorsque requis, une autorisation ou un avis de la Commission de la protection du territoire agricole (CPTAQ) a été émis pour confirmer la conformité à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, (chapitre P-41.1) ou après l'écoulement du délai de 3 mois prévu à l'article 100.1 de cette loi ;
- 5° pour un terrain localisé à l'intérieur d'un secteur à risque de mouvement de terrain ou d'une forte pente, le permis de construction doit être accompagné d'une étude géotechnique réalisée par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec et possédant une compétence particulière en la matière.

SECTION 2 : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

14. CONDITIONS PARTICULIÈRES DE DÉLIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUCTION

En plus des conditions générales énoncées précédemment, le permis de construction ne peut être émis que si les conditions particulières énoncées au tableau 1 suivant sont remplies, le cas échéant.

Tableau 1 – Conditions particulières de délivrance du permis de construction

Secteur ou zone	Conditions particulières
À l'intérieur du périmètre d'urbanisation	Dans une zone à dominante « Ru – Réserve urbaine », la construction est possible uniquement sur une rue publique existante au 17 janvier 2014.
À l'extérieur du périmètre d'urbanisation	L'implantation ou la prolongation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire est permise uniquement dans les cas suivants : a) dans le cas où le raccordement est nécessaire pour des raisons de santé publique ou en cas de pénurie d'eau potable; b) pour raccorder un projet lié au développement d'un espace récréatif situé dans une zone à dominante « R11 – Récréation intensive avec possibilité d'habitation » ou « R12 – Récréation intensive sans habitation ».
Dans une zone à dominante « R11 – Récréation intensive avec possibilité d'habitation »	Les projets intégrés d'habitation en copropriété, impliquant l'aménagement d'une rue piétonne à usage partagé, sont autorisés.

15. EXCEPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS À DES FINS AGRICOLES SUR DES TERRES EN CULTURE

Les constructions à des fins agricoles (y compris les habitations) localisées sur des terres en culture sont exemptées de l'application des dispositions relatives aux conditions de délivrance du permis de construction. Toutefois, une habitation située sur ces terres doit être pourvue d'un système d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2), et aux règlements édictés sous son empire ou raccordé aux services d'aqueduc et d'égouts lorsque ceux-ci sont disponibles.

16. CONDITION PARTICULIÈRE POUR LES CONSTRUCTIONS À DES FINS FORESTIÈRES

Les bâtiments et les autres constructions rattachées aux opérations de production forestière tels qu'un abri forestier ou une cabane à sucre sont assujettis uniquement au respect de la condition suivante :

- 1° Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, l'alimentation en eau potable et l'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doit être conforme à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2), et aux

règlements édictés sous son empire, soit le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2, r. 22) et le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (chapitre Q-2, r. 35.2).

Cette condition s'applique également pour les constructions devant servir d'abri, de refuge ou de relais le long d'un réseau de pistes de randonnée, de motoneige et usages similaires.

17. EXCEPTIONS RELATIVES À L'OBLIGATION DE CRÉER UN LOT DISTINCT

L'obligation de créer un ou plusieurs lots distincts avant d'obtenir un permis de construction ne s'applique pas dans les cas suivants :

- 1° lorsque le coût estimé de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée excède une valeur correspondant à 10 % du coût estimé de la construction projetée ;
- 2° pour toute construction projetée dont la localisation est identique à celle de la construction existante.

18. EXCEPTIONS RELATIVES AUX ZONES 63-Ri2, 64-Ri1, 65-Ri1, 66-Ri1, 67-Ri1, 68-Ri2 ET 69-RE

Relativement aux zones 63-Ri1, 64-Ri1, 65-Ri1, 66-Ri1, 67-Ri1, 68-Ri2 et 69-Re du *Règlement de zonage* numéro 1192, les conditions de délivrance d'un permis de construction édictées à l'article 13 du présent règlement ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- 1° les bâtiments ou infrastructures concernant les remontées mécaniques ;
- 2° les bâtiments accessoire de services entre autre les garages, les cabanons, les stations de pompage, les systèmes d'enneigement artificiel, etc. ;
- 3° l'agrandissement des bâtiments existants d'une superficie maximale égale à 50% de la superficie au sol des bâtiments existants en autant qu'à tout autre égard l'agrandissement rencontre toutes et chacune des exigences de la réglementation d'urbanisme de la Ville de Beaupré ;
- 4° les travaux de rénovation ou de restauration ;
- 5° la construction d'un stationnement souterrain (situé sous le niveau du sol) et ce, uniquement pour les fins de stationnement.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS FINALES

19. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues à la Loi et prendra effet qu'au jour de l'entrée en vigueur du *Règlement de zonage* numéro 1192.

M. Serge Simard,
Maire suppléant

Mme Johanne Gagnon,
Greffière et directrice générale adjointe