

QUÉBEC

M.R.C. DE LA CÔTE-DE-BEAUPRÉ

MUNICIPALITÉ DE
SAINT-FERRÉOL-LES-NEIGES

Règlement numéro 25-903

Modifiant le règlement numéro 15-673 sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme afin de modifier diverses dispositions administratives ainsi que les tarifs d'honoraires

Considérant que le *Règlement sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* contient les tarifs d'honoraires pour l'émission des permis de construction, des certificats d'autorisation et de certaines demandes relevant d'un règlement d'urbanisme de la Municipalité;

Considérant qu'il y a lieu de corriger certaines dispositions administratives dans le but d'éviter toute confusion;

Considérant que le conseil juge opportun de modifier les tarifs d'honoraires des permis de construction, des certificats d'autorisation et des autres demandes relevant d'un règlement d'urbanisme de la Municipalité;

Considérant qu'afin de faciliter la gestion des tarifs d'honoraires, il est préférable de regrouper l'ensemble de ces derniers dans un seul règlement afin d'en faciliter l'application;

Considérant que le conseil peut modifier ce règlement en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., ch. A-19.1);

Considérant que ce règlement ne contient pas de dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter, tel que prévu par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., ch. A-19.1);

Considérant qu'un avis de motion a été donné par Anthony Drouin, conseiller, à la séance du 8 décembre 2025 et que le projet de règlement a été déposé et présenté lors de cette même séance;

Considérant l'assemblée de consultation publique tenue le 5 janvier 2026;

En conséquence :

Il est proposé par Simon Rooney, conseiller, et unanimement résolu que le conseil municipal ordonne et statue par le présent règlement ce qui suit :

Article 1 Préambule

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

Article 2 Objet

Le présent règlement a pour objet de modifier le *Règlement numéro 15-673 sur les permis et certificats et sur l'administration des règlements d'urbanisme* afin de modifier diverses dispositions administratives ainsi que les tarifs d'honoraires.

Article 3 Ajout de règlements d'urbanisme

L'article 13 du règlement est modifié par l'ajout des paragraphes suivants à la suite du paragraphe 5 :

« 6° le *Règlement relatif à la démolition d'immeuble patrimonial*;

7° le *Règlement sur les usages conditionnels*. »

Article 4 Renouvellement d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation

Le libellé de l'article 20 du règlement est abrogé et remplacé par le libellé suivant :

« Une demande de renouvellement d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation doit être déposée au fonctionnaire désigné à l'intérieur du délai de validité prescrit au permis de construction ou au certificat d'autorisation initialement émis.

Un permis de construction ou un certificat d'autorisation peut être renouvelé pour une durée maximale de douze (12) mois, et ce, une seule fois. »

Article 5 Document et renseignements additionnels requis

Le libellé du paragraphe 10, de l'article 80 du règlement est abrogé et remplacé par le libellé suivant :

« 10° les documents et renseignements additionnels requis au *Règlement sur la démolition d'immeuble patrimonial* en vigueur dans le cas d'un bâtiment identifié à l'inventaire du patrimoine bâti de la Municipalité contenu à l'annexe 1 du *Règlement sur la démolition d'immeuble patrimonial* en vigueur. »

Article 6 Tarifs d'honoraires pour l'obtention d'un permis de lotissement

Le libellé de l'article 103 du règlement est abrogé et remplacé par le libellé suivant :

« Le tarif d'honoraires applicable pour l'obtention d'un permis de lotissement est de 100 \$ par lot créé. »

Article 7 Tarifs d'honoraires pour l'obtention d'un permis de construction

Le titre et le contenu du tableau 1 de l'article 104 du règlement est abrogé et remplacé par le tableau de l'annexe I du présent règlement.

Article 8 Tarifs d'honoraires pour le renouvellement d'un permis de construction

Le libellé de l'article 105 du règlement est abrogé et remplacé par le libellé suivant :

« Le tarif d'honoraires pour le renouvellement d'un permis de construction est le coût du permis de construction initialement émis majoré de 75 \$. »

Article 9 Tarifs d'honoraires pour l'obtention d'un certificat d'autorisation

Le tableau de l'article 106 du règlement est abrogé et remplacé par le tableau de l'annexe II du présent règlement.

Article 10 Renouvellement d'un certificat d'autorisation

L'article 106.1 suivant est ajouté à la suite de l'article 106 et avant l'article 107 du règlement :

106.1 RENOUVELLEMENT D'UN CERTIFICAT D'AUTORISATION

Le tarif d'honoraires pour le renouvellement d'un certificat d'autorisation est le coût du certificat d'autorisation initialement émis majoré de 75 \$. »

Article 11 Tarifs d'honoraires pour l'obtention d'un certificat d'occupation

Le libellé de l'article 107 du règlement est abrogé et remplacé par le libellé suivant :

« Le tarif d'honoraires pour l'obtention d'un certificat d'occupation est de 75 \$. »

Article 12 Tarifs d'honoraires pour une modification à la réglementation d'urbanisme

L'article 108 du règlement est abrogé et remplacé par le libellé suivant :

« 108. DEMANDE DE MODIFICATION D'UN RÈGLEMENT D'URBANISME

Le tarif d'honoraires total exigé pour une demande de modification à un règlement d'urbanisme est établi à 2 000 \$ et va comme suit :

- a) Un premier versement de 1 500 \$, effectué lors du dépôt de la demande;
- b) Si le conseil municipal est favorable à l'égard de la demande, un deuxième versement de 500 \$, effectué soit avant l'adoption du second projet de règlement ou avant l'adoption du règlement, selon la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., ch. A-19.1).

Le tarif exigé ci-haut est non-remboursable, et ce, que les procédures soient menées à terme ou non ou que la demande soit acceptée ou non.

Lorsqu'une demande vise la modification de plus d'un règlement d'urbanisme, le tarif applicable correspond à la somme des tarifs applicables à chacun des règlements modifiés.

Lorsque requis, les tarifs relatifs aux permis de construction ou aux certificats d'autorisation sont en sus et sont exigibles. »

Article 13 Tarifs d'honoraires pour des travaux effectués sans permis

Le libellé de l'article 109 du règlement est abrogé et remplacé par le libellé suivant :

« Pour tous travaux, interventions ou usages nécessitant un permis de construction ou un certificat d'autorisation débutés ou réalisés avant l'émission d'un permis ou d'un certificat d'autorisation, le tarif d'honoraires prescrit au présent règlement pour l'obtention du permis ou du certificat d'autorisation est majoré de 100 \$. »

Article 14 Tarifs d'honoraires à la suite d'un refus du conseil municipal

Le titre et le libellé de l'article 109.1 du règlement est remplacé par le titre et le libellé suivant :

« 109.1. REFUS D'UNE DEMANDE ASSUJETTIE À UN PLAN D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE

Dans le cas où une demande de permis de construction ou de certificat d'autorisation est assujettie au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* en vigueur et que le conseil municipal refuse, par résolution, cette dernière, un tarif d'honoraire de 75 \$ est exigé pour que la demande soit à nouveau traiter par le comité consultatif d'urbanisme. »

Article 15 Modalités du dépôt en garantie

Le libellé de l'article 110 du règlement est abrogé et remplacé par le libellé suivant :

« Le montant du dépôt en garantie relatif à toute demande de permis de construction pour une nouvelle construction, une reconstruction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal, soumis à l'application du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale en vigueur est de 3 000 \$. »

Le montant du dépôt en garantie est remboursé en totalité à la personne l'ayant effectué lorsque :

- a) les travaux de construction sont terminés et qu'ils respectent les plans soumis, les conditions, s'il y a lieu, de la résolution du conseil municipal autorisant l'émission du permis de construction;

- b) tous les documents exigés ont été remis à la Municipalité notamment, le certificat de localisation, l'attestation de conformité de l'installation septique, s'il y a lieu, le rapport de forage de l'ouvrage de captage des eaux souterraines, s'il y a lieu, et le test d'étanchéité du raccordement aux réseaux municipaux, s'il y a lieu;
- c) L'aménagement du terrain a été complété selon les dispositions applicables du règlement de zonage en vigueur. »

Article 16 Demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble

Le titre et le libellé de l'article 111 du règlement est abrogé et remplacé par le titre et le libellé suivant :

« **111. DEMANDE DE PROJET PARTICULIER DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI)**

Le tarif d'honoraires total exigé pour une demande de projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) est établi à 2 000 \$ et va comme suit :

- a) Un premier versement de 1 500 \$ effectué lors du dépôt de la demande pour débuter le traitement de la demande;
- b) Si le conseil municipal est favorable à l'égard de la demande, un deuxième versement de 500 \$, effectué soit avant l'adoption du second projet de résolution ou avant l'adoption de la résolution, selon la procédure prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (R.L.R.Q., ch. A-19.1).

Le tarif exigé ci-haut est non-remboursable, et ce, que les procédures soient menées à terme ou non ou que la demande soit acceptée ou non.

Lorsque requis, les tarifs relatifs aux permis de construction ou aux certificats d'autorisation sont en sus et sont exigibles. »

Article 17 Demande d'usage conditionnel

L'article 111.1 du règlement est abrogé et remplacé par l'article suivant :

« **111.1. DEMANDE D'USAGE CONDITIONNEL**

Le tarif d'honoraires exigé pour une demande d'usage conditionnel est établi à 500 \$.

Le tarif exigé ci-haut est non-remboursable, et ce, que les procédures soient menées à terme ou non ou que la demande soit acceptée ou non. »

Article 18 Demande de dérogation mineure

L'article 111.2 du règlement est abrogé et remplacé par l'article suivant :

« **111.2. DEMANDE DE DÉROGATION MINEURE**

Les frais exigibles pour une demande de dérogation mineure sont établis comme suit :

- a) 1000 \$ pour une dérogation mineure associé à un projet de construction ou de lotissement à réaliser;
- b) 500 \$ pour une dérogation mineure associé à une non-conformité.

Lorsque plusieurs éléments dérogatoires sont relevés pour un projet de construction ou de lotissement à réaliser, les frais exigibles sont calculés par éléments dérogatoires.

Advenant que le conseil municipal n'accorde pas la dérogation mineure et que le demandeur souhaite aller de l'avant avec son projet de construction ou de lotissement à réaliser où une non-conformité est toujours présente, une nouvelle demande de dérogation mineure devra être déposée et les frais exigibles devront être acquitté.

Les frais exigés ci-haut sont non-remboursables, et ce, que les procédures soient menées à terme ou non ou que la demande soit acceptée ou non. »

Article 19 Demande de démolition d'un immeuble patrimonial

L'article 111.3 suivant est ajouté à la suite de l'article 111.2 du règlement :

« 111.3. DEMANDE DE DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE PATRIMONIAL

Le tarif d'honoraires exigible pour l'étude d'une demande de démolition d'un immeuble patrimonial assujetti au *Règlement sur la démolition d'un immeuble patrimonial* en vigueur est de 500 \$.

Le tarif exigé ci-haut est non-remboursable, et ce, que les procédures soient menées à terme ou non ou que la demande soit acceptée ou non.

Lorsque requis, les tarifs relatifs aux permis de construction ou aux certificats d'autorisation sont en sus et sont exigibles. »

Article 20 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 12 JANVIER 2026

Mélanie Royer-Couture, mairesse

Marie-Noël Duclos, greffière

ANNEXE I

Tableau 1 : Tarification des permis de construction

	TYPE D'INTERVENTION	TARIF (\$)
BÂTIMENT PRINCIPAL	Nouvelle construction ou reconstruction	650 \$
	Agrandissement	100 \$
	Rénovation, modification ou transformation qui n'est pas un agrandissement	75 \$
	Construction, installation, déplacement ou modification d'une antenne de télécommunication	2 000 \$
	Modification à un permis de construction déjà émis	325 \$
BÂTIMENT ACCESSOIRE	Nouvelle construction ou reconstruction	50 \$
	Agrandissement	50 \$
	Rénovation, modification ou transformation qui n'est pas un agrandissement	50 \$
	Construction, installation, déplacement ou modification d'une antenne de télécommunication	1 000 \$
	Modification à un permis de construction déjà émis	25 \$
AUTRES	Construction, installation ou remplacement d'une piscine, installation d'un plongeoir ou pour ériger, modifier ou remplacer une construction donnant accès ou empêchant l'accès à une piscine	75 \$
	Clôture, mur de soutènement ou muret, perron, balcon, galerie, patio-terrasse et panneaux solaires	50 \$
	Modification à un permis déjà émis	25 \$
	Autre permis de construction non mentionné précédemment	75 \$

ANNEXE II

Tableau 2 : Tarification des certificats d'autorisation

TYPE D'INTERVENTION	TARIF (\$)
Excavation du sol, déplacement d'humus et de remblai ou de déblai	75 \$
Changement d'usage ou de destination en tout ou en partie d'un immeuble	75 \$
Exploitation d'une sablière, gravière ou carrière	3 000 \$ (pour une nouvelle exploitation) 1 500 \$ (pour le renouvellement ou à la suite d'une modification du certificat d'autorisation du MELCCFP)
Démolition, en tout ou en partie, d'une construction qui n'est pas assujettie au règlement relatif à la démolition d'immeuble patrimonial en vigueur	500 \$ (pour la démolition complète d'un bâtiment principal) 250 \$ (pour la démolition partielle d'un bâtiment principal) 75 \$ (pour la démolition complète ou partielle d'un bâtiment accessoire)
Déplacement	650 \$ (pour un bâtiment principal) 50 \$ (pour un bâtiment accessoire ou autre construction)
Installation, modification ou remplacement d'une enseigne	75 \$
Abattage d'arbres (Abattage d'un arbre mort, malade, dangereux ou dont l'abattage est devenu nécessaire à la suite de l'obtention d'un permis ou d'un certificat)	0 \$
Abattage d'arbres sur une superficie boisée de plus de 4 ha d'un seul tenant ou plus	150 \$
Travaux sur la rive, sur le littoral ou dans un milieu humide	250 \$
Utilisation temporaire d'un bâtiment, d'une construction ou d'un terrain	75 \$
Construction ou modification d'un ouvrage d'évacuation et de traitement des eaux usées	75 \$
Construction ou modification d'un ouvrage de captage des eaux souterraines	75 \$
Augmentation du nombre d'unité animales d'une installation d'élevage existante, le remplacement d'un usage agricole ou tout nouveau projet agricole d'implantation d'unités animales	100 \$
Modification à un certificat d'autorisation déjà émis	50 \$
Autre certificat d'autorisation non mentionné précédemment	75 \$