

VILLE DE BONAVENTURE

**RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS D'ÉMISSION
DES PERMIS DE CONSTRUCTION**

NUMÉRO 2006-546

Date d'adoption :

Règlement numéro 2006-546, 6 septembre 2006

Dernière modification et/ou mise à jour :

Règlement 2010-597, 26 novembre 2010

TABLE DES MATIERES

1.	Titre du règlement	1
2.	Territoire visé par ce règlement	1
3.	Dispositions générales	1
4.	Conditions d'émission des permis de construction	1
5.	Prohibition	3
6.	Infraction	3
7.	Procédures	3
8.	Sanctions et recours	3
9.	Peines pour infraction	3
10.	Remplacement de règlement	3
11.	Dispositions transitoires	4
12.	Entrée en vigueur	4

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE BONAVENTURE**

**RÈGLEMENT SUR LES CONDITIONS
D'ÉMISSION DES PERMIS DE
CONSTRUCTION NUMÉRO 2006-546**

ATTENDU QUE le Conseil municipal de Bonaventure juge opportun de réviser et remplacer ses dispositions relatives aux conditions d'émission des permis de construction et d'adopter un règlement à cet effet;

ATTENDU QUE la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* permet à la Ville de remplacer ses dispositions relatives aux conditions d'émission des permis de construction;

LE CONSEIL DE LA VILLE DE BONAVENTURE ORDONNE CE QUI SUIT :

1. TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement sur les conditions d'émission des permis de construction* ».

2. TERRITOIRE VISÉ PAR CE RÈGLEMENT

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous la juridiction de la Ville de Bonaventure.

3. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les articles 3 à 15, et 18 à 20 du *Règlement de zonage* s'appliquent intégralement à ce règlement.

4. CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION *

Aucun permis de construction pour un bâtiment principal ne peut être accordé à moins que les conditions suivantes, qui peuvent varier selon les parties du territoire de la ville de Bonaventure, ne soient respectées, à savoir :

- 1°
 - a) le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la ville ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
 - b) le sous-paragraphe a) ne s'applique pas dans le cas d'un groupement de bâtiments principaux ayant une même vocation et appartenant à une même personne; cependant, ces bâtiments doivent être implantés sur un seul terrain, lequel doit être conforme au sous-paragraphe a);
- 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 ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur ;
- 3° 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, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
- 4° le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement.

* **Amendement apporté par le Règlement numéro 2010-597, 26 novembre 2010.**

CONDITIONS D'ÉMISSION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

Le paragraphe 2° du premier alinéa ne s'applique pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture ou pour fin d'exploitation forestière.

Le présent règlement peut également exempter les constructions pour fins agricoles sur des terres en culture ou pour fin d'exploitation forestière de l'une ou l'autre des dispositions des paragraphes 1°, 3° et 4° du premier alinéa. Cependant, il ne peut exempter une résidence située sur ces terres de l'obligation visée par le paragraphe 3° du premier alinéa.

La condition prévue au sous-paragraphe a) du paragraphe 1° du premier alinéa ne s'applique pas à toute construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante, ou encore, à l'égard de toute autre construction projetée au sujet de laquelle il est démontré au fonctionnaire responsable de la délivrance du permis qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents.

Une exemption accordée conformément au quatrième alinéa ci-avant s'applique également si le coût estimé de l'opération cadastrale (permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur le quel la construction doit être érigée) excède dix pour cent (10%) du coût estimé de la construction projetée.

Le paragraphe 4° du premier alinéa ne s'applique pas à un terrain traversé par une emprise de chemin de fer et dont :

- 1° une partie est adjacente à une rue publique ou à une rue privée conforme au règlement de lotissement ;
- 2° la partie adjacente à la rue ne peut raisonnablement faire l'objet d'une construction;
- 3° la partie non-adjacente à la rue est conforme au règlement de lotissement ou est protégée par droits acquis;
- 4° le propriétaire a obtenu un droit de passage dûment enregistré de la compagnie de chemin de fer, permettant de rattacher les deux parties de terrain ;
- 5° les deux parties de terrain appartiennent à un seul et même propriétaire.

Le paragraphe 4° du premier alinéa ne s'applique pas au terrain qui est située à plus de 300 mètres d'un chemin public ou privé conforme au règlement de lotissement et sur lequel doit être érigé une construction à des fins sylvicoles, récréatives et de villégiature à l'intérieur des parties de territoire identifiées aux affectations « Forestière », « Agricole », « Agro-forestière », « Rurale », « Villégiature » et « Loisir extensif ». Dans ce cas, le requérant du permis de construction doit posséder les servitudes nécessaires pour accéder à son terrain s'il y a lieu.

Toute nouvelle construction doit respecter réciproquement les distances exigées pour l'implantation d'un site d'élimination des déchets par rapport à une maison d'habitation, afin de ne pas rendre celui-ci dérogatoire. Les distances prévues dans toute autre Loi ou règlement provincial à l'égard de tout autre équipement d'utilité publique doivent également être respectées.

Sont exclues des présentes dispositions, les constructions faisant partie des réseaux de transport d'énergie ou de télécommunications et dont les usages ne nécessitent pas l'alimentation en eau et l'épuration des eaux usées. Cet article ne s'applique pas aux infrastructures d'utilité publique.

Enfin, les parties de territoire identifiées à l'affectation « Forestière » ne sont pas assujettis aux conditions énoncées ci-haut, lorsqu'il s'agit de construction de chalets ou de camp de chasse et la pêche et que les conditions suivantes sont respectées :

- 1° la construction n'a pas d'eau courante;
- 2° La construction est érigée sur un terrain adjacent à une voie de circulation;
- 3° un cabinet à fosse sèche peut être installé sur le terrain.

*** Amendement apporté par le Règlement numéro 2010-597, 26 novembre 2010.**

5. PROHIBITION

Nul ne peut contrevenir à ce règlement.

6. INFRACTION

Quiconque contrevient à ce règlement commet une infraction.

7. PROCÉDURES

L'article 65 du *Règlement sur les permis et certificats* s'applique au présent règlement.

8. SANCTIONS ET RECOURS

Le Conseil peut se prévaloir des sanctions et recours prévus à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* si les dispositions du présent règlement ne sont pas respectées.

9. PEINES POUR INFRACTION

L'article 69 du *Règlement sur les permis et certificats* s'applique au présent règlement.

10. REMPLACEMENT DE RÈGLEMENT

Ce règlement remplace l'article 3.6.3 du *Règlement numéro 91-346*.

11. DISPOSITION TRANSITOIRE

Le remplacement de règlement 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 le remplacement.

12. ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Bonaventure, le 5^e jour de septembre 2006.

Serge ARSENAULT
Maire

Rollande ROY
Greffière