



**RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-793  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE CONCERNANT LES RÉSIDENCES  
ACCESSOIRES ET AUTRES DISPOSITIONS**

CONSIDÉRANT QU'en vertu des articles 123 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville peut modifier son règlement de zonage;

CONSIDÉRANT QU'il y a lieu d'adapter certaines dispositions, notamment pour autoriser les habitations accessoires et permettre plus de souplesse dans les dispositions concernant les bâtiments accessoires;

CONSIDÉRANT QUE la population et les organismes ont été consultés lors de la consultation publique tenue le 21 mai 2025, comme prévu par la Loi;

CONSIDÉRANT QUE le premier projet de règlement R2025-793 modifiant le règlement de zonage a été adopté le 5 mai 2025 par la résolution 2025-05-157;

CONSIDÉRANT QUE le second projet de règlement R2025-793 modifiant le règlement de zonage a été adopté le 21 mai 2025 par la résolution 2025-05-163;

CONSIDÉRANT QUE la conseillère Manon Bourdages a déposé un avis de motion lors de la séance du 21 mai 2025;

CONSIDÉRANT QUE le règlement est disponible en version papier au moment de la présente séance, qu'il sera disponible à l'hôtel de ville et sur le site Internet de la Ville;

À CES MOTIFS, il est proposé par le conseiller Richard Desbiens, appuyé de la conseillère Manon Bourdages et résolu à l'unanimité des conseillers présents que règlement numéro R2025-793 modifiant le règlement de zonage R2006-546 soit adopté, décrétant et statuant ce qu'il suit :

**Article 1 : Titre**

Le présent règlement porte le titre de « Règlement R2025-793 modifiant le règlement de zonage concernant les résidences accessoire et autres dispositions. »

**Article 2 : Préambule**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

### **Article 3 : Notes sur les grilles des spécifications**

La grille des spécifications des usages, faisant partie intégrante du Règlement numéro 2006-543 (Règlement de zonage) de la ville de Bonaventure, est modifiée par l'abrogation des Notes 1, 4 et 5 qu'on retrouve à la fin de la grille.

### **Article 4 : Grilles des spécifications**

- 4.1 La grille des spécifications des usages, faisant partie intégrante du Règlement numéro 2006-543 (Règlement de zonage) de la ville de Bonaventure, est modifiée par l'ajout des usages 113, 121, 122 et 123 à la zone 113-P.
- 4.2 Modification des marges de recul pour la zone 113-P comme suit :
  - La marge de recul avant est fixée avec des limites minimales de 6 mètres et de 7 mètres maximales pour les usages résidentiels et de 8 mètres minimales et de 9 mètres maximales pour tout autre usage dans la zone 113-P.
  - La marge de recul latérale d'un côté est fixée à 2 mètres, avec l'ajout d'une exigence stipulant que la somme des marges de recul latérales doit être d'au moins 2 mètres pour les usages résidentiels dans la zone 113-P.
- 4.3 Modification de la marge de recul avant pour la zone 133-R :  
La marge de recul avant est fixée avec des limites minimales de 6 mètres et des limites maximales de 7 mètres. (Voir Annexe 1 du présent projet de règlement.)

### **Article 5 : But du règlement**

L'article 1 « TITRE DU RÈGLEMENT » est modifié par l'ajout de l'article 1.1 « BUT DU RÈGLEMENT » avec le libellé suivant :

#### **1.1. BUT DU RÈGLEMENT**

Le principal objectif du présent règlement est de préserver l'harmonie et l'équilibre entre les usages et les constructions, conformément au plan d'urbanisme de la municipalité. Conséquemment, le présent règlement définit les zones, les usages et les conditions d'implantation des constructions érigées et à être érigées sur le territoire de la ville de Bonaventure.

### **Article 6 : Principe d'interprétation**

L'article 16 « PRINCIPES D'INTERPRÉTATION DES TABLEAUX ET DES ILLUSTRATIONS » est modifié afin de remplacer « le texte prévaut » à la fin du 1<sup>er</sup> alinéa, par les mots « la norme la plus restrictive prévaut. »

### **Article 7 : Terminologie**

L'article 20 « TERMINOLOGIE » est modifié afin d'ajouter les définitions suivantes :

1. Abri à bois : Construction permanente composée d'un toit supporté par des colonnes et servant à l'entreposage de bois de chauffage. Un abri à bois isolé ne peut être fermé de façon permanente de tous les côtés. Toutefois, entre le 15 octobre d'une année et le 1er mai de l'année suivante, un abri à bois de chauffage peut être fermé sur tous les côtés. »

2. Abri d'hiver : Construction temporaire composée d'un toit soutenu par des colonnes ou murs sur le même terrain que le bâtiment principal, ouvert sur un côté ou plus et destiné à abriter une ou plusieurs automobiles, allée d'accès ou portes d'entrée d'un bâtiment durant une période établie. »

27. Artisanat : Travail manuel pour produire des œuvres originales, uniques, en multiples exemplaires, destinées à une fonction utilitaire, décorative, d'objet d'art ou d'expression, par la transformation du bois, du cuir, de la céramique, du textile, de métaux, du papier ou du verre, excluant les activités liées aux véhicules routiers. »

28. Atelier privé : Espace personnel, souvent équipé d'outils et destiné à des travaux manuels ou créatifs. Il sert de lieu complémentaire à une habitation, permettant de réaliser des projets personnels, que ce soit pour bricoler, réparer ou créer, dans un cadre non commercial. »

40. Cabane à sucre : Bâtiment ou est transformé de l'eau d'érable en sirop et autres produits dérivés, incluant ou non des services de restauration. »

46. Certificat de localisation : Texte et plan certifiés par un Arpenteur-Géomètre, indiquant la situation précise d'une ou de plusieurs constructions par rapport aux limites du ou des lots. »

73. Démolition : Signifie la démolition complète d'une construction ou l'enlèvement de 50 % ou plus de sa superficie ou de sa valeur. »

102. État naturel : Dans la rive et le littoral, l'état naturel signifie qu'il y a présence d'espèces végétales herbacées, arbustives et arborescentes, ou les trois à la fois, excluant le gazon, sans aucune construction à l'exception d'un ouvrage de stabilisation de la rive. »

103. Expertise géotechnique : Étude réalisée par un ingénieur en géotechnique diplômé en génie civil ou en génie géologique et membre en règle de l'Ordre des ingénieurs du Québec. »

105. Fonctionnaire : Personne nommée par le conseil pour assurer l'application des Règlements d'urbanisme. »

115. Garde-corps : Barrière de protection placée autour des ouvertures dans un plancher, ou sur les côtés ouverts d'une promenade, d'un escalier, d'un palier, d'un passage surélevé, d'un balcon, d'une galerie ou d'un perron, ou à tout autre endroit afin de prévenir une chute accidentelle dans le vide; pouvant comporter ou non des ouvertures. »

119. Gloriette : Construction accessoire permanente saisonnière, détachée du bâtiment principal, munie d'un toit et supportée par des colonnes ou pilotis. »

121. Groupe électrogène : Moteur à combustion interne (carburant) fournissant une puissance d'appoint pour l'aide au démarrage d'une éolienne. Il s'agit d'une structure fixe implantée à la base de l'éolienne. »

135.Kiosque : Une structure destinée à exposer et vendre des marchandises. Elle peut être munie d'un toit afin de protéger les produits des intempéries. »

166.Pergola : Construction implantée dans un jardin, un parc ou sur une galerie ou patio, composée de poutres horizontales appuyées sur des colonnes et principalement destinée à supporter des plantes grimpantes.»

180. Plan d'implantation : Plan indiquant la situation projetée d'un ou de plusieurs bâtiments ou construction par rapport aux limites du ou des terrains aux autres construction ainsi que des rues adjacentes. »

226.Unité d'habitation accessoire : un logement accessoire destiné à un usage résidentiel, aménagé à l'intérieur d'un bâtiment accessoire. Elle est conçue pour offrir une habitation complémentaire, tout en respectant les normes et conditions d'usage établies pour les bâtiments accessoires liés à une propriété résidentielle. »

### **Article 8 : Conteneur**

L'article 46 « MATÉRIAUX DE REVÊTEMENT PROHIBÉS » est modifié afin d'ajouter le paragraphe suivant :

12° L'installation, l'entreposage ou l'utilisation de tout type de conteneur, que ce soit à des fins résidentielles, commerciales ou industrielles, est strictement interdite. Cette interdiction s'applique aux conteneurs maritimes, aux conteneurs de stockage temporaire ou permanent, ainsi qu'à toute structure similaire.

### **Article 9 : Règles générales aux bâtiments accessoires**

L'article 52 « RÈGLE GÉNÉRALE » est modifié afin d'ajouter, après la première phrase du deuxième alinéa et après le mot « résidence », les mots suivants : « sauf exception prévus au présent règlement ».

### **Article 10 : Unités d'habitations accessoires**

L'article 55.1 « UNITÉS D'HABITATIONS ACCESSOIRES » est ajouté et comporte le libellé suivant :

Les unités d'habitation accessoires sont permises uniquement en tant qu'usage accessoire à un usage résidentiel.

Elles sont autorisées exclusivement sur des propriétés desservies par l'aqueduc et les égouts, sous réserve de leur conformité aux conditions énoncées ci-dessous.

- 1 Nombre : Une seule unité d'habitation accessoire est autorisée par bâtiment principal.
- 2 Localisation : L'unité doit être aménagée dans un bâtiment accessoire.
- 3 Stationnement :
  - Une case de stationnement supplémentaire est obligatoire, en conformité avec les normes de stationnement en vigueur.
  - Une allée piétonne doit relier l'aire de stationnement à l'unité d'habitation accessoire.
- 4 Aménagement :
  - Chaque chambre doit être dotée d'une fenêtre donnant sur l'extérieur.
  - L'unité d'habitation accessoire doit être équipée d'un avertisseur de fumée.
- 5 Superficie : La superficie maximale est fixée à 15 % de la superficie du terrain, sans excéder 80 % de la superficie au sol du bâtiment principal.
- 6 Hauteur : La hauteur maximale de l'unité d'habitation accessoire ne doit pas dépasser celle du bâtiment principal.
- 7 Emplacement : L'unité d'habitation accessoire doit être située à une distance minimale de 2 mètres du bâtiment principal ou de tout autre bâtiment accessoire.

Aucune location à court terme n'est permise dans ce type d'habitation.

En cas de contradiction avec toute autre disposition réglementaire, les dispositions énoncées dans le présent article prévalent, pourvu que l'ensemble des conditions spécifiées dans cet article soient intégralement respectées.

### **Article 11 : Règles générales aux bâtiments accessoires**

L'article 66 « RÈGLE GÉNÉRALE » est modifié avec l'ajout, après la première phrase du deuxième alinéa et après le mot « résidence », des mots suivants : « sauf exception prévus au présent règlement ».

### **Article 12 : Bâtiments et constructions accessoires permis aux usages résidentiels**

Le contenu de l'article 72 « BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES PERMIS » est abrogé et remplacé par :

Seuls les bâtiments et constructions suivantes sont accessoires à un usage du groupe RÉSIDENCE, sous réserve des dispositions spécifiques :

1. garage privé isolé ou annexé;
2. atelier privé;
3. abri d'auto;
4. abri à bois ;
5. remise;
6. serre domestique;
7. piscine, couverte ou non;
8. plateformes permettant d'accéder à une piscine;
- 9.kiosque;
10. pergola;
11. gloriette;
12. patio et terrasse;
13. foyer extérieur, four à pain;
14. antenne;
15. appareil de chauffage ou de climatisation, incluant capteurs solaires;
16. éolienne;
17. Unité d'habitation accessoire. »

### **Article 13 : Règles générales applicables aux bâtiments et constructions accessoires dans un milieu sensible**

L'article 73 « NORMES GÉNÉRALES APPLICABLES AUX BÂTIMENTS ET CONSTRUCTIONS ACCESSOIRES PERMIS EN MILIEU SENSIBLE » est modifié en ajoutant, à la fin du 7<sup>e</sup> paragraphe du deuxième alinéa et après le mot « loger », les mots suivants : « sauf exception prévus au présent règlement ».

### **Article 14 : Remises dans les milieux sensibles**

L'article 75 « NORMES PARTICULIÈRES RELATIVES AUX REMISES EN MILIEU SENSIBLE » est modifié afin d'abroger le paragraphe 1 du 2<sup>e</sup> alinéa.

### **Article 15 : Normes relatives aux garages privés**

L'article 76 « NORMES PARTICULIÈRES RELATIVES AUX GARAGES PRIVÉS ET AUX ABRIS D'AUTO EN MILIEU SENSIBLE » est modifié selon les normes suivantes :

- Ajouter dans le titre, après « aux garages privés », le terme « aux ateliers privés ».
- Ajouter, dans chacun du premier et deuxième alinéa, après « aux garages privés », le terme « aux ateliers privés ».
- Abroger le premier paragraphe du deuxième alinéa de ce même article :
  - « 1<sup>o</sup> nombre maximal : un seul garage isolé et un seul garage annexé ou intégré, et un seul abri d'auto sont autorisés par bâtiment principal; »

- Abroger du deuxième paragraphe du deuxième alinéa les mots : « sans excéder 65 mètres carrés. »
- Remplacer le troisième paragraphe du deuxième alinéa de ce même article :
  - « 3° hauteur maximale d'un garage ou atelier isolé du bâtiment principal : sous réserve des dispositions de l'article 73, la hauteur d'un garage isolé du bâtiment principal ne peut excéder 5,7 mètres; toutefois, lorsque la hauteur du bâtiment principal excède 6,7 mètres, la hauteur maximale du garage ou atelier est 85 % de la hauteur du bâtiment principal; »

### **Article 16 : Normes relatives aux gloriettes**

L'article 79 « NORMES PARTICULIÈRES AUX GLORIETTES (GAZEBOS) ET PERGOLAS » est abrogé et remplacé par le libellé suivant :

#### **79. NORMES PARTICULIÈRES RELATIVES AUX GLORIETTES (GAZEBOS) ET PERGOLAS**

La gloriette et la pergola sont autorisées dans les cours arrière et latérales. Les normes applicables à la gloriette et la pergola sont les suivantes :

1. Les dimensions maximales sont :
  - a) Superficie maximale individuelle : 35 mètres carrés.
  - b) Hauteur maximale : ne doit pas excéder 75 % de la hauteur du bâtiment principal
2. L'implantation d'une gloriette ou d'une pergola doit respecter les normes minimales suivantes :
  - a) Être implantée à une distance minimale de 1 mètre d'un autre bâtiment accessoire et à au moins 2 mètres du bâtiment principal; toutefois, la pergola peut être attachée au bâtiment principal.
  - b) Être érigée à une distance minimale de 2 mètres des lignes arrière et latérales du terrain.
  - c) L'implantation d'une gloriette et d'une pergola isolée est interdite dans la cour avant. Toutefois, si celle-ci est annexée au bâtiment principal, elle peut dépasser l'alignement du mur avant, à condition que la marge de recul avant soit respectée.
  - d) La distance entre une plate-forme permettant d'accéder à une pergola, une gloriette et une ligne de terrain ne doit pas être moindre que 1,5 mètre.
3. Si plus de deux murs de la gloriette sont fermés complètement, avec ou sans fenêtres ou porte, par des matériaux autres que la moustiquaire, du treillis, du verre ou de la matière plastique transparente, elle est considérée comme une remise. »

### **Article 17 : Stationnement dans la zone 113-P**

L'article 162 « IMPLANTATION DE L'AIRE DE STATIONNEMENT POUR LES USAGES DU GROUPE RÉSIDENCE » est modifié afin d'ajouter à la fin l'alinéa suivant :

Cet article ne s'applique pas à la zone 113-P. Dans cette zone, le stationnement est autorisé dans la cour avant.

### **Article 18 : Enseignes dans les zones résidentielles**

L'article 197 « LES ENSEIGNES PERMISES DANS LES ZONES À DOMINANCE RÉSIDEN­TIELLE (R) » est modifié afin d'ajouter à la fin du deuxième paragraphe du premier alinéa, après « section XI », le paragraphe suivant :

3° Les enseignes commerciales aux conditions suivantes :

- Une seule enseigne autonome ou une seule enseigne appliquée sont permises par usage ;
- La superficie d'une enseigne appliquée ne doit pas excéder 0,3 mètre carré ;
- La superficie d'une enseigne autonome ne doit pas excéder 1 mètre carré. Toutefois, pour une enseigne desservant un immeuble situé le long d'une route où la vitesse maximale autorisée dépasse 70 km/h, la superficie maximale permise est de 3 mètres carrés. De même, une enseigne identifiant une ferme peut avoir une superficie maximale de 3 mètres carrés ;
- Une enseigne ne doit pas dépasser une saillie de plus de 10 cm du mur sur lequel elle est appliquée.

### **Article 19 : Liste des annexes**

Le chapitre 6, intitulé « Annexes » est ajouté au Règlement de zonage (Règlement numéro 2006-543) de la ville de Bonaventure » et regroupe les éléments suivants :

Annexe A : Grille des spécifications des usages ;

Annexe B : Plan de zonage ;

Annexe C : Carte de la plaine inondable de la rivière Bonaventure (PI – 2016 – 22) ;

Annexe D : Cartographie relative à la Section IX « DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION À DES FINS RÉSIDEN­TIELLES À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE DE LA VILLE DE BONAVENTURE » ;

Annexe E : Tableaux et cartographie relatives à la Section V  
« NORMES SPÉCIALES CONCERNANT LES ZONES D'ÉROSION » ;

### **Article 20 : Annexe D**

La cartographie relative à la Section IX « DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DE PERMIS DE CONSTRUCTION À DES FINS RÉSIDEN­TIELLES À L'INTÉRIEUR DE LA

ZONE AGRICOLE PERMANENTE DE LA VILLE DE BONAVENTURE » est ajoutée à l'Annexe D (*Voir Annexe 2 du présent projet de règlement*):

- Article 59 - 415181 - MRC Bonaventure - Ville de Bonaventure ;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Bonaventure – Îlot 53;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Bonaventure – Îlot 54;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Bonaventure – Îlot 55;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Bonaventure – Îlot 56;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Bonaventure – Îlot 57;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Bonaventure – Îlot 58;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Bonaventure – Îlot 59;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Bonaventure – Îlot 60;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Bonaventure – Îlot 61;
- Îlots déstructurés de la MRC de Bonaventure – Article 59 – Municipalité de Bonaventure – Îlot 62;

### **Article 21 : Annexe E**

Les tableaux et la cartographie relatives à la Section V « NORMES SPÉCIALES CONCERNANT LES ZONES D'ÉROSION » sont ajoutées à l'Annexe E

- Carte 22A04-050-0308 (Saint-Siméon-Est);
- Carte 22A03-050-0201 (Bonaventure);
- Carte 22A03-050-0101 (Bonaventure-Est);
- Carte 22A03-050-0102 (Pointe Sawyer);

De même que le contenu des tableaux suivants :

- Tableau 1.1 - Normes applicables à l'usage résidentiel de faible à moyenne densité
- Tableau 1.2 - Normes applicables aux autres usages
- Tableau 2.1 - Conditions relatives à la levée des interdictions
- Tableau 2.2 - Conditions d'acceptabilité pour l'expertise hydraulique
- Tableau 2.3 - Familles d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée

### **Article 22 : Constructions dans la zone agricole permanente**

L'article 288-1 « CHAMP D'APPLICATION » est modifié afin d'ajouter à la fin du 1<sup>er</sup> alinéa « (Voir Annexe D) ».

**Article 23 : Construction en zone d'érosion**

Le dernier alinéa de l'article 303 « NORMES APPLICABLES EN ZONE D'ÉROSION EN BORDURE DE LA BAIE DES CHALEURS » est modifié afin de remplacer « Annexe A » par « Annexe E ».

**Article 24 : Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

**ANNEXE 1 – Grilles de zonages modifiées**

**1<sup>er</sup> PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-793  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2006-543  
(RÈGLEMENT DE ZONAGE)  
DE LA VILLE DE BONAVENTURE**

**ANNEXE 2**

**1<sup>er</sup> PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 2025-793  
MODIFIANT LE RÈGLEMENT NUMÉRO 2006-543  
(RÈGLEMENT DE ZONAGE)  
DE LA VILLE DE BONAVENTURE**

Cartographie relative à la Section IX « DISPOSITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION DE  
PERMIS DE CONSTRUCTION À DES FINS RÉSIDENIELLES À L'INTÉRIEUR DE LA  
ZONE AGRICOLE PERMANENTE DE LA VILLE DE BONAVENTURE »