



**Conditions d'émission de permis de construction
Règlement n° 2014-282**

Codification administrative

Avis de motion : 5 mai 2014
Adoption : 8 mai 2014
Entrée en vigueur : 10 juin 2014

Modifications incluses dans ce document	
Numéro de règlement	Date d'entrée en vigueur
2016-310	4 février 2016
2020-376	2 juillet 2020
2022-414	18 janvier 2023

TABLE DES MATIERES

	Page
CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
Section 1 - DISPOSITIONS DECLARATOIRES	2
1.1.1 Titre	2
1.1.2 Territoire touché par ce règlement.....	2
1.1.3 Abrogation des règlements antérieurs	2
1.1.4 Définitions	2
CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	4
2.1 Application du règlement	5
2.2 Infraction et pénalité	5
CHAPITRE 3 - ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION	6
3.1 Émission du permis de construction	7
ANNEXE 1	9
Annexe 1 – LISTE DES RUES PRIVÉES SUR LESQUELLES UN PERMIS DE CONSTRUIRE PEUT ÊTRE ÉMIS.....	10

CHAPITRE 1

Dispositions déclaratoires et interprétatives

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES **SECTION 1**

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

	<u>TITRE</u>	<u>1.1.1</u>
Le présent règlement est intitulé « Règlement de conditions d'émission de permis de construction ».		

	<u>TERRITOIRE TOUCHÉ PAR CE RÈGLEMENT</u>	<u>1.1.2</u>
Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Bolton-Est.		

	<u>ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS</u>	<u>1.1.3</u>
Tout règlement antérieur relatif aux conditions d'émission de permis de construction en matière d'urbanisme et toute disposition relative au pouvoir de réglementer les conditions d'émission de permis de construction en matière d'urbanisme contenue dans un règlement antérieur sont abrogés à toute fin que de droit.		

	<u>DÉFINITIONS</u>	<u>1.1.4</u>
	Règlement n° 2016-310	
À moins que le contexte n'implique un sens différent, les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, à l'exception des mots et expressions définis à l'article 1.9 du règlement de zonage qui doivent s'entendre dans le sens qui leur est conféré par cet article.		

Adjacent à une rue

Se dit d'un terrain ayant une ligne avant telle que définie au règlement de zonage. La rue doit être construite et carrossable sur l'ensemble de la largeur du terrain mesurée sur la ligne avant.

Est également considéré adjacent à une rue tout terrain étant l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation en vigueur au 1 janvier 2014. Sont exclus de ce qui précède les constructions suivantes : camp forestier, roulotte, maison mobile, tout type de véhicule récréatif et toute

construction non habitable.

Est également considéré adjacent à une rue tout terrain vacant ne possédant pas de ligne avant, et dont un droit de passage ou d'accès à une rue publique ou privée est inscrit au bureau de la publicité des droits, grevant le terrain au plus tard le 23 mars 1983.

CHAPITRE 2

Dispositions administratives

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

APPLICATION DU RÈGLEMENT **2.1**

L'inspecteur est chargé d'appliquer le présent règlement et d'émettre tout permis ou certificat prévu.

INFRACTION ET PÉNALITÉ **2.2**

Toute personne qui agit en contravention du règlement de conditions d'émission de permis de construction commet une infraction.

1) Si le contrevenant est une personne physique, il est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :

- a) première infraction : min. 500 \$ max. 1 000 \$
récidive : min. 1 000 \$ max. 2 000 \$

2) Si le contrevenant est une personne morale, il est passible d'une amende, plus les frais pour chaque infraction. Le montant des amendes est fixé comme suit :

- b) première infraction : min. 1 000 \$ max. 2 000 \$
récidive : min. 2 000 \$ max. 4 000 \$

Si l'infraction est continue, cette continuité constitue, jour par jour, une infraction distincte.

En plus des mesures prévues aux alinéas qui précèdent, la Ville peut exercer tout autre recours utile pour faire respecter les dispositions du présent règlement.

CHAPITRE 3

Émission du permis de construction

CHAPITRE 3

ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION

ÉMISSION DU PERMIS DE CONSTRUCTION 3.1 Règlement n° 2016-310

Le tableau 1 énumère les conditions d'émission d'un permis de construction applicables selon les zones.

TABLEAU 1
Émission du permis de construction

Conditions d'émission du permis de construction	Toutes les zones
La demande est conforme aux règlements de construction et de zonage et au présent règlement.	X
La demande est accompagnée de tous les plans et documents exigés.	X
Le montant requis pour l'obtention du permis a été payé.	X
Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la Municipalité ou, s'ils ne sont pas conformes, qui sont protégés par droits acquis.	X ^{(1) (2) (5) (6)}
Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou 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 sont 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.	X ^{(3) (5)}
Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée est adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement ou protégée par droits acquis.	X ^{(3) (4) (5) (6) (7) (8) (9)}
Qu'il n'existe aucune taxe municipale impayée à l'égard des terrains et immeubles visés.	X
(1) Ne s'applique pas à une construction pour fins agricoles sur une terre en culture. (2) Ne s'applique pas à une construction projetée dont la localisation est identique à celle d'une construction existante ni à une construction projetée au sujet de laquelle il est démontré à l'inspecteur qu'elle ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents. Ces exemptions ne s'appliquent pas 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 est inférieur ou égal à 10 % du coût estimé de celle-ci. (3) Ne s'applique pas à une construction pour fins agricoles sur une terre en culture à l'exception d'une résidence située sur cette terre. (4) Ne s'applique pas à la transformation ou à l'agrandissement d'un bâtiment existant. (5) Ne s'applique pas pour les bâtiments ou constructions pour fins d'utilité publique tels que stations de pompage, poste de suppression, etc. (6) Ne s'applique pas aux abris forestiers. (7) Ne s'appliquent pas à une construction existante et construite sur une île au 1^{er} janvier 2015. (8) Les constructions existantes qui ne sont pas conformes à la condition pourront être reconstruites et agrandies une seule fois. (9) Est également considéré rencontrer cette condition d'adjacence, un terrain adjacent à une rue privée identifiée dans l'annexe 1.	

ANNEXE 1

ANNEXE 1

Liste des rues privées sur lesquelles un permis de construire peut être émis

Liste des rues privées sur lesquelles un permis de construire peut être émis	
Une rue au sens de la présente annexe correspond à la totalité ou une partie seulement de cette rue, selon la description qui en est faite dans la présente annexe	
Nom	Tronçon visé
10 ^e Rang Sud	Au complet
Amélanichiers, impasse des	Au complet
André, chemin	Au complet
Andrew-Galvin, chemin	Pour les portions de chemin qui sont privées
Baturyn, rue	Au complet
Beaver, impasse	Pour la portion d'impasse qui est privée
Bellevue, chemin	Pour la portion de chemin qui est privée
Bergeron, chemin	Au complet
Châtelains, impasse des	Au complet
Chat-Gris, impasse du	Au complet
Collines, rue des	Au complet
Demers, impasse	Au complet
Docteur, chemin du	Pour les portions de chemin qui sont privées
Dôme, chemin du	Au complet
Étang, chemin de l'	Au complet
Étang Nord, chemin de l'	Au complet
Fontaine, chemin	Au complet
Gilbert, impasse	Au complet
Havre-des-Îles, impasse du	Au complet
Jack-Galvin, chemin	Au complet
Kates, chemin	Au complet
Lacasse, chemin	Au complet
Lacroix, impasse	Au complet
Lefebvre, rue	Au complet
McCallum, rue	Au complet
Ménard, impasse des	Au complet
Mont-Place, impasse du	Au complet
Orfèvres, chemin des	Au complet
Petit-Pont, chemin du	Au complet
Pinard, chemin	Au complet
Plateau, chemin du	Au complet
Poplar, rue	Au complet
Pruches, impasse des	Au complet
Rois, impasse des	Au complet
Sanctuaire, rue du	Au complet

Sanders, chemin	Au complet
Scott, impasse	Au complet
Simard, chemin	Au complet
Smith, chemin	Au complet
Soleil-Levant, chemin du	Au complet
Sommets, rue des	Au complet
Tournant-de-la-Rivière, rue au	Au complet

Remplacé par 2022-414, art. 2

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Joan Westland-Eby
Maire

Mélisa Camiré
Directrice générale et secrétaire-trésorière