



**Règlement régissant
les conditions d'émission
du permis de construction
de la Ville de Senneterre**

Numéro 2015-629

**Entrée en vigueur
le 27 avril 2016**

Table des matières

CHAPITRE I :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1	Titre	1
1.2	Abrogation des règlements antérieurs	1
1.3	Territoire touché	1
1.4	Personnes touchées	1
1.5	Le règlement et les lois.....	1
1.6	Validité.....	1
1.7	Permis et autorisation émis avant l'entrée en vigueur du règlement	1
1.8	Références aux plans de zonage	2
1.9	Application du présent règlement	2
1.10	Terminologie (définitions).....	2
1.11	Unités de mesure	2
CHAPITRE II :	DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
2.1	Conditions préalables à l'émission d'un permis de construction	3
2.2	Exceptions aux conditions préalables à l'émission d'un permis de construction.....	5
CHAPITRE III :	DISPOSITIONS FINALES	7
3.1	Infraction au présent règlement	7
3.2	Amendes attachées au présent règlement	7
3.3	Infractions continues.....	7
3.4	Recours de droit civil	7
3.5	Témoignage par rapport	8
3.6	Entrée en vigueur	8
3.7	Adoption.....	8

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement régissant les conditions d'émission du permis de construction de la Ville de Senneterre » et porte le numéro 2015-629.

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace à toute fin que de droit, tous les règlements antérieurs régissant les conditions d'émission du permis de construction à l'intérieur des limites de la Ville de Senneterre.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Senneterre.

1.4 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement s'applique à toute personne physique et à toute personne morale de droit public ou privé.

1.5 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec ou à tout règlement découlant de ces lois.

1.6 VALIDITÉ

Le conseil de la Ville de Senneterre décrète le présent règlement dans son ensemble et aussi chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de ce règlement était déclaré nul par la Cour, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

1.7 PERMIS ET AUTORISATION ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Nonobstant les dispositions du présent règlement, les titulaires d'un permis ou d'une autorisation délivré par la Ville de Senneterre avant l'entrée en vigueur de ce règlement pourront réaliser les constructions, opérations cadastrales et autres travaux prévus dans les délais fixés.

1.8 RÉFÉRENCES AUX PLANS DE ZONAGE

Lorsqu'aux fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère aux plans de zonage suivants, faisant partie du règlement de zonage de la Ville de Senneterre :

- Annexe 1 : Plan de zonage – Territoire municipal (1 de 4);
- Annexe 2 : Plan de zonage – Territoire limitrophe (2 de 4);
- Annexe 3 : Plan de zonage – Périmètre d'urbanisation (3 de 4);
- Annexe 4 : Plan de zonage – Partie centrale du périmètre d'urbanisation (4 de 4);
- Annexe 5 : La zone à risque d'inondation du lac Tiblemont;
- Annexe 6 : La zone à risque d'inondation de la rivière Bell et de la rivière des Peupliers;
- Annexe 7 : Programme de détermination des cotes de crue de récurrence de 20 ans et de 100 ans de la rivière Bell (Senneterre Ville), novembre 2007, Figures 3 et 4.

1.9 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

L'application de présent règlement est confiée au fonctionnaire municipal qui occupe le poste de « Responsable de l'émission des permis et certificats » conformément au Règlement régissant l'émission des permis et certificats à l'intérieur des limites de la Ville de Senneterre.

1.10 TERMINOLOGIE (DÉFINITIONS)

Pour l'interprétation de présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ou à moins d'une déclaration contraire expresse, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont accordés au chapitre II du règlement de zonage de la Ville de Senneterre.

Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

1.11 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions données au présent règlement sont indiquées en mesure métrique (S.I.) et ont force de loi.

CHAPITRE II : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1 CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

À l'exception des cas spécifiés à l'article 2.2 du présent règlement, aucun permis de construction ne peut être accordé, à moins que l'une ou l'autre des conditions suivantes ne soient respectées selon chacune des zones délimitées au plan de zonage de la municipalité, à savoir :

- 1° 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;
- 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 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 ne soient conformes la *Loi sur la qualité de l'environnement* et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même sujet.
- 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;
- 5° Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique.

Les conditions préalables applicables à chacune des zones délimitées au plan de zonage de la municipalité sont précisées au tableau 1, faisant partie intégrante du présent article, à savoir :

TABEAU 1 : Conditions préalables à l'émission d'un permis de construction

Zones	Conditions préalables				
	1° Cadastre	2° Égout et aqueduc	3° Installation septique	4° Rue publique ou privée	5° Rue publique
Ag	X		X		X
Cb	X	X			X
Cv	X	X			X
Er	X		X	X	
la	X	X			X
lb	X	X	X	X	
ls	X	X			X
Pc	X		X		X
Pi	Construction prohibée				
PUc	X	X			X
PUm	X	X			X
PUv	X				X
REC	X		X	X	
REC-EXT	X		X	X	
Ra	X	X	X		X
Rb	X	X			X
Rm	X	X			X
RU	X	X			X
TC	X		X	X	
Vi	X		X	X	

2.2 EXCEPTIONS AUX CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

1° La condition définie au paragraphe 1° de l'article 2.1 ne s'applique pas dans les cas suivants :

- a) Le permis de construction à émettre concerne la construction d'une clôture, d'un mur ou d'un muret;
- b) Le permis de construction à émettre concerne la construction d'un bâtiment agricole sur une terre en culture, d'un camp de chasse, de pêche, de trappe ou d'un camp de travail temporaire;
- c) Le terrain sur lequel doit être érigé le bâtiment est un bloc minier. S'il ne peut obtenir de cadastre officiel, le propriétaire doit se procurer un bail enregistré qui prévoit des dimensions et une superficie conformes aux règlements en vigueur;
- d) Le terrain fait l'objet d'un bail à court terme (8 ans ou moins) pour des fins de villégiature émis par le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles;
- e) Il n'existe pas de cadastre original;
- f) Le terrain sur lequel doit être érigé le bâtiment fait partie d'une pourvoirie dûment autorisée par le ministère de la Forêt, de la Faune et des Parcs en vertu de la *Loi sur la Conservation et la mise en valeur de la faune* (RLRQ, c. C-61.1).

Dans le cas d'une pourvoirie permissionnaire, le requérant doit, lors du dépôt de sa demande de permis de construction, fournir une copie de son permis d'opération afin d'établir que la construction projetée se trouve à l'intérieur du territoire sur lequel il peut offrir les services de pourvoirie. Si la construction projetée se trouve sur des terres publiques, le requérant doit fournir une copie du bail émis par le ministère de la Forêt, de la Faune et des Parcs. Si la construction projetée se trouve sur des terres privées, le requérant doit fournir une copie d'un acte enregistré décrivant les tenants et aboutissants du terrain sur lequel sera érigée la construction. Dans les deux cas, le terrain doit rencontrer les exigences des règlements applicables.

Dans le cas d'une pourvoirie concessionnaire, le requérant doit, lors du dépôt de sa demande de permis de construction, fournir une copie de son bail de droits exclusifs décrivant la superficie qui lui est assignée. La construction projetée doit se trouver à l'intérieur de ce territoire.

g) La demande de permis porte sur la construction d'un bâtiment secondaire (garage, remise, hangar, abri, serre, etc.), auquel cas, les deux conditions suivantes doivent être respectées :

- Le requérant a démontré au responsable de l'émission des permis et certificats que la construction projetée ne sera pas érigée sur des terrains appartenant à des propriétaires différents, et;
- Le coût de l'opération cadastrale permettant de faire un ou plusieurs lots distincts avec le terrain sur lequel la construction doit être érigée, excède 10 % du coût estimé de ladite construction.

2° Les conditions définies aux paragraphes 4 et 5 de l'article 2.1 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- a) Dans le cas d'un camp de chasse, de pêche ou de trappe;
- b) Dans le cas d'un camp de travail temporaire;
- c) Dans le cas d'une pourvoirie;
- d) Dans le cas d'une construction pour fins agricoles sur une terre en culture.

3° Les conditions définies aux paragraphes 1, 4 et 5 de l'article 2.1 ne s'appliquent pas dans les cas suivants :

- a) Dans le cas d'un quai, d'un débarcadère ou d'un abri pour embarcation, si la construction a lieu sur le littoral.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS FINALES

3.1 INFRACTION AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le fait de ne pas se conformer aux exigences du présent règlement constitue une infraction et rend la ou les personnes physiques ou morales qui en sont responsables passibles d'une amende, plus les frais.

L'officier responsable de l'application du présent règlement est autorisé à délivrer au nom de la Ville des constats d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

3.2 AMENDES ATTACHÉES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

S'il s'agit d'une personne physique

- a) Pour une première infraction, d'une amende minimale de 100 \$ et maximale de 1 000 \$ et des frais;
- b) Pour une récidive, d'une amende minimale de 200 \$ et maximale de 2 000 \$ et des frais.

S'il s'agit d'une personne morale

- a) Pour une première infraction, d'une amende minimale de 200 \$ et maximale de 2 000 \$ et des frais;
- b) Pour une récidive, d'une amende minimale de 300 \$ et maximale de 4 000 \$ et des frais.

3.3 INFRACTIONS CONTINUES

Si la contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

3.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

Nonobstant les recours que la municipalité peut exercer par action pénale pour l'application du présent règlement, ladite municipalité pourra exercer devant les tribunaux de juridiction appropriée tous les recours de droits civils opportuns pour faire respecter les dispositions du présent règlement, ces recours pouvant s'exercer alternativement ou cumulativement.

3.5 TÉMOIGNAGE PAR RAPPORT

Dans une poursuite pour une infraction au présent règlement, le tribunal peut accepter, pour tenir lieu du témoignage de l'officier responsable chargé de l'administration et de l'application du présent règlement, un rapport fait sous sa signature.

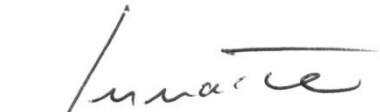
Le défendeur peut toutefois demander au poursuivant d'assigner l'officier responsable chargé de l'administration et de l'application du présent règlement comme témoin à l'audition. S'il déclare le défendeur coupable et s'il est d'avis que la simple production du rapport écrit eût été suffisante, le tribunal peut le condamner à des frais additionnels dont il fixe le montant.

3.6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

3.7 ADOPTION

Adopté à Senneterre à la séance tenue le 7 mars 2016.



Jean-Maurice Matte
Maire



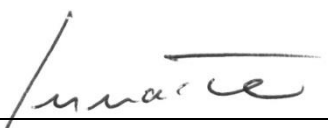
Hélène Veillette, notaire, OMA
Greffière

RÈGLEMENT N° 2015-629


**RÉGISSANT LES CONDITIONS D'ÉMISSION
DU PERMIS DE CONSTRUCTION
DE LA
VILLE DE SENNETERRE**

**CERTIFICAT DU MAIRE ET DU GREFFIER
(Loi sur les cités et villes, art. 357, al. 3)**

Adoption du projet de règlement :	16 novembre 2015
Assemblée publique de consultation :	14 décembre 2015
Avis de motion :	21 décembre 2015
Adoption :	7 mars 2016
Certificat de conformité de la MRCVO :	27 avril 2016
Entrée en vigueur :	27 avril 2016
Publication de l'avis d'entrée en vigueur :	11 mai 2016



Jean-Maurice Matte
Maire



Hélène Veillette, notaire, OMA
Greffière