

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE SENNETERRE

RÈGLEMENT NUMÉRO 304-2023

Règlement modifiant le règlement sur l'émission des permis et certificats numéro 213-2008

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a adopté le 2 juin 2008 le Règlement sur l'émission des permis et certificats n° 213-2008;

CONSIDÉRANT QU' en vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c. A-19.1), la Municipalité a le pouvoir d'adopter, de modifier ou d'abroger un règlement concernant l'émission des permis et des certificats d'autorisation;

CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal de la Municipalité Paroisse de Senneterre juge opportun de modifier le règlement sur l'émission des permis et certificats ;

CONSIDÉRANT QUE l'avis de motion du présent règlement a été dûment donné lors de la séance du conseil tenue le 8 août 2023 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

A CES CAUSES, il est résolu à l'unanimité que le règlement portant le numéro 304-2023 modifiant le règlement sur l'émission des permis et certificats no 213-2008 soit adopté et qu'il soit ordonné et statué comme suit :

ARTICLE 1 Préambule et annexe

Le préambule ci-dessus ainsi que l'annexe jointe font partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2 Modification au chapitre 2 – Administration des règlements d'urbanisme

Le chapitre 2, intitulé « Administration des règlements d'urbanisme », est modifié de la façon suivante :

2.1 Par le remplacement, à l'article 2.4, intitulé « Préséance des règlements d'urbanisme sur les actes du responsable de l'émission des permis et certificats », du deuxième alinéa par l'alinéa suivant :

« Aucune information ou directive donnée par le Responsable de l'émission des permis et certificats ou par un autre employé ou officier de la Municipalité n'engage la responsabilité de la Municipalité si elle n'est pas conforme aux dispositions du présent règlement ou de tout autre règlement d'urbanisme. »

ARTICLE 3 Modifications au chapitre 3 – Dispositions générales se rapportant aux permis et certificats

Le chapitre 3, intitulé « Dispositions générales se rapportant aux permis et certificats », est modifié des façons suivantes :

3.1 Par le remplacement, à l'article 3.2, intitulé « Tarif d'émission des permis et certificats », du tableau 1 par le tableau suivant :

« Tableau 1 : Tarif général d'émission d'un permis ou d'un certificat

a) Permis de construction

- Nouvelle construction résidentielle (permanente et saisonnière),

➤ Pour chaque logement

35,00 \$

➤ Bâtiment secondaire

20,00 \$

<i>Transformation, agrandissement ou modification d'une construction résidentielle existante</i>	
➤ <i>Pour chaque logement</i>	20,00 \$
➤ <i>Bâtiment secondaire</i>	15,00 \$
- <i>Nouvelle construction autre que résidentielle</i>	
➤ <i>Bâtiment principal</i>	75,00 \$
➤ <i>Bâtiment secondaire</i>	25,00 \$
- <i>Transformation, agrandissement, modification d'un bâtiment autre que résidentiel (bâtiment principal ou secondaire)</i>	
➤ <i>0 \$ à 99 999,99\$</i>	25,00 \$
➤ <i>100 000\$ et plus</i>	35,00 \$
- <i>Construction ou modification d'une fondation</i>	15,00 \$
- <i>Construction ou modification d'une galerie / véranda</i>	15,00 \$
- <i>Construction ou modification d'une installation septique</i>	15,00 \$
<i>b) Permis de lotissement</i>	
- <i>Pour le premier lot</i>	10,00 \$
- <i>Pour chaque lot additionnel</i>	5,00\$ par lot
<i>* si l'opération résulte de quatre (4) lots constructibles et plus, l'article 2.3 du règlement 210-2008 modifié, s'applique.</i>	
<i>c) Certificat d'autorisation</i>	
- <i>Changement d'usage ou de destination d'un immeuble</i>	10,00\$
- <i>Réparation, rénovation</i>	
➤ <i>Résidentielle (bâtiment principal ou secondaire)</i>	15,00\$
➤ <i>Autre que résidentielle (bâtiment principal ou secondaire)</i>	25,00\$
- <i>Déplacement d'un bâtiment, principal ou secondaire, sur un même lot ou terrain.</i>	15,00 \$
- <i>Déplacement d'un bâtiment résidentiel, principal ou secondaire, sur un lot ou un terrain différent.</i>	35,00 \$
- <i>Déplacement d'un bâtiment autre que résidentiel, principal ou secondaire, sur un lot ou sur un terrain différent.</i>	75,00 \$
- <i>Affichage, enseigne</i>	10,00 \$
- <i>Captage des eaux souterraines</i>	15,00 \$
- <i>Piscine et spa</i>	10,00 \$
- <i>Installation d'une clôture, mur, muret</i>	10,00 \$
- <i>Démolition d'une construction</i>	10,00 \$
- <i>Aménagement des berges</i>	20,00 \$
- <i>Quai et abri à bateau</i>	10,00 \$
<i>d) Certificat d'occupation</i>	
- <i>Certificat d'occupation</i>	0 \$ »

3.2 Par le remplacement, à l'article 3.7, intitulé « Terrain contaminé», du deuxième alinéa par l'alinéa suivant :

« Le premier alinéa ne s'applique pas si la demande est accompagnée d'un rapport signé par un professionnel au sens de l'article 31.42 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2) qui établit que l'opération cadastrale ou le projet faisant l'objet de la demande de permis est compatible avec les dispositions du plan de réhabilitation approuvé. »

ARTICLE 4 Modifications au chapitre 4 – Le permis de lotissement

Le chapitre 4, intitulé « Le permis de lotissement », est modifié de la façon suivante :

4.1 Par le remplacement de l'article 4.2, intitulé « Demande de permis de lotissement et projet de cadastre », est modifié par l'article suivant :

« 4.2 DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT ET PROJET DE CADASTRE

Toute personne qui projette d'effectuer une opération cadastrale quelconque, que le projet prévoit ou non des rues, doit faire une demande de permis de lotissement, préparée sur un formulaire fourni à cet effet par la Municipalité, laquelle demande doit être accompagnée des documents et informations spécifiés à l'article 4.3 du présent règlement, ainsi que des documents spécifiés aux articles 4.4 et 4.5 du présent règlement, s'il y a lieu. »

4.2 Par le remplacement de l'article 4.5, intitulé « Document additionnel requis pour un terrain contaminé », est modifié par l'article suivant :

« DOCUMENT ADDITIONNEL REQUIS POUR UN TERRAIN CONTAMINÉ

En plus des documents requis en vertu des articles 4.3 et 4.4, lorsque l'opération cadastrale vise un terrain ou une partie d'un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constituée par la Municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q 2), la demande de permis de lotissement doit être accompagnée d'une lettre, signée sous serment par le propriétaire, attestant, selon le cas, que le terrain fait ou ne fait pas l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs en vertu de cette loi. »

ARTICLE 5 Modifications au chapitre 5 – Le permis de construction

Le chapitre 5, intitulé « Le permis de construction », est modifié des façons suivantes :

5.1 Par le remplacement de l'article 5.2, intitulé « Demande de permis de construction », par l'article suivant :

« 5.2 DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUCTION

Toute personne qui projette d'effectuer des travaux de construction de même nature que ceux identifiés à l'article 5.1 du présent règlement doit au préalable faire une demande de permis de construction sur un formulaire fourni à cet effet par la Municipalité, laquelle demande doit être accompagnée des documents et informations spécifiés à l'article 5.3 du présent règlement ainsi que des documents spécifiés aux articles 5.4 à 5.9 du présent règlement, s'il y a lieu. »

5.2 Par le remplacement de l'article 5.5, intitulé « Document additionnel requis pour un terrain contaminé », par l'article suivant :

« 5.5 DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS POUR UN TERRAIN CONTAMINÉ

En plus des documents requis en vertu de l'article 5.3, lorsque la demande de permis de construction vise un terrain ou une partie d'un terrain inscrit sur la liste des terrains contaminés constitués par la Municipalité en application de l'article 31.68 de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2), la demande de permis de construction doit être accompagnée d'une lettre, signée sous serment par le propriétaire, attestant, selon le cas, que le terrain fait ou ne fait pas l'objet d'un plan de réhabilitation approuvé par le ministre de l'Environnement en vertu de cette loi. »

5.3 Par le remplacement, à l'article 5.6, intitulé « documents additionnels requis en zone agricole permanente », du premier alinéa par l'alinéa suivant :

« En plus des documents requis en vertu de l'article 5.3, lorsque l'opération cadastrale vise un terrain situé à l'intérieur de la zone agricole permanente, sauf si le terrain est à

l'intérieur d'une zone Agricole déstructuré (AgD) ou d'une zone Agroforestière (AgF), la demande de permis de construction doit être accompagnée, selon le cas : »

5.4 Par l'ajout, à la suite de l'article 5.8, intitulé « Documents additionnels requis lorsque le permis ou le certificat est relatif à une installation d'élevage à forte charge d'odeur », de l'article suivant :

« 5.9 DOCUMENTS ADDITIONNELS REQUIS LORSQUE LE PERMIS EST RELATIF À UN DISPOSITIF D'ÉVACUATION ET DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Dans le cas de travaux visant l'installation, la modification ou le remplacement d'un dispositif privé d'évacuation et de traitement des eaux usées d'une résidence isolée ou d'une de ses composantes, la demande de permis doit comprendre :

- 1) *Les renseignements et documents requis en vertu du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, chapitre Q-2, r.22 ;*
- 2) *Lorsque les travaux sont réalisés par une personne physique ou morale détenant la catégorie entrepreneur spécialisé ou constructeur-propriétaire spécialisé ainsi que la sous-catégorie 2.4 – Systèmes d'assainissement autonome à sa licence de la Régie du bâtiment du Québec :*
 - a) *Une soumission relative aux travaux à effectuer ;*
 - b) *Le formulaire d'attestation de conformité d'une installation septique, joint à l'annexe I du règlement, dûment complété et signé que l'installation septique construite est conforme aux plans et devis ayant fait l'objet de la demande de permis. Cette attestation doit être transmise par le requérant, au service de l'urbanisme, dans les 60 jours suivant la mise en place du dispositif privé d'évacuation et de traitement des eaux usées. Elle doit être accompagnée des photographies de ses composantes et des différentes étapes de son aménagement.*
- 3) *Lorsque les travaux sont réalisés par une personne, physique ou morale, autre qu'un entrepreneur spécialisé ou constructeur-propriétaire spécialisé détenant la sous-catégorie 2.4 – Systèmes d'assainissement autonome à sa licence de la Régie du bâtiment du Québec :*
 - a) *Une soumission ou offre de service d'une firme ou d'un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière, pour la surveillance des travaux ;*
 - b) *Une surveillance des travaux doit être assurée par un membre d'un ordre professionnel compétent en la matière. Cette personne doit attester par écrit, sur le formulaire d'attestation de conformité d'une installation septique, joint à l'annexe I du règlement, dûment complété et signé que l'installation septique est conforme aux plans et devis ayant fait l'objet de la demande de permis. Cette attestation doit être transmise par le requérant, au service de l'urbanisme, dans les 60 jours suivant la mise en place du dispositif privé d'évacuation et de traitement des eaux usées. Elle doit être accompagnée d'un rapport contenant un plan d'implantation de l'installation septique telle que construite ainsi que des photographies de ses composantes et des différentes étapes de son aménagement. »*

5.5 L'article 5.9, intitulé « Émission du permis de construction », est modifié de façon à devenir l'article 5.10.

5.6 L'article 5.10, intitulé « Durée du permis », est modifié de façon à devenir l'article 5.11.

ARTICLE 6 **Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Jacline Rouleau,
Mairesse

Mélanie Hébert,
Directrice générale et greffière-trésorière

CERTIFICAT D'ATTESTATION DU MAIRE ET DU GREFFIER-TRÉSORIER

*Conformément à l'article 446 du **Code municipal**, le présent certificat atteste que le présent règlement a reçu toutes les approbations nécessaires à son entrée en vigueur et ce, selon les dates suivantes :*

Avis de motion : 8 août 2023
Dépôt du projet de règlement : 8 août 2023
Adoption du règlement: 5 septembre 2023
Avis public - Entrée en vigueur : 6 septembre 2023

En foi de quoi, ce certificat d'attestation des approbations requises est donné ce 6 septembre 2023.

Jacline Rouleau,
Mairesse

Mélanie Hébert,
Directrice générale et greffière-trésorière

ANNEXE I



ATTESTATION DE CONFORMITÉ D'UNE INSTALLATION SEPTIQUE

SECTION A : Identification de l'immeuble

Nom du/des propriétaires :

Adresse des travaux :

Adresse postale (si différente) :

Téléphone : _____ Courriel : _____

SECTION B : Identification de la personne, physique ou morale, ayant réalisé les travaux

Nom de la personne, physique ou morale :

Adresse :

Téléphone : _____ Courriel : _____

SECTION C : Identification du membre de l'ordre professionnel compétent en la matière, si requis, ayant effectué la surveillance des travaux et complété le rapport¹

Nom de la personne :

Adresse :

Téléphone : _____ Courriel : _____

SECTION D : Nature des travaux (joindre les photographies des composantes et des différentes étapes de l'aménagement)Nature des travaux : Installation Modification Remplacement de l'installation septique ou d'une de ses composantes (énumérer les composantes) :

SECTION E : Attestation de conformité

La présente constitue une attestation de conformité de l'installation septique² construite au _____, à la Municipalité Paroisse de Senneterre, le _____ 20___. J'atteste que cette installation septique² a été construite conformément aux plans et devis ayant fait l'objet du permis, sous réserve des modifications décrites au rapport joint à la présente s'il y a lieu.

Date_____
Signature

¹ L'identification doit comprendre le nom de la compagnie ayant obtenu le contrat, le nom et le titre du professionnel compétent ayant effectué l'inspection des travaux et ayant complété le rapport mentionné à l'article 5.9.

² Le terme installation septique inclut l'une ou l'autre ou l'ensemble des composantes ayant fait l'objet des travaux décrits et faisant l'objet de la présente attestation de conformité.