



**Règlement de construction
de la
Ville de Senneterre**

Numéro 2015-628

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	Édifices publics	3
2.2	Autres bâtiments.....	3
2.3	Alimentation en eau potable et épuration des eaux usées	3
CHAPITRE III :	DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LA CONSTRUCTION.....	5
3.1	Bâtiments temporaires.....	5
3.2	Constructions défendues	5
3.3	Propreté et salubrité des bâtiments	5
3.4	Fondations.....	5
3.5	Protection contre le refoulement des eaux d'égout.....	6
3.6	Niveau de construction par rapport au niveau de la rue et/ou des services municipaux	6
3.7	Antennes de radio et de télévision	6
3.8	Clôtures	6
3.8.1	Mode de construction et d'entretien.....	6
3.8.2	Matériaux de construction prohibés.....	7

3.9	Murs de clôture	7
3.10	Mur de soutènement	7
3.10.1	Définition d'un mur de soutènement	7
3.10.2	Mode de construction et d'entretien.....	8
3.10.3	Hauteur maximale d'un mur de soutènement.....	10
CHAPITRE IV : CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, ENDOMMAGÉES, INOCCUPÉES OU DÉLABRÉES		11
4.1	Construction inoccupée.....	11
4.2	La réfection ou la reconstruction d'un bâtiment détruit, dangereux ou vétuste	11
4.3	Construction dangereuse	11
4.4	Fondations.....	11
CHAPITRE V : DISPOSITIONS FINALES.....		13
5.1	Infraction au présent règlement	13
5.2	Amendes attachées au présent règlement	13
5.3	Infractions continues.....	13
5.4	Recours de droit civil	13
5.5	Témoignage par rapport	14
5.6	Entrée en vigueur	14
5.7	Adoption.....	14

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement de construction de la Ville de Senneterre » et porte le numéro 2015-628.

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace à toute fin que de droit, tous les règlements antérieurs régissant la 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).

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 ÉDIFICES PUBLICS

La construction, l'aménagement et l'entretien des édifices publics situés dans le territoire de la Ville de Senneterre doivent être faits conformément à la *Loi sur la Sécurité dans les édifices publics (RLRQ, c. S-3)*, et ses amendements, et conformément aux règlements édictés sous son empire.

2.2 AUTRES BÂTIMENTS

Tout bâtiment qui n'est pas soumis à la *Loi sur la Sécurité dans les édifices publics (RLRQ, c. S-3)* doit être conforme aux exigences du *Code national du bâtiment du Canada*, dernière édition, publié par le Conseil national de recherche du Canada.

2.3 ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET ÉPURATION DES EAUX USÉES

La construction, l'aménagement et la mise en œuvre des projets collectifs ou individuels d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées (tels que puits, fosses septiques et champs d'épuration) doivent être réalisés conformément à la *Loi sur la qualité de l'environnement (RLRQ, c. Q-2)* et ses amendements, ainsi qu'aux règlements édictés sous son empire.

CHAPITRE III : DISPOSITIONS PARTICULIÈRES CONCERNANT LA CONSTRUCTION

3.1 BÂTIMENTS TEMPORAIRES

Les bâtiments temporaires érigés pendant la période de construction d'un bâtiment quelconque ne sont pas soumis aux dispositions du présent règlement, pourvu qu'ils ne représentent aucun danger pour la sécurité des travailleurs ou du public en général.

Tels bâtiments doivent être démolis ou enlevés dans les trente (30) jours qui suivent la fin des travaux pour lesquels ils avaient été permis.

Aucun bâtiment temporaire ne peut servir d'habitation, à moins qu'il soit spécifiquement aménagé à cet effet, et selon les normes minimales de salubrité et d'habitabilité.

3.2 CONSTRUCTIONS DÉFENDUES

L'usage ou l'aménagement des wagons de chemin de fer, d'autobus, de boîtes de camions ou autres véhicules désaffectés de même nature est prohibé pour toutes fins et sur l'ensemble du territoire de la municipalité.

3.3 PROPRETÉ ET SALUBRITÉ DES BÂTIMENTS

Tout propriétaire d'un bâtiment devra le maintenir en bon état de conservation et de propreté au point de vue esthétique, sécurité et hygiène.

À défaut, par son propriétaire, de se conformer à cette exigence, le conseil ou le responsable de l'émission des permis et certificats pourrait prendre toutes les mesures prévues par le présent règlement ou par la loi pour corriger la situation.

3.4 FONDATIONS

Tout bâtiment doit avoir des fondations continues de pierre, de béton ou de blocs de ciment, de béton ou de bois traité ou être assis sur des piliers de pierre, de béton, de brique ou de bois ou sur une dalle de béton.

Lorsqu'un bâtiment est construit sur des piliers de béton, de brique ou de bois, les interstices entre les piliers doivent être fermés par un treillis ou par tout autre matériau de finition autorisé.

Toute fondation ne peut avoir une hauteur supérieure à 1,6 mètre au-dessus du niveau fini du sol, en cour avant.

3.5 PROTECTION CONTRE LE REFOULEMENT DES EAUX D'ÉGOUT

- a) Tout propriétaire d'immeuble dans le territoire de la municipalité, desservi par un réseau municipal d'égout, doit installer une soupape de sûreté, clapet ou valve de retenue sur les branchements horizontaux destinés à l'élimination des eaux usées, le tout conformément aux dispositions du Code national du bâtiment et/ou du Code de plomberie.
- b) En tout temps, une soupape de sûreté, clapet ou valve de retenue doit être tenue en bon état de fonctionnement par le propriétaire de l'immeuble.
- c) Au cas du défaut, du propriétaire d'un immeuble, d'installer et de maintenir en bon état de fonctionnement une soupape de sûreté, clapet ou valve de retenue, la Ville de Senneterre ne peut être tenue responsable des dommages causés audit immeuble ou à son contenu, par suite d'inondations causées par le refoulement des eaux d'égout.

3.6 NIVEAU DE CONSTRUCTION PAR RAPPORT AU NIVEAU DE LA RUE ET/OU DES SERVICES MUNICIPAUX

Toute personne, corporation, compagnie ou société qui projette d'ériger un immeuble dans le territoire de la municipalité doit obtenir au préalable du responsable de l'émission des permis et certificats, l'élévation minimale des planchers par rapport au niveau de la rue et/ou des services municipaux.

Le niveau de tout plancher de rez-de-chaussée doit être d'au moins 0,30 mètre supérieur à celui du niveau final (existant ou projeté) de la rue en façade.

3.7 ANTENNES DE RADIO ET DE TÉLÉVISION

Les antennes de radio et de télévision doivent être installées selon les recommandations du fabricant et/ou selon la réglementation applicable en la matière. Leurs supports doivent être maintenus en bonne condition de sécurité.

3.8 CLÔTURES

3.8.1 Mode de construction et d'entretien

Les clôtures autorisées, en vertu du présent règlement, doivent être érigées ou construites selon les règles de l'art, de façon à résister aux effets de soulèvement par le gel, ou du fléchissement par le vent ou autre élément naturel ou non, tout en assurant la sécurité des personnes pouvant circuler à proximité.

Les clôtures en métal œuvré ou en fer ornemental doivent être recouvertes d'une peinture antirouille.

Les clôtures en bois massif doivent être peintes avec une peinture ou teinture hydrofuge ou être construites en bois traité à l'usine.

Les clôtures ainsi érigées ou construites doivent être maintenues en bon état en tout temps, repeintes, réparées ou redressées au besoin, et toujours sécuritaire et esthétique.

3.8.2 Matériaux de construction prohibés

Sont prohibés comme matériaux de construction d'une clôture :

- Les panneaux de métal ou tôle, ouvré ou non, non prépeints et non précutés à l'usine;
- Les contreplaqués et les panneaux de copeaux de placage agglomérés;
- Les planches de bois massif d'une épaisseur inférieure à 2,0 centimètres;
- Les clôtures de treillis métalliques (mailles de fer) non galvanisés, non anodisés ou non traités à l'usine de façon équivalente.

3.9 MURS DE CLÔTURE

Les murs de clôture doivent être construits en maçonnerie composée de matériaux ornementaux, et appuyés sur des fondations de béton stables, résistantes et bien drainées.

3.10 MUR DE SOUTÈNEMENT

3.10.1 Définition d'un mur de soutènement

Le terme **mur de soutènement** signifie tout mur, paroi ou autre construction ou aménagement semblable, soutenant, retenant ou s'appuyant contre un amoncellement de terre, de gravier, de pierre ou autre matière comparable, rapportée ou non; il désigne toute construction verticale dont la partie non enfouie forme un angle de moins de quarante-cinq (45) degrés avec la verticale, étant soumise à une poussée latérale du sol, et ayant pour effet de créer et/ou de maintenir une dénivellation entre les niveaux du terrain adjacent de part et d'autre de ce mur.

Aux fins d'application du présent règlement, seuls sont considérés comme mur de soutènement les ouvrages ou constructions suivants :

- a) Mur de gabions;
- b) Mur de béton armé;
- c) Mur-caisson;
- d) Mur de bloc-talus ou bloc-remblai.

3.10.2 Mode de construction et d'entretien

Les murs de soutènement doivent être érigés ou construits selon les règles de l'art, de façon à résister aux poussées latérales qu'ils subissent, ainsi qu'aux effets du gel et d'affaissement du sol, sans compromettre la sécurité des personnes pouvant circuler à proximité, et sans risquer d'endommager les bâtiments, véhicules ou tout objet à proximité.

Les murs de soutènement ainsi érigés ou construits doivent être maintenus en bon état en tout temps, repeints, réparés ou redressés au besoin, et toujours sécuritaires et esthétiques.

En outre, le mode de construction et d'entretien pour chacun des ouvrages considérés comme **mur de soutènement** doit répondre aux critères de spécifications suivants :

a) Mur de gabions

- Les gabions sont des contenants rectangulaires faits de treillis métallique galvanisé et qui, une fois remplis de pierres, constituent de grands blocs flexibles et perméables;
- Les pierres utilisées ne doivent pas s'altérer facilement (ex. : schiste argileux) ni contenir des concentrations de produits chimiques et de métaux s'oxydant facilement (ex. : soufre, pyrite de fer, etc.);
- Les gabions doivent reposer sur une semelle composée d'agrégats ou de pierre concassée, située en dessous du niveau érodable du sol naturel;
- Une membrane géotextile doit être installée à l'arrière et en dessous de la cage de gabion de manière à éviter le lessivage des matériaux fins sous-adjacents.

b) Mur de béton armé

- Le béton utilisé doit résister au gel;
- Doit contenir une armature d'acier permettant d'assurer la résistance aux diverses poussées et tensions exercées;
- Le mur doit être fixé sur une semelle de béton armé suffisamment large, dont l'empattement dépendra de la hauteur prévue du mur et de la nature du sol porteur;
- La semelle du mur doit reposer sur un sol compact et stable, à un niveau inférieur au gel (plus de 1,0 mètre);

- Le drainage souterrain à l'arrière immédiat du mur doit être assuré, par l'emploi de drains agricoles ou de matériaux de remplissage perméables;
- Il faut également prévoir des drains transversaux (au travers du mur).

c) Mur-caisson

- Ces murs sont faits de pièces de bois préalablement traitées, assemblées de façon à former des caissons devant être remplis de matériaux résistants au gel;
- Les pièces de bois utilisées doivent être saines et préalablement traitées sous pression contre la pourriture, selon un procédé ne constituant pas un risque de contamination;
- Les caissons doivent reposer sur un sol compact et stable, à un niveau inférieur au gel (plus de 1,0 mètre);
- Le drainage souterrain à l'arrière immédiat du mur doit être assuré, par l'emploi de drains agricoles ou de matériaux de remplissage perméables;
- Il faut également prévoir des drains transversaux (au travers du mur);
- Une membrane géotextile doit être installée à l'arrière et en dessous de la cage de bois, de manière à éviter le lessivage de matériaux fins sous-adjacents;
- Les caissons doivent être ancrés vers l'arrière à l'aide de pierre, de bois ou d'acier.

d) Mur de bloc-talus ou bloc-remblai

- Les blocs-talus ou blocs-remblai sont des blocs de béton préparé à l'usine ayant une forme irrégulière, dont l'assemblage ne nécessite aucun mortier et qui, superposés les uns sur les autres selon les spécifications du fabricant, permettent d'ériger un mur de soutènement linéaire ou avec une courbe;
- Les blocs doivent reposer sur une semelle compacte stable composée d'agrégats ou de pierres concassées située en dessous du niveau érodable du sol naturel;
- Une membrane géotextile doit être installée à l'arrière et en dessous des blocs, de manière à éviter le lessivage des matériaux fins sous-adjacents;

- Le drainage souterrain à l'arrière immédiat du mur doit être assuré, par l'emploi de drains agricoles ou de matériaux de remplissage perméables;
- Il faut également prévoir des drains transversaux (au travers du mur).

De façon générale, les matériaux utilisés pour la construction d'un mur de soutènement doivent être retenus les uns par rapport aux autres dans un état permanent de stabilité et de sécurité.

Un mur ou partie de mur de soutènement montrant une déficience au niveau de la résistance ou de la retenue, doit être immédiatement remis en état.

3.10.3 Hauteur maximale d'un mur de soutènement

La hauteur maximale d'un mur de soutènement, tant dans la cour avant que latérale ou arrière, est fixée à 3,0 mètres.

Toutefois, la hauteur maximale peut être portée à 5,0 mètres, à la condition qu'un plan de construction soit préparé par un ingénieur membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec, et que les travaux soient exécutés en conformité avec les spécifications apparaissant audit plan.

CHAPITRE IV : CONSTRUCTIONS DANGEREUSES, ENDOMMAGÉES, INOCCUPÉES OU DÉLABRÉES

4.1 CONSTRUCTION INOCCUPÉE

Toute construction inoccupée ou inachevée doit être close ou barricadée après avis préalable donné par la municipalité, sous réserve de l'article 4.3 du présent règlement.

4.2 LA RÉFECTION OU LA RECONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT DÉTRUIT, DANGEREUX OU VÉTUSTE

La réfection ou la reconstruction d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, doit être effectuée en conformité avec le présent règlement, avec le *Règlement de zonage de la Ville de Senneterre* ou avec tout autre loi, règlement ou recueil en vigueur au moment de cette réfection ou reconstruction.

4.3 CONSTRUCTION DANGEREUSE

Lorsqu'une construction est dans un état tel qu'elle peut mettre en danger des personnes ou lorsqu'elle a perdu plus de la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par vétusté, par incendie ou par explosion, la Cour supérieure peut, sur requête de la municipalité ou de tout intéressé, ordonner l'exécution des travaux requis pour assurer la sécurité des personnes ou, s'il n'existe pas d'autre remède utile, la démolition de la construction.

En cas d'urgence exceptionnelle, le tribunal peut autoriser la municipalité à exécuter ces travaux ou à procéder à cette démolition sur le champ et la municipalité peut en réclamer le coût au propriétaire du bâtiment. Le tribunal peut aussi, dans tous les cas, enjoindre aux personnes qui habitent le bâtiment de l'évacuer dans le délai qu'il indique.

4.4 FONDATIONS

Les fondations non utilisées d'un bâtiment incendié, ou autrement détruit, ou déplacé devront être entourées d'une clôture non ajourée d'au moins 2,0 mètres de hauteur, afin d'éviter tout danger et d'assurer la sécurité du public.

De plus, elles devront, dans les douze (12) mois qui suivent tels incendie, démolition ou déplacement, être rasées et la cave remplie.

S'il est jugé par le conseil qu'une telle situation peut mettre en danger la sécurité du public, il peut s'adresser au tribunal afin d'obtenir l'autorisation de réaliser, aux frais du propriétaire, les travaux de protection requis.

CHAPITRE V : DISPOSITIONS FINALES

5.1 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.

5.2 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.

5.3 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.

5.4 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.

5.5 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.

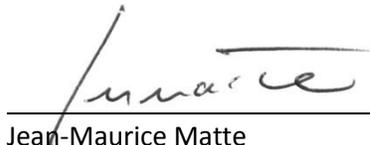
Le défendeur peut toutefois demander au poursuivant d'assigner l'officier responsable chargé de l'administration et de l'application du présent règlement comme témoin à l'audition. S'il déclare le défendeur coupable et s'il est d'avis que la simple production du rapport écrit eût été suffisante, le tribunal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

5.6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

5.7 ADOPTION

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



Jean-Maurice Matte
Maire



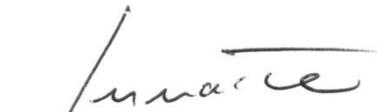
Hélène Veillette, notaire, OMA
Greffière

RÈGLEMENT N° 2015-628

CONCERNANT LA 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