

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SENNETERRE

RÈGLEMENT DE CONCORDANCE N° 2021-690

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2015-626

ATTENDU QUE la Ville de Senneterre a adopté le règlement n° 2021-689 modifiant le règlement n° 2015-625 étant le plan d'urbanisme de la Ville de Senneterre;

ATTENDU QU'en vertu de l'article 110.4 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, une municipalité doit adopter tout règlement de concordance nécessaire pour assurer la conformité au plan modifié de tout règlement qui n'y est pas réputé conforme en vertu de l'article 110.9 de ladite loi;

ATTENDU QUE le conseil de la Ville de Senneterre a adopté, lors de sa séance ordinaire du 15 mars 2021, le projet de règlement de concordance n° 2021-690, afin de modifier le règlement de zonage n° 2015-626 de manière à assurer la conformité au plan d'urbanisme modifié;

ATTENDU QUE l'avis de motion du présent règlement de concordance a dûment été donné lors d'une séance du conseil tenue le 15 mars 2021 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

ATTENDU QU'en vertu des mesures sanitaires applicables en raison de la pandémie de la COVID-19, l'assemblée publique de consultation prévue aux articles 125 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* est remplacée par une consultation écrite de 15 jours, laquelle a eu lieu du 16 mars au 31 mars 2021;

À CES CAUSES, il a été ordonné et statué par le conseil de la Ville de Senneterre, et ledit conseil ordonne et statue par le présent règlement ainsi qu'il suit, à savoir :

ARTICLE 1 - PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2 – MODIFICATION DES LIMITES DE LA ZONE PUm-3 ET CRÉATION DES ZONES PUm-6 ET Rb-5

Les limites de la zone PUm-3 (Publique, communautaire et institutionnel mixte) apparaissant au plan de zonage 4/4 intitulé *Partie centrale du périmètre d'urbanisation* annexé au règlement de zonage n° 2015-626 sont modifiées afin de réduire cette zone et créer les zones PUm-6 (Publique, communautaire et institutionnel mixte) et Rb-5 (Résidence de moyenne à haute densité).

Le tout tel qu'apparaissant à l'extrait du plan de zonage en date du 6 avril 2021 et annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 – USAGES AUTORISÉS OU PROHIBÉS DANS LA NOUVELLE ZONE PUm-6

Un nouveau tableau 23 : Usages autorisés ou prohibés dans la zone PUm-6, étant la page 362.1 annexée au présent règlement pour en faire partie intégrante, est ajouté au règlement de zonage n° 2015-626.

ARTICLE 4 – CONSTRUCTIONS AUTORISÉES OU PROHIBÉES DANS LA NOUVELLE ZONE PUm-6

Un nouveau tableau 23.1 : Constructions autorisées ou prohibées dans la zone PUm-6, étant la page 362.2 annexée au présent règlement pour en faire partie intégrante, est ajouté au règlement de zonage n° 2015-626.

ARTICLE 5 – USAGES AUTORISÉS OU PROHIBÉS DANS LA NOUVELLE ZONE Rb-5

Un nouveau tableau 23 : Usages autorisés ou prohibés dans la zone Rb-5, étant la page 414.1 annexée au présent règlement pour en faire partie intégrante, est ajouté au règlement de zonage n° 2015-626.

ARTICLE 6 – CONSTRUCTIONS AUTORISÉES OU PROHIBÉES DANS LA NOUVELLE ZONE Rb-5

Un nouveau tableau 23.1 : Constructions autorisées ou prohibées dans la zone Rb-5, étant la page 414.2 annexée au présent règlement pour en faire partie intégrante, est ajouté au règlement de zonage n° 2015-626.

ARTICLE 7 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À SENNETERRE à la séance tenue le 6 avril 2021.



Jean-Maurice Matte
Maire



Hélène Veillette, notaire, OMA
Greffière

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

Avis de motion :	15 mars 2021
Dépôt du projet :	15 mars 2021
Adoption du projet :	15 mars 2021
Période de consultation écrite de 15 jours en remplacement de l'assemblée de consultation (mesures COVID-19) :	16 mars au 31 mars 2021
Adoption du règlement :	6 avril 2021
Certificat de conformité de la MRC :	26 avril 2021
Entrée en vigueur :	8 mai 2021
Publication de l'avis d'entrée en vigueur :	10 mai 2021

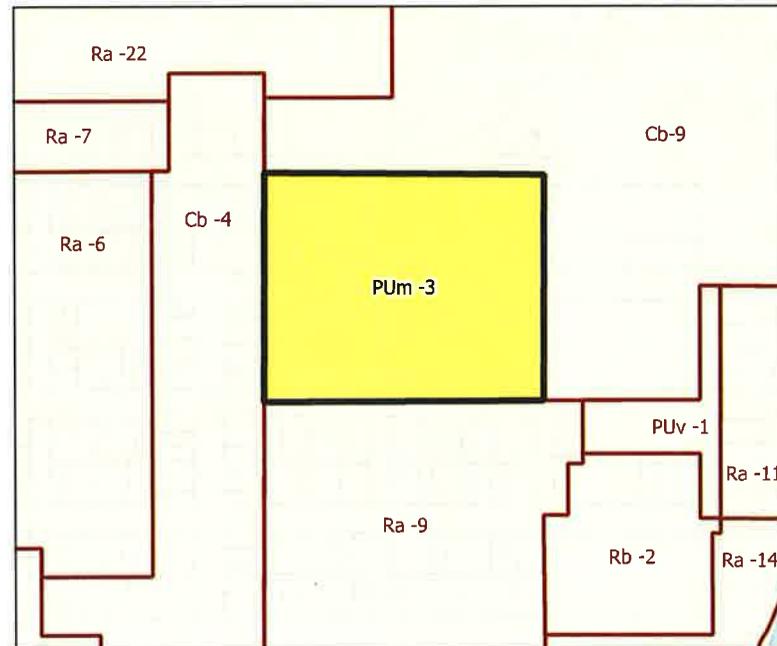

Jean-Maurice Matte
Maire


Hélène Veillette, notaire, OMA
Greffière

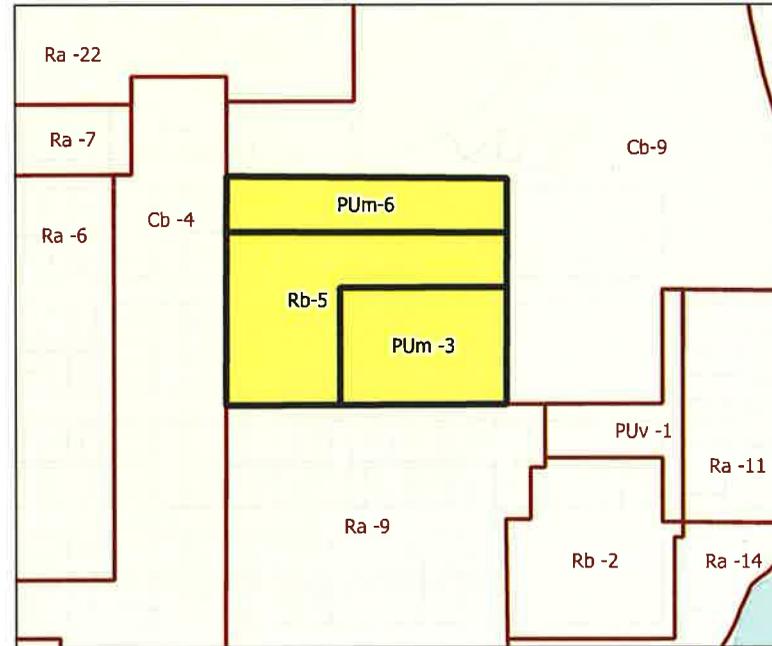
Annexe du règlement no 2021-690

Extrait du plan de zonage :
- Partie centrale du périmètre d'urbanisation 4/4

AVANT



APRÈS



Zone industrielle

Ia Industrie légère

Ib Industrie lourde

Zone de transport et de communication

TC Transport et communication

Zone résidentielle

Ra Résidence de faible densité

Rb Résidence de moyenne à haute densité

Rm Résidence de type maison mobile

Rv Résidence villégature

Zone de réserve urbaine

RU Réserve urbaine

Zone publique et communautaire

PUc Publique, communautaire et institutionnelle

PUm Publique, communautaire et institu. mixte

Zone de protection

PI Protection Intégrale

Pc Protection contrôlée

Zone commerciale

Cb Commerce et service artériel

Cv Commerce et service de centre-ville

Cadastre

 Hydrographie

0 50 100 m



1:8681



Préparé par Mel-Annie Paquin
Responsable de l'urbanisme
Le 6 avril 2021

TABLEAU 23.1 : CONSTRUCTIONS AUTORISÉES OU PROHIBÉES DANS LA ZONE

Règlement de modification n° 2021-690 entrée en vigueur le 8 mai 2021

PUM -6

CONSTRUCTIONS AUTORISÉES ET NORMES D'IMPLANTATION									
CONSTRUCTIONS PRÉDOMINANTES (Groupes et catégories)	MARGES DE RECUIL MINIMALES				LARGEURS MINIMALES		Superficie minimale	% Max occupation	Hauteur maximale
	Avant	Latérale 1	Latérale 2	Arrière	Avant	Latérale			
6.1 BATIMENTS D'HABITATION									
1. Unifamilial isolé unimodulaire									
2. Unifamilial isolé	4,0 m	1,2 m ₍₃₎	1,2 m ₍₃₎	20 %	7,3 m	7,3 m	53 mc	50%	2
3. Unifamilial jumelé	4,0 m	3,5 m	0	20 %	7,3 m	7,3 m	53 mc	40%	2
4. Bifamilial isolé	4,0 m	1,2 m ₍₃₎	1,2 m ₍₃₎	20 %	7,3 m	7,3 m	53 mc	50%	2
5. Unifamilial en rangée	4,0 m	5,0 m	0	20 %	6,0 m	7,5 m	45 mc	50%	2
6. Trifamilial isolé	4,0 m	1,2 m ₍₃₎	1,2 m ₍₃₎	20 %	7,3 m	7,3 m	53 mc	50%	2
7. Bifamilial jumelé	4,0 m	3,5 m	0 m	20 %	7,3 m	7,3 m	53 mc	40%	2
8. Multifamilial 4 logements	4,0 m	3,5 m	2,0 m	20 %	7,3 m	7,3 m	53 mc	50%	2
9. Bifamilial triplé	4,0 m	5,0 m	0	20 %	6,0 m	7,5 m	45 mc	50%	2
10. Trifamilial jumelé	4,0 m	3,5 m	0	20 %	7,3 m	7,3 m	53 mc	40%	3
11. Multifamilial 5 et 6 logements	4,0 m	3,5 m	2,0 m	20 %	7,3 m	7,3 m	53 mc	50%	2
12. Trifamilial en rangée	4,0 m	5,0 m	0	20 %	6,0 m	7,5 m	45 mc	50%	3
13. Multifamilial 7 logements et plus	4,0 m	3,5 m	2,0 m	20 %	7,3 m	7,3 m	53 mc	50%	3
14. Maison de chambres (rés. de groupe)	4,0 m	3,5 m	2,0 m	20 %	7,3 m	7,3 m	53 mc	50%	2
15. Habitation saisonnière (chalet)									
16. Abri sommaire (camp chasse et pêche)									
6.2 PUBLIC, COMMERCIAL ET INDUSTRIEL									
1. Édifice public, commercial, industriel	4,0 m	3,5 m	2,0 m	20 %	7,3 m	7,3 m	53 mc	50%	2
2. Archidôme									
3. Serre commerciale									
CONSTRUCTION D'ACCOMPAGNEMENT (Groupes et catégories)	MARGES DE RECUIL MINIMALES			LARGEUR MAXIMALE		Superficie Maximale	HAUTEUR MAX.		Distance autre bât.
	Avant	Latérales	Arrière	Avant	Latérale		Murs	Totale	
6.3 GR. BATIMENTS SECONDAIRES									
1. Garage conventionnel	R	1,0 m ₍₃₎	1,0 m ₍₃₎	10,0 m	10,0 m	85 mc	2,75 m	5,0 m ₍₅₎	2,5 m
2. Garage surdimensionné									
3. Type <i>Cover All Build. Syst. (Megadome)</i>									
4. Type – Acier structural (<i>Future steel</i>)									
5. Remise de jardin	R	1,0 m ₍₃₎	1,0 m ₍₃₎	4,0 m	5,0 m	20 mc	2,5 m	3,0 m	2,5 m
6. Remise à bois de chauffage	R	1,0 m ₍₃₎	1,0 m ₍₃₎	4,0 m	5,0 m	20 mc	2,5 m	3,0 m	2,5 m
7. Serre privée	R	1,5 m	1,5 m	4,0 m	6,0 m	24 mc	2,5 m	3,0 m	2,5 m
8. Abri moustiquaire (gazebo)	R	1,0 m ₍₃₎	1,0 m ₍₃₎	5,0 m	5,0 m	24 mc	2,5 m	3,0 m	2,5 m
6.4 GR. BATIMENTS ANNEXES									
1. Garage contigu	4,0 m	1,2 m ₍₃₎	20 %	Voir article 6.4.1					2,5 m
2. Abri d'auto ouvert	(6)	0,75 m	20 %	Voir article 6.4.2			3,6 m	6,0 m	2,5 m
3. Abri d'auto semi-ouvert	(6)	1,2 m	20 %	Voir article 6.4.3			3,6 m	6,0 m	2,5 m
4. Solarium	4,0 m	1,95 m	20 %	Voir article 6.4.4			3,0 m	5,0 m	2,5 m
5. Abri (appentis) à bois de chauffage	(6)	0,75 m	20 %	Voir article 6.4.5			2,5 m	3,0 m	2,5 m
NOMBRE DE BATIMENTS SECONDAIRES AUTORISÉ : 3 SUPERFICIE MAXIMALE TOTALE (bâtiments secondaires) : 100 mètres carrés									
NORMES PARTICULIÈRES ET AIRES D'AFFECTATION POUR CERTAINES CONSTRUCTIONS (Voir articles de référence)									
6.5 INSTALL. COMMERC./INDUSTRIEL		6.7 CONSTRUCTIONS ANNEXES		6.9 ÉQUIP. UTIL. COMMERC./INDUST.		6.11 ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES			
1. Traitement de déchets domestiques		8. Captage et alim. en eau potable		1. Pompe à essence		5. Escalier fermé			LR
2. Traitement de déchets industriels		9. Parc éolien		2. Réserv. de gaz et prod. pétroliers		6.11 ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES			
3. Usine de béton		1. Patio		3. Réservoir de produits chimiques		1. Antenne et couple de télévision			T
4. Usine de béton bitumineux		2. Porche d'entrée		4. Silo (matériaux secs)		2. Contenant à déchets			LR
5. Réservoirs (carb., prod. chim., etc.)		3. Galerie et balcon		5. Rampe de chargement/décharg.		3. Poteau de corde à linge			R
6. Usine de sciage		4. Véranda		6. Support d'entreposage		4. Réservoir à combustible			R
7. Broyage et concassage		6.8 ÉQUIP. UTILITAIRES PRIVÉS		7. Support d'étagage		5. Éolienne domestique			
6.6 INSTALL. D'UTILITÉS PUBLIQUES		1. Piscine (articles 17.2 à 17.4)		8. Gruerie		6. Panneaux solaires			TLR
1. Voie de chemin de fer		2. Pergola		9. Incinérateur		6.12 CLÔTURES			
2. Cour de triage		3. Rampe de mise à l'eau		10. Coupole, tour télécommunications		1. Clôture ajourée			X
3. Ligne de transport d'énergie		4. Quai		6.10 CONSTR. ACCESS. À UN BÂTIM.		2. Clôture de panneaux			LR
4. Tour de télécommunications		5. Abri pour embarcation (bateau)		1. Cheminée		3. Clôture de treillis (galvanisé)			LR
5. Poste de transformation d'électricité		6. Terrasse		2. Auvent et marquise		4. Clôture de treillis (vinyli)			LR
6. Poste de distribution d'électricité		7. Puits d'eau potable		3. Rampe pour handicapés		5. Clôture agricole			
7. Site de traitement des eaux usées		8. Installation septique		4. Escalier, rampe d'escalier extérieur		6. Clôture de perche écorcée			
						7. Clôture de perche non écorcée			
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES À RESPECTER									
(1) Pour tout lot situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau, les dispositions du chapitre XIX (Protection du milieu riverain), s'appliquent et prévalent sur toute indication du présent tableau	(2) Voir article 11.10	(3) Voir article 11.5 (Droit de vue)	(4) Sur la façade avant, ne permet pas un accès sup. au r-d-c						
(5) Voir article 6.3.1	(6) Prolongement du mur avant du bâtiment auquel il est annexé	Nil : Aucune norme prescrite							

6.1 : Groupe de construction

: Construction prohibée

R : Autorisée dans la cour arrière

m : Mètre

1. : Catégorie de construction

X : Autorisée dans toutes les cours

L : Autorisée dans la cour latérale

mc : mètre carré

6.1.1 : Article de référence

A : Autorisée dans la cour avant

T : Autorisée sur un toit

Lit. : Littoral

TABLEAU 23.1 : CONSTRUCTIONS AUTORISÉES OU PROHIBÉES DANS LA ZONE

Règlement de modification n° 2021-690 en vigueur le 8 mai 2021

Rb -5

CONSTRUCTIONS AUTORISÉES ET NORMES D'IMPLANTATION											
CONSTRUCTIONS PRÉDOMINANTES		MARGES DE REcul MINIMALES			LARGEURS MINIMALES		Superficie minimale	% Max occupation	Hauteur maximale		
(Groupes et catégories)		Avant	Latérale 1	Latérale 2	Arrière	Avant	Latérale				
6.1 BATIMENTS D'HABITATION											
1. Unifamilial isolé unimodulaire											
2. Unifamilial isolé		4,0 m	1,2 m ₍₃₎	1,2 m ₍₃₎	20 %	7,3 m	7,3 m	53 mc	50%	2	
3. Unifamilial jumelé		4,0 m	3,5 m	0	20 %	7,3 m	7,3 m	53 mc	40%	2	
4. Bifamilial isolé		4,0 m	1,2 m ₍₃₎	1,2 m ₍₃₎	20 %	7,3 m	7,3 m	53 mc	50%	2	
5. Unifamilial en rangée		4,0 m	5,0 m	0	20 %	6,0 m	7,5 m	45 mc	50%	2	
6. Trifamilial isolé		4,0 m	1,2 m ₍₃₎	1,2 m ₍₃₎	20 %	7,3 m	7,3 m	53 mc	50%	2	
7. Bifamilial jumelé		4,0 m	3,5 m	0	20 %	7,3 m	7,3 m	53 mc	40%	2	
8. Multifamilial 4 logements		4,0 m	3,5 m	2,0 m	20 %	7,3 m	7,3 m	53 mc	50%	2	
9. Bifamilial triplé		4,0 m	5,0 m	0	20 %	6,0 m	7,5 m	45 mc	50%	2	
10. Trifamilial jumelé		4,0 m	3,5 m	0	20 %	7,3 m	7,3 m	53 mc	40%	2	
11. Multifamilial 5 et 6 logements		4,0 m	3,5 m	2,0 m	20 %	7,3 m	7,3 m	53 mc	50%	2	
12. Trifamilial en rangée		4,0 m	5,0 m	0	20 %	6,0 m	7,5 m	45 mc	50%	2	
13. Multifamilial 7 logements et plus		4,0 m	3,5 m	2,0 m	20 %	7,3 m	7,3 m	53 mc	50%	2	
14. Maison de chambres (rés. de groupe)		4,0 m	3,5 m	2,0 m	20 %	7,3 m	7,3 m	53 mc	50%	2	
15. Habitation saisonnière (chalet)											
16. Abri sommaire (camp chasse et pêche)											
6.2 PUBLIC, COMMERCIAL ET INDUSTRIEL											
1. Édifice public, commercial, industriel											
2. Archidôme											
3. Serre commerciale											
CONSTRUCTION D'ACCOMPAGNEMENT		MARGES DE REcul MINIMALES			LARGEUR MAXIMALE		Superficie Maximale	HAUTEUR MAX.		Distance autre bât.	
(Groupes et catégories)		Avant	Latérales	Arrière	Avant	Latérale		Murs	Totale		
6.3 GR. BATIMENTS SECONDAIRES											
1. Garage conventionnel		R	1,0 m ₍₃₎	1,0 m ₍₃₎	10,0 m	10,0 m	70 mc	2,75 m	5,0 m ₍₅₎	2,5 m	
2. Garage surdimensionné											
3. Type Cover All Build. Syst. (Megadome)											
4. Type – Acier structural (Future steel)											
5. Remise de jardin		R	1,0 m ₍₃₎	1,0 m ₍₃₎	4,0 m	5,0 m	20 mc	2,5 m	3,0 m	2,5 m	
6. Remise à bois de chauffage		R	1,0 m ₍₃₎	1,0 m ₍₃₎	4,0 m	5,0 m	20 mc	2,5 m	3,0 m	2,5 m	
7. Serre privée		R	1,5 m	1,5 m	3,0 m	3,3 m	9,9m	2,1 m	3,0 m	2,5 m	
8. Abri moustiquaire (gazebo)		R	1,0 m	1,0 m	5,0 m	5,0 m	24 mc	2,5 m	3,0 m	2,5 m	
6.4 GR. BATIMENTS ANNEXES											
1. Garage contigu		4,0 m	1,2 m ₍₃₎	20 %	Voir article 6.4.1						2,5 m
2. Abri d'auto ouvert		(6)	0,75 m	20 %	Voir article 6.4.2				3,6 m	6,0 m	2,5 m
3. Abri d'auto semi-ouvert		(6)	1,2 m	20 %	Voir article 6.4.3				3,6 m	6,0 m	2,5 m
4. Solarium		4,0 m	1,95 m	20 %	Voir article 6.4.4				3,0 m	5,0 m	2,5 m
5. Abri (appentis) à bois de chauffage		(6)	0,75 m	0,75 m	Voir article 6.4.5				2,5 m	3,0 m	2,5 m
NOMBRE DE BATIMENTS SECONDAIRES AUTORISÉ : 3 SUPERFICIE MAXIMALE TOTALE (bâtiments secondaires) : 80 mètres carrés											
NORMES PARTICULIÈRES ET AIRES D'AFFECTATION POUR CERTAINES CONSTRUCTIONS (Voir articles de référence)											
6.5 INSTALL. COMMERC./INDUSTRIEL		8. Captage et alim. en eau potable			6.9 ÉQUIP. UTIL. COMMERC./INDUST.			5. Escalier fermé			LR
1. Traitement de déchets domestiques		9. Parc éolien			1. Pompe à essence			6.11 ÉQUIPEMENTS ACCESSOIRES			
2. Traitement de déchets industriels		6.7 CONSTRUCTIONS ANNEXES			2. Réserv. de gaz et prod. pétroliers			1. Antenne et coupole de télévision			T
3. Usine de béton		1. Patio			3. Réservoir de produits chimiques			2. Contenant à déchets			LR
4. Usine de béton bitumineux		2. Porche d'entrée			4. Silo (matériaux secs)			3. Poteau de corde à linge			R
5. Réservoirs (carb., prod. chim., etc.)		3. Galerie et balcon			5. Rampe de chargement/décharg.			4. Réservoir à combustible			R
6. Usine de sciage		4. Véranda			6. Support d'entreposage			5. Éolienne domestique			
7. Broyage et concassage		6.8 ÉQUIP. UTILITAIRES PRIVÉS			7. Support d'étalage			6. Panneaux solaires			TLR
6.6 INSTALL. D'UTILITÉS PUBLIQUES		1. Piscine (articles 17.2 à 17.4)			8. Grue			6.12 CLÔTURES			
1. Voie de chemin de fer		2. Pergola			9. Incinérateur			1. Clôture ajourée			X
2. Cour de triage		3. Rampe de mise à l'eau			10. Coupole, tour télécommunications			2. Clôture de panneaux			LR
3. Ligne de transport d'énergie		4. Quai			6.10 CONSTR. ACCESS. À UN BÂTIM.			3. Clôture de treillis (galvanisé)			LR
4. Tour de télécommunications		5. Abri pour embarcation (bateau)			1. Cheminée			4. Clôture de treillis (vinyle)			LR
5. Poste de transformation d'électricité		6. Terrasse			2. Auvent et marquise			5. Clôture agricole			
6. Poste de distribution d'électricité		7. Puits d'eau potable			3. Rampe pour handicapés			6. Clôture de perche écorcée			
7. Site de traitement des eaux usées		8. Installation septique			4. Escalier, rampe d'escalier extérieur			7. Clôture de perche non écorcée			
NORMES D'IMPLANTATION PARTICULIÈRES À RESPECTER											
(1)	Pour tout lot situé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau, les dispositions du chapitre XIX (Protection du milieu riverain), s'appliquent et prévalent sur toute indication du présent tableau				(2)	Voir article 11.10		(3) : Voir article 11.5 (Droit de vue)			
(5)	Voir article 6.3.1		(6) : Prolongement du mur avant du bâtiment auquel il est annexé			(4)	Sur la façade avant, ne permet pas un accès sup. au r-d-c				
(5)	Voir article 6.3.1		(6) : Prolongement du mur avant du bâtiment auquel il est annexé			Nil	Aucune norme prescrite				
6.1 : Groupe de construction		: Construction prohibée			R : Autorisée dans la cour arrière		m : mètre				
1. : Catégorie de construction		X : Autorisée dans toutes les cours			L : Autorisée dans la cour latérale		mc : mètre carré				
6.1.1 : Article de référence		A : Autorisée dans la cour avant			T : Autorisée sur un toit		Lit. : Littoral				