

Version refondue non officielle

Plan d'urbanisme de la Ville de Senneterre

Numéro 2015-625

**Entrée en vigueur
le 27 avril 2016**

Modifié par le règlement n° 2021-689 entré en vigueur le 26 avril 2021

Modifié par le règlement n° 2022-716 entré en vigueur le 1^{er} novembre 2022

Modifié par le règlement n° 2023-721 entré en vigueur le 15 mars 2023

TABLE DES MATIÈRES

PRÉSENTATION	I
1. Dispositions déclaratoires et interprétatives.....	1
1.1 Titre	1
1.2 Abrogation	1
1.3 Application des lois et règlements du Québec et du Canada	1
1.4 But du règlement.....	1
1.5 Adoption du plan d'urbanisme.....	1
1.6 Champ d'application.....	1
1.7 Terminologie	1
1.8 Interprétation.....	2
1.9 Dimensions et mesures	2
1.10 Plans d'accompagnement	2
1.11 Tableaux, annexes, diagrammes et plans.....	2
1.12 Entrée en vigueur	2
2. Les grandes orientations d'aménagement et les principales interventions	3
2.1 Le développement économique.....	4
2.2 Le développement résidentiel et la qualité de vie.....	6
2.3 L'immense territoire forestier et sa gestion	8
2.4 La qualité de l'environnement.....	12
3. Les grandes affectations du sol	15
3.1 Présentation et identification des affectations.....	15
3.2 Activités permises dans toutes les aires d'affectation	16
3.3 Les affectations résidentielles	16
3.4 Les affectations commerciales	17
3.5 Les affectations industrielles	18
3.6 L'affectation transport et communication	19
3.7 L'affectation publique et communautaire	20
3.8 Les affectations récréatives	20
3.9 L'affectation d'exploitation des ressources	22
3.10 L'affectation agricole.....	23
3.11 L'affectation de protection	23

4.	Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport	25
4.1	Les voies pour la circulation automobile.....	25
4.2	Les autres réseaux de transport et voies de circulation	27
5.	Dispositions finales.....	29
5.1	Entrée en vigueur.....	29
5.2	Adoption.....	29

PRÉSENTATION

Plusieurs raisons conduisent la Ville de Senneterre à réviser son plan d'urbanisme, qui date de 1993 :

1. Le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Municipalité régionale de comté de La Vallée-de-l'Or (MRCVO) est entré en vigueur en 2005. De nombreuses dispositions du plan d'urbanisme de 1993 ne sont pas conformes à ce nouveau schéma et la Ville de Senneterre a une obligation de les modifier en conséquence. Des exemples de ces changements sont la création de réserves de la biodiversité, l'identification d'un nombre limité de lacs où la villégiature est autorisée ou l'adoption de nouvelles dispositions touchant la protection des rives, du littoral et de la plaine inondable.
2. Le plus important changement porte sur l'agrandissement du territoire de la Ville par l'annexion d'immenses territoires non organisés, ce qui fait de Senneterre la troisième municipalité la plus étendue du Québec.
3. Le contexte de l'aménagement a changé à plusieurs endroits, faisant en sorte qu'il est souhaitable d'apporter des ajustements aux choix d'aménagement.
4.
 - a) La Ville de Senneterre s'inscrit dans la perspective du développement durable, ce qui a des incidences sur ses choix d'aménagement.
 - b) La protection de l'environnement est un objectif gouvernemental traduit au niveau municipal entre autres avec le thème de « Cité de l'énergie verte ».

Le plan d'urbanisme comprend essentiellement trois parties :

1. Un énoncé de politique de la Ville touchant l'aménagement de son territoire, qui prend la forme de grandes orientations qui sont accompagnées d'intentions et d'interventions d'aménagement;
2. La définition des grandes affectations du sol qui précisent les intentions de la Ville sur l'utilisation à venir de chaque partie de son territoire;
3. L'identification de choix touchant les voies de circulation et les réseaux de transport.

L'entrée en vigueur du présent plan d'urbanisme s'accompagne de celle de règlements d'urbanisme révisés. La Ville s'est ainsi dotée d'outils à jour de gestion de son territoire.

1. DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 *Titre*

Le présent règlement est intitulé : « Plan d'urbanisme de la Ville de Senneterre » et porte le numéro 2015-625.

1.2 *Abrogation*

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro 92-383, intitulé : « Plan d'urbanisme de la Ville de Senneterre » et ses amendements.

1.3 *Application des lois et règlements du Québec et du Canada*

Aucun article du présent règlement ne saurait avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Québec et du Canada.

1.4 *But du règlement*

Les dispositions du présent règlement ont pour but le développement harmonieux du territoire de la Ville de Senneterre ainsi que la pleine réalisation de ses potentiels naturels et humains. Elles déterminent un cadre général devant orienter diverses interventions qui façonnent ce territoire.

1.5 *Adoption du plan d'urbanisme*

Le conseil municipal décrète le présent règlement dans son ensemble ainsi que chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe ou un 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 une instance habilitée, les autres dispositions du présent règlement continuent de s'appliquer autant que faire se peut.

1.6 *Champ d'application*

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Ville de Senneterre.

1.7 *Terminologie*

À moins de déclaration contraire expresse ou à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions, termes et mots mentionnés à l'intérieur du présent règlement ont le sens et l'application que leur attribuent les règles d'écriture de la langue française.

1.8 Interprétation

- a) Quel que soit le temps du verbe employé dans l'une quelconque disposition du présent règlement, cette disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances où elle peut s'appliquer.
- b) Chaque fois qu'il est prescrit, aux termes du présent règlement, qu'une chose sera faite ou doit être faite, l'obligation de l'accomplir est absolue; cependant, s'il est dit qu'une chose pourra ou peut être faite, ou qu'elle devrait être faite, il est facultatif de l'accomplir ou non.
- c) Dans le présent règlement, le genre masculin comprend les deux sexes, à moins que le contexte ne se prête à cette extension.
- d) Dans le présent règlement, le nombre singulier s'étend à plusieurs personnes ou à plusieurs choses de même espèce, chaque fois que le contexte se prête à cette extension.

1.9 Dimensions et mesures

Toute dimension donnée au présent règlement est indiquée en Système international d'unités (SI) et à force de loi.

1.10 Plans d'accompagnement

Les plans d'accompagnement suivants, dûment authentifiés par le maire et la greffière de la Ville, font partie intégrante du règlement :

- Le plan 1 de 4 intitulé « Grandes affectations du sol – Territoire municipal »;
- Le plan 2 de 4 intitulé « Grandes affectations du sol – Territoire limitrophe »;
- Le plan 3 de 4 intitulé « Grandes affectations du sol – Périmètre d'urbanisation »;
- Le plan 4 de 4 intitulé « Grandes affectations du sol – Partie centrale du périmètre d'urbanisation ».

1.11 Tableaux, annexes, diagrammes et plans

Les annexes, tableaux, diagrammes, graphiques, symboles et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit et contenus dans le présent règlement en font partie intégrante ainsi que la table des matières.

1.12 Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi, après avoir reçu toutes les approbations requises.

2. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET LES PRINCIPALES INTERVENTIONS

Les grandes orientations d'aménagement sont les lignes directrices par lesquelles la Ville de Senneterre identifie ses choix et priorités dans l'aménagement et le développement de son territoire. Ces orientations devraient refléter la vision de la Ville pendant de nombreuses années. Des objectifs et des interventions viennent préciser les orientations.

Les orientations d'aménagement de Senneterre doivent être conformes au Schéma d'aménagement révisé de la MRC de La Vallée-de-l'Or, entré en vigueur en mai 2005 ainsi qu'à ses mises à jour. Les grandes orientations d'aménagement y sont exprimées de la façon suivante :

- Planifier l'aménagement et le développement du territoire en respectant la structure hiérarchique municipale;
- Assurer le maintien et le développement des services et équipements publics sur le territoire de la MRC;
- Limiter l'extension urbaine sur le territoire de la MRC en favorisant la consolidation des périmètres d'urbanisation;
- Assurer une desserte régionale efficiente en matière de transport et de télécommunications;
- Dans le respect des diverses composantes territoriales de la MRC, favoriser le développement des infrastructures et des ressources énergétiques en accord avec les principes d'efficacité et d'utilisation rentable;
- Favoriser le développement et la diversification des activités industrielles sur le territoire de la MRC;
- Privilégier une utilisation rationnelle et une mise en valeur intégrée des ressources naturelles;
- Assurer la reconnaissance de la zone agricole comme base territoriale pour la pratique de l'agriculture et prioriser les activités agricoles en zone agricole;
- Contribuer à la protection de l'environnement, au bien-être et à la sécurité des citoyens;
- Développer l'activité récréotouristique sur le territoire de la MRC;

- Harmoniser les limites administratives des organismes publics et parapublics à celles de la MRC.

Les grandes orientations d'aménagement qui suivent reflètent les préoccupations de la Ville de Senneterre touchant le développement économique, le développement social (notamment la qualité de vie) et la protection de l'environnement. Elles s'inscrivent dans une préoccupation de développement durable.

2.1 Le développement économique

Les analyses réalisées ont conduit à identifier les constats et enjeux suivants :

- Senneterre est l'un des deux pôles secondaires du territoire de la MRC de La Vallée-de-l'Or. Ses commerces et services desservent la population locale, celle de la Municipalité de la Paroisse de Senneterre, de la Municipalité de Belcourt et, dans une moindre mesure, de la Ville de Lebel-sur-Quévillon, en plus de s'adresser à divers usagers de l'immense territoire forestier à l'est du milieu urbanisé;
- Senneterre constitue un pôle ferroviaire régional et extrarégional;
- La fermeture de la base militaire en 1988, la réduction des activités liées au transport ferroviaire, la perte de centres administratifs et la crise forestière des années 2000 ont affecté négativement l'emploi local et la dynamique commerciale;
- De nombreux locaux commerciaux sont vacants dont plusieurs au centre-ville;
- Des efforts importants ont été consentis pour diversifier l'économie. La centrale thermique de la compagnie Boralex est une réalisation en ce sens et la consolidation de cette centrale et le développement de projets à partir de la chaleur résiduelle. La Ville met des espoirs dans l'exploitation des ressources naturelles, incluant la tourbe.

Orientation 1 : Renforcer le rôle de Senneterre comme pôle secondaire de la MRC de La Vallée-de-l'Or.

Orientation 2 : Intervenir dans l'aménagement du territoire de manière à favoriser le maintien, le développement et la diversification de l'activité économique.

Intentions et interventions d'aménagement

- Rechercher le maintien et le développement des services publics et parapublics dans une optique de structuration régionale, particulièrement les domaines de la santé, des services sociaux, de l'éducation et des services gouvernementaux, de manière à ce que Senneterre ait sa juste part des services et des investissements.

- Renforcer la fonction commerciale du centre-ville :
 - Maintenir le programme de revitalisation du centre-ville en vue d'améliorer les immeubles du centre-ville pour qu'ils correspondent davantage aux caractéristiques recherchées pour la réalisation de projets commerciaux et de services dans le but de renforcer l'identité de la ville;
 - Intervenir pour favoriser une augmentation de l'offre en espaces à bureaux;
 - Limiter la dispersion commerciale et restreindre l'autorisation de commerces et services dans les résidences;
 - Appuyer les initiatives visant à maintenir et augmenter la diversité des commerces et services, contribuant ainsi à la qualité de vie.
- Renforcer la fonction de pôle ferroviaire régional et suprarégional :
 - Appuyer le développement du transport ferroviaire de marchandises lourdes et, à cette fin, la mise en place d'infrastructures adéquates de transbordement camion-train;
 - Assurer le maintien du statut de centralité des activités ferroviaires en région;
 - Appuyer les initiatives visant le maintien et le développement du service de transport ferroviaire de passagers;
 - S'assurer que le réseau ferroviaire sur son territoire soit maintenu en bon état;
 - Mettre sur pied et supporter un comité visant le développement optimal du chemin de fer et de ses utilisations en région.
- Favoriser le développement de l'activité industrielle :
 - Assurer une offre en terrains pouvant accueillir des projets industriels en misant essentiellement sur les espaces disponibles dans le parc industriel;
 - Favoriser les développements et les initiatives visant à amenuiser les impacts environnementaux;
 - Maximiser le développement économique en vue de bénéficier de la disponibilité d'eau chaude produite par la centrale Boralex : cultures en serre, pisciculture et agro-industries. Demander un ajustement à la réglementation provinciale de manière à ce que la production agricole en serre liée à ce projet bénéficie de la même aide que les autres projets agricoles au Québec.
- Assurer le maintien de la piste d'atterrissage municipal.
- Consolider les sentiers de véhicules hors route à l'intérieur du périmètre urbain.

2.2 Le développement résidentiel et la qualité de vie

Les analyses réalisées ont conduit à identifier les constats et enjeux suivants :

- Quelques terrains sont disponibles, mais leurs caractéristiques correspondent mal à la demande. L'ouverture du nouveau quartier à proximité de la rivière Bell par un promoteur privé est un élément important de la stratégie de développement résidentiel de la Ville, avec comme orientation d'en faire un quartier pour résidences de moyenne et haut de gamme. Le projet se divise en plusieurs phases, dont le développement est conditionnel à ce qu'une demande se manifeste;
- Sous l'angle du logement locatif, des logements sont vacants dans certains immeubles résidentiels en plus ou moins mauvais état, mais il semble y avoir une pénurie de logements en bon état;
- Ces dernières années, il a eu l'inauguration de la résidence pour personnes âgées « Résidence Desjardins » comptant 16 logements sociaux pour un total de 32 places. La demande pour ce genre de logements devrait connaître une hausse dans les prochaines années;
- La vitalité de la fonction résidentielle est étroitement liée à divers éléments de qualité de vie : mode de développement, configuration, esthétique des rues et des propriétés privées, minimisation des nuisances en milieu résidentiel, présence de parcs, espaces verts, sentiers récréatifs...
- Le secteur du mont Bell se distingue de différentes manières :
 - Il est à environ trois kilomètres du reste du milieu urbanisé et les pentes y sont fortes;
 - Ses fonctions urbaines continuent à être diversifiées aujourd'hui, même si l'ancienne base militaire est fermée depuis 1988;
 - Plusieurs terrains desservis sont disponibles pour l'implantation de maisons mobiles;
 - Certains bâtiments détériorés à caractère industriel, qui ne servaient presque plus, ont été ou seront démolis, ce qui contribue à améliorer le paysage;
 - La vocation récréative de la montagne est à développer : sentiers récréatifs, belvédère, chalet de services, piscine, terrain de baseball...

Orientation 3 : Stimuler le développement résidentiel en misant sur les éléments de qualité de vie et par une offre en terrains qui soit la mieux adaptée possible aux particularités de la demande actuelle et future.

Intentions et interventions d'aménagement

- Réaliser progressivement le développement résidentiel près de la rivière Bell au nord-est du territoire, ainsi que le prolongement de la rue des Cyprès, au rythme de la demande et favoriser le développement d'une culture de mobilité active.
- Améliorer la qualité de vie dans le secteur du mont Bell de la manière suivante :
 - Encourager l'implantation de maisons mobiles sur des terrains vacants desservis réservés à cette fin;
 - Reconnaître certaines activités commerciales, mais interdire l'implantation de nouveaux commerces, à l'exception de commerces de quartiers, tel un dépanneur;
 - Privilégier l'implantation de nouvelles industries dans le parc industriel;
 - Remettre à l'état naturel les anciens terrains industriels;
 - Reconnaître le Palais de justice comme usage public et agencer les usages avoisinants;
 - Renforcer la vocation récréative du secteur du mont Bell notamment par le maintien et l'ajout de sentiers récréatifs et en concevant un plan d'aménagement de la forêt récréative.
- Assurer la viabilité à long terme des développements résidentiels, c'est-à-dire de faire des développements qui seront adaptés à la demande actuelle autant qu'aux générations futures, adaptés aux enjeux modernes et minimisant les impacts environnementaux.
- Lors de nouveaux développements résidentiels, exiger un plan intégré prévoyant une approche multimodale et une variété de modèles de maisons.
- Appuyer les initiatives visant à augmenter le nombre de logements et améliorer l'état du bâti existant s'adressant aux personnes âgées, aux personnes à faibles revenus et à des autochtones.
- Favoriser les initiatives permettant aux jeunes d'avoir accès à la propriété et freiner l'exode de ceux-ci.
- Développer les alternatives multimodales en accroissant le réseau cyclable et en aménageant des haltes piétonnières.

- Régir l'entreposage à des fins résidentielles de manière à répondre aux besoins des particuliers sans toutefois nuire à la qualité du paysage :
 - Augmenter la superficie et le nombre de bâtiments secondaires autorisés.
- Régir, dans le règlement de zonage, les commerces et services dans les résidences, afin de minimiser les impacts de ces activités sur le voisinage.
- Améliorer la qualité du cadre bâti : incitatifs à la rénovation, entretien des espaces publics, mobilier urbain et réfection de trottoirs.
- Assurer un entretien adéquat des parcs, des espaces verts, des sentiers récréatifs et des équipements sportifs.
- Établir une collaboration pour que le milieu urbanisé soit relié à la Route verte, localisée le long de la route 117, par des accotements pavés en bordure de la route 113.
- Reconnaître le caractère patrimonial de la gare ferroviaire de Senneterre, de style « International », et appuyer sa protection et sa mise en valeur.

2.3 L'immense territoire forestier et sa gestion

Les analyses réalisées ont conduit à identifier les constats et enjeux suivants :

- Senneterre a vu son territoire agrandi d'une façon considérable en 1996 (la municipalisation date de 1919), portant sa superficie à 16 456 kilomètres carrés dont la majorité fait partie de territoires non organisés, ce qui en fait aujourd'hui la troisième municipalité la plus étendue du Québec.
- Les terres du domaine de l'État forment une partie très élevée de ce territoire, qui en est un de ressources naturelles dont la gestion relève avant tout du gouvernement provincial : exploitation forestière, aires protégées, permis de pourvoiries, droits de chasse et de pêche, voirie forestière, droits de passage des sentiers récréatifs, octroi de droits miniers...
- Des autochtones détiennent des droits particuliers sur le territoire forestier et l'utilisent d'une façon qui leur est propre, notamment pour des activités de chasse, de pêche et de trappage. Trois nations y revendiquent des droits territoriaux, et parfois sur les mêmes portions de territoire, ce qui ajoute un élément de complexité à certains choix de gestion.
- À la différence de la plupart des autres municipalités, la Ville de Senneterre intervient dans la gestion d'un vaste territoire de ressources naturelles. Elle constate parfois un manque de cohérence des interventions et doit en même temps reconnaître que les lois actuelles lui confèrent peu de pouvoir pour intervenir.

- On retrouve des centaines de chalets (résidences secondaires) en bordure de nombreux lacs, incluant à l'intérieur de zones d'exploitation contrôlée, de même que des résidences permanentes en bordure de certains plans d'eau. Selon le schéma d'aménagement de la MRC, la Ville peut autoriser la villégiature en bordure des neuf lacs suivants : Blanchin, Clair, Pins, Faillon, Fish, Labrie, Parent, Tiblemont et Valets.
- Quelques résidences sans titres de propriété sont établies dans des hameaux situés en bordure de la voie ferrée.
- Le territoire forestier de Senneterre est parmi les plus riches et les plus importants au Québec pour la pêche et la chasse. Sept pourvoies à droits exclusifs et 11 sans droits exclusifs opèrent à Senneterre et apportent une contribution significative à l'activité économique.
- C'est à Senneterre que la densité d'abris sommaires (camps de chasse) serait la plus élevée au Québec. Ceux-ci sont présentement sous moratoire.
- Il existe 14 sites archéologiques connus et des recherches archéologiques sont en cours pour retracer une partie de l'histoire autochtone sur le territoire. Des cimetières autochtones de la communauté de Lac-Simon ont été identifiés, notamment au kilomètre 32 de la route 113, en bordure du lac Parent, à l'extrémité du lot 51 du rang A du canton Ducros et à proximité de l'usine de traitement des eaux usées.
- Une étude scientifique, par les chercheurs de l'Université du Québec en Abitibi-Témiscamingue (UQAT), effectuée sur les eskers de l'Abitibi-Témiscamingue, a amélioré la connaissance sur ce sujet et sur les mesures à prendre au plan environnemental.
- Senneterre est la principale porte d'entrée et de sortie de la région pour les motoneigistes et les quadistes, ce qui a un effet très positif sur l'économie locale. Les sentiers de qualité offrent aussi l'avantage non négligeable de profiter d'équipements de secours adaptés assurant une sécurité accrue.

Orientation 4 : Favoriser une cohérence des interventions touchant l'immense territoire forestier et préconiser une approche multiressource qui prend en compte les intérêts des divers usagers de ce territoire et ceux de l'administration municipale.

Orientation 5 : Développer la villégiature et l'ensemble des activités récréotouristiques en consolidant les secteurs existants avant de développer de nouveaux secteurs

Orientation 6 : Inciter les efforts de clarification des droits territoriaux des autochtones et les mesures favorisant le respect de ces droits, incluant ceux inscrits dans la Convention de la Baie James et du Nord québécois.

Intentions et interventions d'aménagement

- Préconiser une gestion des chemins, ponts et ponceaux en milieu forestier qui permette un accès aux différents secteurs occupés, notamment aux pourvoiries et aux secteurs de villégiature, par diverses initiatives :
 - Préconiser un classement des chemins forestiers sur le territoire selon leur fonction réelle et favoriser la conclusion d'ententes sur l'entretien de chaque catégorie de chemin selon le contexte (ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles, ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs, pourvoiries, autochtones, villégiateurs...);
 - Concernant l'entretien ou l'éventuel démantèlement de ponts en milieu forestier, préconiser la mise en place d'un processus décisionnel qui implique la Ville et les autres intéressés;
 - Chercher à ce qu'une information adéquate soit véhiculée auprès des usagers du milieu forestier touchant la permanence ou non de différents chemins forestiers afin d'en faciliter la gestion tant au niveau de l'exploitation des ressources que de l'exploitation faunique et du tourisme.
- Réitérer la demande, auprès des ministères et organismes responsables, que la Ville de Senneterre soit informée et consultée sur la planification, les interventions et les décisions touchant l'aménagement du territoire public et qu'elle ait l'opportunité de participer aux choix qui sont faits.
- Rechercher un équilibre entre la protection du milieu naturel, la production de matière ligneuse et les intérêts des divers autres usagers comme les autochtones, les pourvoyeurs, les propriétaires de chalets, les motoneigistes ou les chasseurs et pêcheurs.

- Lorsqu'il est possible, concentrer l'occupation en forêt dans des secteurs précis afin de minimiser les coûts : entretien des chemins, déneigement, protection incendie, matières résiduelles, installations septiques et sécurité publique.
- Accroître le développement lié à la villégiature sur les quatre lacs suivants : Blanchin, Pins, Faillon et Parent.
- Effectuer des démarches afin que la MRC et les ministères concernés reconnaissent certains lacs comme lac de villégiature.
- Pour les lacs Fish, Labrie, Tiblemont, Valets et Clair, limiter la villégiature aux secteurs où elle est déjà présente.
- Interdire l'implantation de résidences supplémentaires dans le secteur du lac Clair, en vue de protéger l'aire d'alimentation du puits municipal.
- Interdire l'implantation de résidences permanentes partout en milieu forestier.
- Appuyer les initiatives visant l'octroi de titres de propriété aux résidents de différents hameaux (Press, Paradis...) localisés en bordure de la voie ferrée.
- Préconiser qu'il n'y ait pas de création de nouvelle zone d'exploitation contrôlée (ZEC) ni d'agrandissement des deux ZEC existantes, considérant l'absence presque complète de retombées économiques pour Senneterre et des contraintes occasionnées sur la population.
- Permettre l'agrandissement de chalets localisés dans des ZEC et qui bénéficient de droits acquis, tout en exigeant le respect de la réglementation provinciale et municipale touchant les eaux usées des résidences isolées.
- Supporter les activités des pourvoiries présentes sur le territoire municipal. S'opposer à la création de nouvelles pourvoiries et à la présence de pourvoiries itinérantes sur le territoire.
- Soutenir les projets de développement éolien et de petites centrales hydroélectriques sur le territoire.
- Localiser sur les plans d'affectation du sol les sites archéologiques déjà classés par le ministère de la Culture et des Communications du Québec et ceux en voie de l'être, car l'exercice d'une activité sur un de ces sites est conditionnel à l'obtention d'une autorisation de ce ministère, et appuyer les efforts de protection de ces sites, notamment pour les cimetières autochtones. Favoriser les efforts pour développer la connaissance archéologique sur le territoire de la Ville et demander tous les rapports de recherche à cet effet.

- Soutenir le projet de développement culturel et touristique de la baie Adelphus dont le promoteur est le Centre d'entraide et d'amitié autochtone de Senneterre.
- Entretenir des relations harmonieuses avec les communautés autochtones qui détiennent des droits sur le territoire de Senneterre, tout en favorisant la clarification de l'étendue et des limites de ces droits.
- S'affilier avec les communautés autochtones afin de mieux répondre à leurs besoins et développer des produits touristiques.
- Appuyer le maintien du réseau de sentiers Trans-Québec de motoneige et de quad, qui constituent le lien entre l'Abitibi et la Mauricie.
- Établir un classement hiérarchique des chemins situés à l'intérieur du réseau des chemins forestiers et secondaires publics.

2.4 La qualité de l'environnement

Les analyses réalisées ont conduit à identifier les constats et enjeux suivants :

- La Ville de Senneterre se positionne comme une « Cité de l'énergie verte », dont l'une des réalisations est la transformation de résidus forestiers en énergie.
- Un plan de réduction d'émission de gaz à effet de serre a été élaboré afin de diminuer les émissions de 5 % sur cinq ans.
- Des étendues importantes du territoire de Senneterre, tout comme des sites ponctuels, présentent un intérêt environnemental. Quatre projets de réserves de biodiversité portent sur d'assez grandes superficies (858 km² ou 5,2 % du territoire).
- Différents autres sites de moindre étendue présentent un intérêt écologique : territoire à caractère faunique du lac Parent, refuges biologiques visant à préserver des forêts vieilles ou surannées, quatre aires de concentration d'oiseaux aquatiques, trois habitats du rat musqué, trois héronnières, quatre habitats du pygargue à tête blanche et trois sites de plantes vasculaires vulnérables.
- Sur la rivière Bell, la rivière des Peupliers, le lac Senneterre, le ruisseau Fortier et sur le lac Tiblemont, on retrouve des zones à risque d'inondation, dont certaines en milieu actuellement habité.
- Plusieurs eskers se trouvent sur le territoire de Senneterre et présentent des écosystèmes d'intérêt. Ceux de la partie ouest sont dans la grande enclave argileuse et sont donc plus susceptibles de receler d'intéressantes nappes aquifères. C'est d'ailleurs dans l'une de ces nappes que la Ville de Senneterre puise l'une des meilleures eaux potables au monde (selon une compétition internationale de 2002). Des études portant sur les eskers sur le territoire de Senneterre ont permis d'améliorer la connaissance afin d'assurer une meilleure protection de notre source d'eau potable et des possibilités de développement économique.

- Senneterre a délégué à la MRC de La Vallée-de-l'Or la gestion de ses matières résiduelles. La Ville a en conséquence fermé au moins quatre dépôts en tranchée et doit maintenant éviter que des activités inappropriées s'installent sur ces sites.
- Le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC) identifie sept sites contaminés en milieu urbanisé à Senneterre, tous l'étant par des produits pétroliers. La réhabilitation de deux d'entre eux est complétée.
- Près de 20 barrages d'une hauteur d'un mètre ou plus se trouvent sur le territoire municipal, la plupart visant le maintien de niveaux d'eau à des fins récréatives.
- La volonté de réduire les émissions de gaz à effet de serre doit favoriser l'utilisation du train et des infrastructures ferroviaires de Senneterre pour le transport de marchandises lourdes.

Orientation 7 : Soutenir les efforts de protection de l'environnement et ceux visant à corriger des dommages des actions passées, de manière à laisser aux générations à venir un milieu meilleur que celui d'aujourd'hui.

Intentions et interventions d'aménagement

- Consentir à la mise en place d'aires protégées tout en préconisant le maintien de superficies suffisantes pour l'exploitation forestière de manière à assurer un approvisionnement adéquat en matière ligneuse pour l'industrie locale du bois. De façon plus spécifique, appuyer la mise en place de quatre réserves de la biodiversité que sont celles des marais du lac Parent, du lac Saint-Cyr, du lac Wetetnagami et des Dunes-de-la-rivière-Attic, tout en préconisant le maintien de leur superficie initiale. Exiger que la Ville soit consultée de façon formelle à l'étape de l'élaboration de tout nouveau projet d'aire protégée ou de refuge biologique ou de leur agrandissement.
- Favoriser la mise en place d'aire d'intensification de la production ligneuse (AIPL) aux endroits appropriés et dans l'objectif d'assurer un approvisionnement en bois aux usines locales pour les générations futures.
- Supporter la protection de divers écosystèmes ponctuels ou d'une certaine étendue : territoire à caractère faunique du lac Parent, refuges (protection intégrale), aires de concentration d'oiseaux aquatiques, habitats du rat musqué, héronnières, habitats du pygargue à tête blanche et sites de plantes vasculaires vulnérables. Localiser ces sites au plan des grandes affectations.

- Inciter les paliers gouvernementaux à restaurer des milieux perturbés par l'activité humaine, tels les sablières abandonnées et les sites contaminés. Constituer une liste des terrains contaminés situés sur son territoire et la tenir à jour, conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement.
- Favoriser la qualité des plans d'eau de diverses manières :
 - Définir les normes relatives aux rives, au littoral et à la plaine inondable;
 - Établir des dimensions minimales des terrains qui ne sont pas desservis par l'aqueduc et l'égout sanitaire ou qui le sont par un seul des deux;
 - Appliquer la réglementation provinciale relative aux eaux usées des résidences isolées.
- Minimiser les risques que des inondations affectent des propriétés en établissant des normes particulières pour la plaine inondable en bordure de la rivière Bell, de la rivière des Peupliers et du lac Tiblemont et introduire à la réglementation de zonage les cotes de crues fournies par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC).
- Maintenir et renforcer les mesures de protection du puits municipal d'eau potable et de l'aire d'alimentation du puits, notamment par une affectation de protection et en renforçant le contrôle de l'utilisation des terrains de villégiature bordant le lac Clair.
- Exiger que la Ville soit consultée avant toute décision de travaux sur un barrage de plus d'un mètre de hauteur.

3. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

3.1 *Présentation et identification des affectations*

Les grandes affectations du sol définissent les intentions de la Ville concernant l'utilisation future des diverses parties de son territoire. Les affectations sont exprimées en termes assez généraux et de manière à laisser une certaine souplesse dans les décisions. Elles sont formulées afin de répondre à un horizon de planification d'au moins cinq ans.

Les affectations du sol visent à favoriser la localisation optimale des diverses activités, et surtout de celles qui sont en développement, tout en limitant le plus possible les risques de conflits entre les divers usages. Elles visent aussi à reconnaître la plupart des usages existants qui ne créent pas de nuisance induite et qui sont compatibles avec l'utilisation projetée des diverses parties du territoire municipal. Les quatre plans d'accompagnement localisent les affectations.

Les règlements d'urbanisme, particulièrement celui de zonage, traduiront en termes réglementaires les intentions exprimées dans les grandes affectations. Ils doivent être conformes aux grandes affectations qui sont définies dans le présent document.

Les pages qui suivent donnent la description des affectations du sol qui ont été retenues. Ces affectations sont les suivantes :

Les affectations résidentielles

- Résidentielle faible densité;
- Résidentielle moyenne et haute densité;
- Maison mobile;
- Résidentielle-villégiature;

Les affectations commerciales

- Centre-ville;
- Commerce artériel.

Les affectations industrielles

- Industries légères et de services;
- Industries lourdes;

L'affectation transport et communication

L'affectation publique et communautaire

Les affectations récréatives

- Récréative;
- Récréation extensive.

L'affectation d'exploitation des ressources

L'affectation agricole

L'affectation de protection

L'affectation réserve urbaine

3.2 Activités permises dans toutes les aires d'affectation

Certaines activités peuvent être permises dans toutes les affectations, soit des équipements d'utilité publique ou des activités générant peu ou pas de nuisance pour les activités adjacentes : stations de pompage, poste de relèvement, services de distribution d'énergie et de communication, les sentiers récréatifs (pédestre, cyclable, quad et motoneige). Les parcs de quartier et autres espaces publics peuvent aussi être permis dans toutes les affectations. Des exceptions peuvent s'appliquer à l'affectation de protection.

3.3 Les affectations résidentielles

Les affectations décrites dans cette section ciblent des secteurs où l'usage dominant est résidentiel, qu'il soit de densité variable ou que l'occupation soit faite de façon permanente ou saisonnière.

Les choix faits par rapport à ces affectations le sont dans le sens des grandes orientations suivantes : « *Stimuler le développement résidentiel en misant sur les éléments de qualité de vie et par une offre en terrains qui soit la mieux adaptée possible aux particularités de la demande* ».

Autorisations et interdictions communes

Les maisons mobiles sont interdites partout dans les affectations à dominante résidentielles, sauf dans l'affectation « Maison mobile ». Les roulottes de voyage, qu'elles soient motorisées ou non, sont autorisées à des fins d'habitation uniquement dans un terrain de camping.

Les services complémentaires ou les commerces complémentaires à une résidence sont autorisés seulement sous certaines conditions dans les affectations résidentielles, à certains endroits. Leur existence est conditionnelle au respect de normes définies au règlement de zonage touchant, par exemple, le type de services ou de commerces autorisés, le nombre maximal d'employés ou la disponibilité de cases de stationnement hors rue.

Des usages publics et communautaires peuvent être autorisés à certains endroits en milieu résidentiel (église, centre de la petite enfance, local d'organisme à but non lucratif...). Il en est de même pour certains types de dépanneurs, dont le nombre peut être limité (zonage de production).

Affectation résidentielle faible densité

Cette affectation vise à identifier des secteurs réservés principalement pour des résidences unifamiliales et bifamiliales isolées ou jumelées, tout en laissant une certaine souplesse pour la réglementation de zonage. Par exemple, les résidences de trois ou de quatre logements pourraient être autorisées par endroit. De plus, pour certaines zones, la réglementation peut restreindre l'autorisation à des résidences unifamiliales isolées.

Affectation résidentielle moyenne et haute densité

Cette affectation vise des secteurs où l'on souhaite retrouver en priorité des résidences bifamiliales, des triplex et des résidences multifamiliales de quatre logements et plus. Les résidences de moins de quatre logements peuvent être autorisées à certains endroits et elles peuvent être en rangée. Un nombre minimal ou maximal de logements par bâtiment peut être imposé au règlement de zonage.

Affectation maison mobile

Dans cette affectation, seules sont autorisées les maisons mobiles. Deux secteurs leur sont réservés et ils sont situés du côté du mont Bell et de la rue Nottaway. Les commerces et services complémentaires à une résidence n'y sont pas autorisés.

Affectation résidentielle-villégiature

Le lac Clair est le seul secteur de villégiature où les résidences permanentes sont autorisées. Les chalets et les résidences y sont donc permis dans une bande riveraine de 200 mètres. Les résidences de plus d'un logement ne sont pas autorisées.

Les activités pratiquées dans cette affectation doivent être réalisées en conformité avec la réglementation touchant l'environnement (eaux usées, eau potable, algue bleue, protection des rives, du littoral et de la plaine inondable, etc.).

3.4 Les affectations commerciales

Affectation centre-ville

L'affectation centre-ville vise à identifier des espaces pour diverses catégories de commerces de détail, bureaux et services, privés ou publics. Elle porte principalement sur la 10^e Avenue, où l'on retrouve déjà des usages de cette nature.

Les intentions touchant cette affectation vont dans le sens de la grande orientation suivante : « *Renforcer le rôle de Senneterre comme pôle secondaire de la MRC de La Vallée-de-l'Or* » et de l'intention de renforcer la fonction commerciale du centre-ville.

Les usages pouvant être autorisés sont ceux qui sont compatibles avec un milieu densément occupé :

- Diverses catégories de commerces et de services, celles qui pourraient constituer des nuisances pour un milieu aussi densément établi et celles qui requièrent de l'entreposage extérieur doivent être restreintes.
- Toutes les catégories de résidences, incluant les logements accompagnant un usage commercial ou de service. Cependant, les maisons mobiles sont interdites comme bâtiment résidentiel ou commercial. Le règlement de zonage peut toutefois interdire certaines catégories de résidences à des endroits, par exemple celles de faible densité.
- Les usages publics et communautaires.

Les usages industriels et para-industriels sont interdits.

Le règlement de zonage peut exiger la présence d'un certain nombre de cases de stationnement hors rue lors de l'implantation d'un commerce ou d'un service ou lors d'un changement d'usage d'un local commercial.

Affectation commerce artériel

Cette affectation vise des secteurs où les commerces et les services autorisés se rapportent généralement à des entreprises nécessitant de plus grandes surfaces. Les aires visées sont situées le long de routes qui donnent au centre-ville, comme la rue Principale, la route 386 et la route 113.

Les résidences comme usage principal peuvent aussi être autorisées, en priorisant les habitations à logements multiples. Les commerces et services complémentaires à la résidence peuvent être autorisés. Des usages institutionnels, de services gouvernementaux et autres services publics peuvent être autorisés.

L'entreposage extérieur de matériaux et de machineries peut être permis, mais suivant des normes qui minimisent les risques sur le plan de l'esthétique. Les usages liés à des activités industrielles ou para-industrielles sont interdits.

3.5 Les affectations industrielles

Les affectations industrielles visent deux objectifs principaux. Le premier est d'assurer une disponibilité de terrains en vue de faciliter la réalisation de projets industriels. Le second est de regrouper dans les mêmes secteurs des activités susceptibles de générer des nuisances pour le voisinage, de manière à ce qu'on ne les retrouve pas ailleurs en milieu urbanisé à des endroits où la qualité de vie prend plus d'importance. Les choix faits en rapport à ces affectations vont ainsi dans le sens des grandes orientations définies précédemment qui touchent le développement économique et la qualité de vie des secteurs résidentiels.

En raison des contraintes liées aux industries, les résidences sont prohibées dans ces affectations, de même que tout usage pouvant être affecté par les nuisances susceptibles de provenir d'usages industriels.

Affectation industries légères et de services

L'affectation industrie de services porte sur quatre secteurs, l'un au nord-ouest du territoire municipal et trois autres dans le secteur du mont Bell. L'intention principale de cette affectation est de reconnaître les usages industriels actuels et de limiter leur extension afin de minimiser les contraintes aux secteurs résidentiels limitrophes.

Les principaux usages pouvant être autorisés sont les suivants : entreprises para-industrielles desservant le secteur de l'exploitation et de la transformation du bois (camionnage, atelier d'usinage, béton...), entrepreneurs et entrepreneurs artisans (construction, plomberie...), services publics (garage municipal, ministère des Transports), dépôt de neiges usées et certains types d'industrie légère.

(Modifié par le règlement n° 2023-721 entré en vigueur le 20 mars 2023)

Affectation industries lourdes

L'affectation industrielle porte sur les secteurs du parc industriel. Les diverses catégories d'industrie y sont autorisées, incluant l'industrie lourde. C'est d'ailleurs l'un des rares endroits où l'industrie lourde est autorisée dans la MRC de La Vallée-de-l'Or.

Des activités liées à l'exploitation des ressources peuvent aussi être autorisées, comme les sablières ou l'exploitation forestière.

Par ailleurs, la Ville de Senneterre veut également autoriser la production agricole en serre, piscicole et agroindustrielle à l'intérieur d'une partie de cette affectation, de manière à mettre en valeur la chaleur résiduelle produite par la centrale thermique Boralex.

3.6 L'affectation transport et communication

L'affectation transport et communication prend en considération les grandes orientations touchant le développement économique. Elle porte sur les secteurs suivants :

- La zone ferroviaire du Canadien National dans le milieu urbanisé;
- Des terrains occupés par des installations d'Hydro-Québec;
- Des terrains occupés par des tours de télécommunications sur le mont Bell.

La zone ferroviaire de Senneterre fait l'objet d'une affectation particulière afin de reconnaître son importance dans le développement de Senneterre. D'ailleurs, le schéma d'aménagement de la MRC de La Vallée-de-l'Or en fait état en reconnaissant la vocation suprarégionale de la zone ferroviaire. Entre autres, le schéma identifie l'objectif de renforcer la vocation du transport ferroviaire dans la Ville, d'assurer le maintien et le développement des équipements et des infrastructures ferroviaires, de même que le service de train de passagers.

L'intention est de chercher à conserver ces activités. Cependant, certaines parties peuvent être utilisées à d'autres usages dans la mesure où cela ne nuit pas à la vocation première de l'affectation (par exemple, la récréation extensive).

3.7 L'affectation publique et communautaire

L'affectation publique et communautaire est donnée à des secteurs réservés principalement à des fins institutionnelles, d'administration publique, de services publics et de résidences pour personnes âgées subventionnées ou non. Les choix touchant cette affectation vont dans le sens de deux grandes orientations, l'une touchant le développement économique, l'autre la qualité de vie.

Elle vient reconnaître divers usages comme les suivants : école, église, hébergement de personnes âgées (public ou privé), CLSC, bureau ou équipement de l'administration municipale ou gouvernementale, aréna, cimetière et autres. Les secteurs ciblés comportent des espaces vacants capables d'accueillir des agrandissements ou de nouveaux projets.

Tous les secteurs ayant cette affectation sont réservés pour des usages publics et communautaires, ce qui peut comprendre des locaux de groupes communautaires, des logements accompagnant l'usage principal et des habitations à loyer modique. Le règlement de zonage peut autoriser dans certaines de ces zones, certains types de commerces, comme les dépanneurs.

3.8 Les affectations récréatives

Deux affectations récréatives différentes sont identifiées. Elles se distinguent par l'importance des aménagements récréatifs qui y sont autorisés. Par exemple, les équipements et infrastructures majeurs peuvent être autorisés dans l'affectation récréative, mais sont interdits dans l'affectation récréation extensive. Les choix touchant cette affectation vont dans le sens de la grande orientation suivante : « *Stimuler le développement résidentiel en misant sur les éléments de qualité de vie et par une offre en terrains qui soit la mieux adaptée possible aux particularités de la demande* ».

Affectation récréative

L'affectation récréative correspond à des endroits qui sont destinés à des usages de loisir et de divertissement comme les parcs urbains, les parcs de quartier, les terrains de sport, le terrain de golf et les espaces entourant le sommet du mont Bell.

Les activités suivantes peuvent être permises : parcs et espaces verts, installations sportives et récréatives intensives (terrains de sport, patinoire, golf...), divertissements et loisirs intérieurs ou extérieurs (privés ou publics), les commerces d'hébergement, de restauration et de bars, les bars laitiers ainsi que les équipements pour la récréation extensive (sentier de ski de fond, pédestre, de motoneige ou autres). À certains endroits, le règlement de zonage peut restreindre les autorisations aux seules activités de plein air ou autres activités récréatives extensives afin de favoriser la qualité de vie des secteurs résidentiels limitrophes.

Cette affectation vise aussi des secteurs où seuls les chalets sont autorisés comme résidence. Une telle affectation s'applique aux lacs Tiblemont, Parent, Faillon, Fish, Blanchin, Labrie, Pins et Valets. La profondeur est de 200 mètres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, telle qu'illustrée aux plans des grandes affectations du sol.

Les résidences permanentes sont donc prohibées de manière à éviter que des résidents exercent des pressions pour la fourniture de services comme le transport scolaire ou l'entretien de chemins à l'année.

Les activités de récréation extensive sont permises. Les roulottes de plaisance peuvent être autorisées à certaines conditions.

En bordure du lac Tiblemont, l'existence d'une zone à risques d'inondation conduit à prévoir, dans la réglementation d'urbanisme, des dispositions particulières visant à prévenir les risques de problèmes en cas d'inondation.

Les activités pratiquées dans cette affectation doivent être réalisées en conformité avec la réglementation touchant l'environnement (eaux usées, eau potable, algue bleue, protection des rives, du littoral et de la plaine inondable, etc.).

Affectation récréation extensive

L'affectation récréation extensive couvre des secteurs à l'extérieur du périmètre d'urbanisation où est souhaité le développement d'activités récréatives requérant une faible intensité et nécessitant des équipements de supports mineurs.

Les secteurs visés sont : la forêt multiressource du mont Bell, la forêt récréative de la baie d'Adelphus, des bordures de lacs de villégiature où la Ville compte interdire l'établissement de résidences et de chalets.

Dans le cas des bords de lacs où il existe une zone de villégiature, l'affectation de récréation extensive porte sur une bande d'une largeur de 200 mètres.

Les activités suivantes peuvent être permises : plein air extensif, aires de détente, sentiers récréatifs (randonnée pédestre, d'interprétation, ski de fond, raquette, motoneige et quad), plage et rampe de mise à l'eau. La villégiature commerciale (pourvoirie et autre), la villégiature communautaire et les terrains de camping peuvent être autorisés.

3.9 L'affectation d'exploitation des ressources

L'affectation forestière couvre, en forte proportion, l'immense étendue du territoire municipal qui est l'objet de droits d'exploitation forestière. Les intentions touchant cette affectation sont multiples et portent notamment sur la gestion de ce territoire selon une approche multiressource, sur le soutien aux activités des pourvoiries et sur le respect des droits des Autochtones (voir le chapitre sur les orientations).

Les usages pouvant être autorisés sont les suivants :

- La sylviculture et l'exploitation forestière;
- L'exploitation minière, les carrières et les sablières;
- Les activités récréatives extensives ne nécessitant que des équipements de supports mineurs comme les suivants : sentier de quad ou de motoneige, sentier piétonnier ou cyclable, camping rustique, champ de tir, embarcations, etc.;
- Les abris sommaires;
- Les aménagements de mise en valeur faunique;
- La villégiature commerciale (pourvoirie ou autre);
- La villégiature communautaire;
- La cueillette de petits fruits (informelle ou organisée, bleuetière entre autres).

Des refuges biologiques instaurés par le ministère se retrouvent dans l'affectation forestière, de même que 14 habitats fauniques et des sites où des plantes vasculaires vulnérables ont été répertoriées. Tous ces sites sont localisés aux plans des grandes affectations du sol. Ils font l'objet de mesures de protection. Par exemple, les habitats fauniques sont soumis à la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* et au *Règlement sur les habitats fauniques*, adopté en vertu de cette loi. L'article 128.6 de cette loi prévoit que : « Nul ne peut, dans un habitat faunique, faire une activité susceptible de modifier un élément biologique, physique ou chimique propre à l'habitat de l'animal ou du poisson visé par cet habitat ». Cet article indique également des exceptions à cette restriction. La Ville doit se référer à cette loi et à ce règlement afin de rendre compatibles les activités autorisées sur ces territoires.

De plus, en respect du règlement de zonage et en conformité avec le document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC de La Vallée-de-l'Or, les constructions, ouvrages et travaux sont prohibés pour les habitats fauniques situés sur une île de moins de dix hectares. Cependant, les activités reliées à la conservation et la mise en valeur de ces habitats y sont autorisées.

Par ailleurs, pour les sites où des plantes vasculaires vulnérables ont été répertoriées, les activités et les constructions autorisées doivent s'inscrire en conformité avec les dispositions de la *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables*.

3.10 L'affectation agricole

L'affectation agricole porte uniquement sur un secteur, qui est localisé non loin du parc industriel et comprend cinq lots (lots 39 à 44 du rang 6, cadastre officiel du canton de Senneterre) faisant partie de la zone agricole provinciale selon la *Loi sur la protection du territoire agricole*.

Aucune entreprise agricole n'est actuellement en opération sur ces terres et le potentiel de culture paraît faible. Ces lots sont par ailleurs désignés comme « à moindre potentiel » sur le plan d'affectation annexé au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de La Vallée-de-l'Or. Il s'agit de l'une des raisons pour lesquelles un îlot déstructuré a été créé sur le chemin Saint-Pierre.

Les activités permises sont les suivantes : l'agriculture, la culture du sol, les fermettes, la sylviculture, les activités de plein air extensif, les abris sommaires, l'exploitation minière, l'aménagement et le prélèvement de la ressource forestière. Les résidences unifamiliales à la condition que le terrain ait une superficie minimale de 25 hectares, qu'il soit d'un seul tenant et que la superficie utilisée à cette fin n'excède pas un demi-hectare. Ces conditions ne sont pas imposées si la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) a donné une autorisation avant l'entrée en vigueur du présent règlement. De plus, la résidence doit se trouver à moins de 100 mètres de l'emprise d'un chemin.

L'implantation de toutes activités agricoles devra respecter les dispositions du règlement de zonage de la Ville, établies en conformité avec le document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC de La Vallée-de-l'Or. De plus, en vertu de ce document, les élevages à fortes charges d'odeur ne sont pas autorisés dans cette affectation, car l'aire visée est située dans un rayon inférieur à 1 000 mètres du périmètre d'urbanisation.

Les activités autres qu'agricoles permises et énumérées dans la présente section doivent, pour être exercées, avoir au préalable obtenu une autorisation de la part de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).

3.11 L'affectation de protection

L'affectation de protection porte sur des parties de territoire où l'intention est de limiter les interventions humaines, dans le sens de la grande orientation suivante : « *Soutenir les efforts de protection de l'environnement et ceux visant à corriger des dommages des actions passées, de manière à laisser aux générations à venir un milieu meilleur que celui d'aujourd'hui* ».

Cette affectation couvre entre autres les territoires suivants :

- Les quatre projets de réserves de biodiversité, soit celles des marais du lac Parent, du lac Saint-Cyr, du lac Wetetnagami et des Dunes-de-la-rivière-Attic;
- L'aire de protection du puits d'eau potable de la Ville.

Dans le cas des projets de réserves de la biodiversité, cette affectation vise la sauvegarde de la diversité et de l'intégrité du patrimoine naturel tel que le prévoit la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel*. Certaines des activités récréatives ayant peu d'impacts sur le milieu sont permises en vertu de la loi. Des droits existants sont maintenus, par exemple, de villégiature, d'abris sommaires ou de sentiers de motoneige et de quad. L'exploitation forestière, minière et des forces hydrauliques y sont interdites.

Le secteur de l'affectation de protection situé en bordure de la rivière Bell et du cimetière est boisé et devrait le demeurer, car il sert en quelque sorte de zone tampon et aide à minimiser le bruit généré par les opérations de l'usine de sciage.

L'aire de protection de la source d'eau potable (lac Clair) couvre des territoires délimités à l'aide de l'étude hydrogéologique « Projet d'acquisition de connaissances sur les eaux souterraines de l'Abitibi-Témiscamingue, partie 1 (PACES-AT1) » effectuée en septembre 2013 par la Société de l'eau souterraine de l'Abitibi-Témiscamingue. La zone a été délimitée en étudiant la composition du sol pour délimiter la localisation de l'esker et la vulnérabilité des alentours. L'espace de protection à conserver couvre les lots 48 à 51 du rang 3, les lots 48 à 52 du rang 2, les lots 48 à 54 du rang 1, tous du cadastre officiel du canton de Senneterre, et leur prolongement au sud dans le canton Tiblemont sur 1,6 kilomètre (1 mille).

3.12 L'affectation réserve urbaine

L'affectation réserve urbaine identifie des secteurs localisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation qui ne sont pas destinés à être développés dans l'immédiat. Il existe quatre secteurs d'affectation réserve urbaine, un à proximité du terrain de golf, deux situés à l'est du chemin Croinor et un à l'ouest de la rue Joseph-Gagné.

L'intention principale de cette affectation est de réserver ces secteurs pour un développement futur et d'éviter que ce développement soit compromis par des implantations dont la localisation ne serait pas adéquate. En conséquence, à l'intérieur de ces aires d'affectation, le conseil de la Ville de Senneterre, peut, quand le besoin s'en fait sentir, adopter un règlement afin de procéder à une modification de l'affectation du sol, pour permettre l'ouverture d'un terrain dans le cadre d'un projet de développement résidentiel qui mise sur des éléments de qualité de vie, en identifiant les usages et les densités d'occupation du sol, en conformité avec les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, c.A-19.1)*.

À court terme et avant l'adoption d'un règlement qui modifie l'affectation du sol, les autorisations pour ces secteurs se limitent à des usages extensifs, comme la sylviculture et les sentiers récréatifs.

(Modifié par le règlement n° 2021-689 entré en vigueur le 26 avril 2021)

(Modifié par le règlement n° 2022-716 entré en vigueur le 1^{er} novembre 2022)

4. LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT

4.1 *Les voies pour la circulation automobile*

Le réseau routier de Senneterre est constitué des trois catégories de routes suivantes :

1. le réseau supérieur, formé de la route nationale 113 et de la route régionale 386;
2. le réseau d'accès aux ressources, formé principalement des chemins Croinor, Clova, P-100, X-100, O-751, R0806, R0807, R0808, R0830, R0853;
3. le réseau local, formé des rues et chemins suivants :
 - Les voies artérielles :
 - la 7^e Avenue (partie route 113);
 - la 6^e Rue Ouest (partie route 113);
 - la 4^e Rue Ouest (partie route 113);
 - la 3^e Rue Ouest (partie route 113);
 - la 14^e Avenue (partie route 113);
 - la 10^e Avenue (partie route 113 et route 386);
 - Rue principale (partie route 113)
 - le chemin du Parc-industriel (classé aussi route locale de niveau 1 au schéma).
 - Les collectrices :
 - la 6^e Rue Ouest (partie);
 - la 10^e Avenue (partie);
 - la rue Principale (partie);
 - chemin du Mont-Bell (partie);
 - la montée de la Tour (secteur mont Bell).
 - Les rues locales : une trentaine de rues ou des parties de rues, incluant celles dans le secteur du mont Bell.

- Des chemins liés à la villégiature (gestion municipale) :
 - chemin des Pionniers (lac Parent);
 - chemin Ménard (lac Parent);
 - chemin Dion (lac Parent);
 - chemin du Millage-20 (lac Parent);
 - chemin Brassard (lac Faillon);
 - chemin du Moulin (lac Faillon);
 - chemin du Rapide (lac Faillon);
 - chemin Lapointe (lac Faillon);
 - chemin du Lac-Faillon (lac Faillon);
 - chemin de la Source (lac Faillon);
 - chemin de la Chute (rivière Bell);
 - chemin du Lac-Achepabanca;
 - chemin du Lac-Arlette;
 - chemin du Lac-Camachigama;
 - chemin du Lac-Clair.
- D'autres chemins d'accès en milieu forestier, notamment des chemins d'accès aux pourvoiries.

L'état des rues en 2015 et des travaux à réaliser

L'emprise de plusieurs rues locales est inutilement large (plus de 20 mètres), ce qui entraîne des frais élevés d'entretien et de réfection. Au fur et à mesure des réfections, la Ville a comme politique de réduire l'assiette des rues locales à une largeur de 13,4 mètres (44 pieds) et celle des rues collectrices à 15,24 mètres (50 pieds).

L'asphaltage des rues a été fait en 1954, puis par la suite, au fil des développements ou des remplacements de conduites. Le plan d'intervention prévoit le remplacement complet du réseau sur une période de 50 ans à raison de 2 % en moyenne par année. Ce plan d'intervention sera inclus à l'intérieur d'un plan concerté sur le transport multimodal. La majeure partie de la taxe d'accise sur l'essence est affectée à ces travaux.

Chemins forestiers

Senneterre a sur son territoire un vaste réseau de chemins forestiers. Cela constitue un intéressant avantage pour l'accès à la forêt, à des secteurs de villégiature ou à des pourvoiries. L'entretien d'un certain nombre de ces chemins a été abandonné par les compagnies forestières, ce qui génère une problématique particulière. Il en résulte que de plus en plus de demandes sont adressées à la Ville pour qu'elle en assume l'entretien. La Ville a identifié des mesures pour une gestion plus efficace des chemins forestiers, qui sont présentées au chapitre 2 sur les orientations.

Camionnage lourd

Un important trafic lourd traverse le centre-ville et touche des rues résidentielles. Il est constitué principalement de camions transportant le bois en longueur ou du bois scié. Pour tenir compte des origines et des destinations, la Ville a adopté, en 2000, un règlement qui restreint la circulation lourde à certains parcours en milieu urbanisé : trajet de la route 113 (parties de : 6^e Rue Ouest, 7^e Avenue, 10^e Avenue 3^e Rue Ouest et 14^e Avenue), 10^e Avenue (vers la route 386), rue Principale, rue du Parc, chemin du Parc-Industriel, 6^e Avenue (devenu chemin Saint-Pierre), chemin Croinor, partie de la 4^e Rue Ouest, partie de la 5^e Rue Ouest et partie de la 11^e Avenue.

4.2 Les autres réseaux de transport et voies de circulation

Réseau ferroviaire

Senneterre est un lieu important du transport ferroviaire en Abitibi-Témiscamingue. La principale voie du Canadien National relie La Tuque à Senneterre et comprend aussi le transport des passagers, dont le terminus est à Senneterre (Via Rail). De plus, deux voies ferroviaires traversent l'Abitibi à partir de Senneterre, l'une vers Val-d'Or et Rouyn-Noranda et l'autre en direction de La Sarre, à laquelle est rattaché un embranchement reliant Barraute aux municipalités de Lebel-sur-Quévillon et Matagami. Ces deux voies sont exclusivement pour le transport des marchandises. La zone ferroviaire comprend une grande cour de triage (parmi les plus grandes de la région du Saint-Laurent). Les intentions d'aménagement en rapport au transport ferroviaire sont exprimées au chapitre 2 sur les orientations.

Transport aérien

Pour ce qui est du transport aérien, Senneterre est desservi par l'aéroport de Val-d'Or pour les vols réguliers. La Ville de Senneterre opère la piste d'atterrissage en cas d'urgence, qui est localisée au sud du milieu urbanisé. Elle dessert principalement la population locale. Son maintien est un atout pour le développement local. La piste a été rénovée récemment.

Le territoire bénéficie aussi de deux autres pistes d'atterrissage (lac Faillon et Forsythe). Ces installations sont privées et sont utilisées principalement pour la chasse et la pêche. De plus, la présence de nombreux lacs facilite l'accès par hydravion.

Motoneige et quad

Les sentiers existants de motoneige et de quad sont importants tant pour les loisirs que pour l'activité économique (le tourisme). Les cartes des grandes affectations du sol en illustrent certains, dont ceux traversant le milieu urbanisé. Dans ce secteur, les sentiers se trouvent sous forme de droit de passage, car les espaces qui pourraient accueillir ce genre d'infrastructures sont majoritairement privatisés, ce qui complique leur implantation. La localisation des sentiers est sujette à des modifications d'une année à l'autre.

Les tracés actuels des sentiers Trans-Québec de motoneige (n° 83 et n° 93) et de quad (n° 70 sur trois saisons) apparaissent également sur les plans des grandes affectations du territoire. Sa situation géographique en fait la porte d'entrée à la région par l'est.

Une planification sur cinq ans des tracés de sentiers récréatifs sur le territoire de La Vallée-de-l'Or a été élaborée en 2004 par la MRC sur la base de la consultation des clubs locaux de motoneige et de quad. Certains tracés qui avaient alors été identifiés ont été révisés en 2009 dans le cadre d'une opération menée par la Conférence régionale des élus de l'Abitibi-Témiscamingue, cette dernière agissant sous mandat du ministère des Transports du Québec, en vue d'établir des tracés les plus permanents possible pour les sentiers Trans-Québec. Cette opération vise aussi l'acquisition pour tous les tronçons de droits de passage à long terme.

Pistes cyclables et Route verte

La Route verte dans la MRC de La Vallée-de-l'Or prend la forme d'accotements pavés sur la route 117. La Ville aimerait que son territoire soit relié à la Route verte par des accotements asphaltés sur la route 113 Sud. Un tel projet d'accotements asphaltés est inscrit au schéma d'aménagement révisé de la MRC.

Une seule piste cyclable est présente à Senneterre. Il s'agit d'un lien cyclable (en partie hors route et en partie le long du chemin) entre le milieu urbanisé et le secteur du mont Bell.

Navigation de plaisance

Certains parcours de navigation de plaisance sur les lacs Parent et Tiblemont sur le territoire de la Ville et sur celui de la Paroisse de Senneterre sont balisés. La Municipalité de la Paroisse de Senneterre a fait la promotion de son réseau navigable en distribuant un cahier de cartes de navigation portant sur les lacs Parent, Tiblemont et Pascalis.

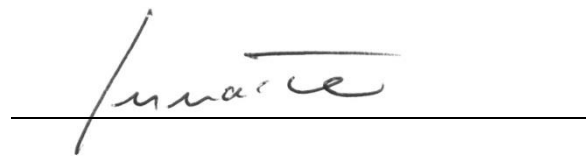
5. DISPOSITIONS FINALES

5.1 *Entrée en vigueur*

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

5.2 *Adoption*

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



Jean-Maurice Matte

Maire



Hélène Veillette, notaire, OMA

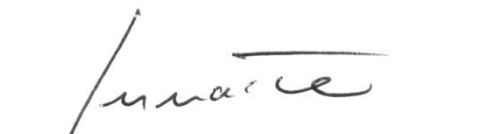
Greffière

RÈGLEMENT N° 2015-625

CONCERNANT LE PLAN D'URBANISME
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