

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SENNETERRE

RÈGLEMENT DE CONCORDANCE N° 2022-717

MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2015-626

ATTENDU QUE la Ville de Senneterre a adopté le règlement n° 2022-716 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 3 octobre 2022, le projet de règlement de concordance n° 2022-717, 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 3 octobre 2022 et que le projet de règlement a été déposé à cette même séance;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a eu lieu le 21 octobre 2022, conformément aux articles 125 à 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

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 RU -3 ET CRÉATION DE LA ZONE Rb -6

Les limites de la zone RU -3 (Réserve urbaine) 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 la zone Rb -6 (Résidence de moyenne à haute densité).

Le tout tel qu'apparaissant à l'extrait du plan de zonage en date du 28 septembre 2022 et annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3 – ABROGATION DE LA ZONE RU -5 ET ANNEXION À LA ZONE Rm -2

La zone RU -5 (Réserve urbaine) apparaissant au plan de zonage 2/4 intitulé *Territoire limitrophe* annexé au règlement de zonage n° 2015-626 est supprimée et est intégrée à la zone Rm -2 (Résidence de type maison mobile).

Le tout tel qu'apparaissant à l'extrait du plan de zonage en date du 28 septembre 2022 et annexé au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4 – USAGES AUTORISÉS OU PROHIBÉS DANS LA NOUVELLE ZONE Rb -6

Un nouveau tableau 23 : Usages autorisés ou prohibés dans la zone Rb -6, étant la page 414.3 annexée au présent règlement pour en faire partie intégrante, est ajouté au règlement de zonage n° 2015-626.

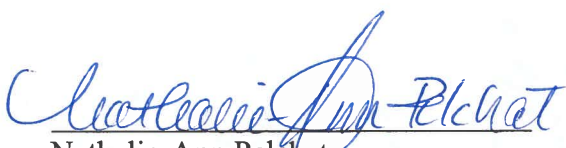
ARTICLE 5 – CONSTRUCTIONS AUTORISÉES OU PROHIBÉES DANS LA NOUVELLE ZONE Rb -6

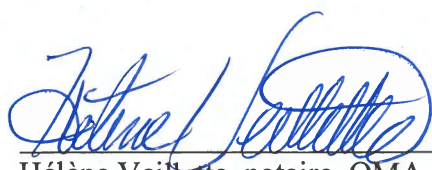
Un nouveau tableau 23.1 : Constructions autorisées ou prohibées dans la zone Rb -6, étant la page 414.4 annexée au présent règlement pour en faire partie intégrante, est ajouté au règlement de zonage n° 2015-626.

ARTICLE 7 – ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

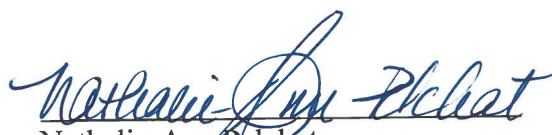
ADOPTÉ À SENNETERRE à la séance tenue le 21 octobre 2022.


Nathalie-Ann Pelchat
Mairesse


Hélène Veillette, notaire, OMA
Greffière

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

Avis de motion :	3 octobre 2022
Dépôt du projet :	3 octobre 2022
Adoption du projet :	21 octobre 2022
Assemblée publique de consultation :	21 octobre 2022
Adoption du règlement :	21 octobre 2022
Certificat de conformité de la MRC :	1^{er} novembre 2022
Entrée en vigueur :	21 novembre 2022
Publication de l'avis d'entrée en vigueur :	21 novembre 2022


Nathalie-Ann Pelchat
Mairesse


Hélène Veillette, notaire, OMA
Greffière

TABLEAU 23 : USAGES AUTORISÉS OU PROHIBÉS DANS LA ZONE

Règlement de modification n° 2022-717 en vigueur le 21 novembre 2022

Rb -6

CLASSIFICATION DES USAGES (Groupes, Classes) / USAGES AUTORISÉS, USAGES PROHIBÉS			
GROUPES D'USAGES PRÉDOMINANTS (Usage principal)			
5.1 AGRICULTURE ET ÉLEVAGE 1. Agriculture et élevage commercial 2. Culture du sol 3. Horticulture et culture en serres 4. Garde d'animaux de type chenil 5. Élevage d'animaux de compagnie 6. Élevage artisanal 7. Aquaculture et pisciculture		5.3 ENTREPOSAGE/REMISAGE 1. Entreposage extérieur d'embarcations 2. Entrep. ext. de matériaux de construction 3. Entrep. ext. de pièces et équip. divers 4. Dépôts extérieurs de sable, gravier, etc. 5. Entreposage intérieur 6. Exposition de véhicules (vente/location) 7. Entreposage de véhicules au rancart et de matériaux de récupération 8. Fourrière municipale	2. Tours de télécommunications 3. Terminal de chemin de fer 4. Services des travaux publics 5. Enseignement public ou privé 6. Institutions religieuses 7. Serv. sociaux, de santé et communaut. 8. Services administratifs gouvernementaux 9. Centre de détention 10. Centre de réhabilitation 11. Services culturels et de loisirs 12. Services de garde à l'enfance 13. Terrain de stationnement
5.2 COMMERCE ET SERVICES 1. Gros - produits de consomm. courants 2. Vente de matériaux de construction 3. Vente, loc., rép., ent. d'équip. lourds 4. Dépôts prod. pétro., gaz, prod. chim. 5. Vente au détail en général 6. Vente de mat. d'aménag. paysager 7. Vente de produits pétroliers et de gaz 8. Vente, loc., rép., ent. de véh. promenade 9. Vente, loc., rép., ent. d'équip. légers 10. Rép., ent. de véh. de promenade 11. Centre d'accueil et d'hébergement 12. Inst. financières, assurances, etc. 13. Services de santé privés 14. Services professionnels et administratifs 15. Services personnels 16. Complexe hôtelier (40 unités et plus) 17. Hébergement commercial 18. Restauration 19. Casse-croûte, bar laitier 20. Services de bars sans spectacle 21. Services de bars avec spectacles 22. Spectacles à caractère érotique 23. Divertissements et loisirs intér. privés 24. Divertissements et loisirs extér. privés 25. Services de taxi et d'ambulance 26. Transport urbain et interurbain 27. Transport de marchandises 28. Transport aérien 29. Transport ferroviaire 30. Entrepreneur en bâtiment 31. Entrepreneur de machineries lourdes 32. Atelier de débosselage et de peinture		5.4 EXPLOITATION DES RESSOURCES 1. Exploitation forestière 2. Exploitation minière 3. Carrières, broyage et concassage 4. Sablières et gravières 5. Extraction de sol arable 6. Traitement des déchets 7. Captage d'eau potable 8. Production d'hydroélectricité 9. Production d'énergie éolienne 10. Centrale à effleurement d'eau	5.8 RÉSIDENTIEL 1. Unifamilial unimodulaire (maison mobile) 2. Unifamilial isolé 3. Unifamilial jumelé 4. Bifamilial isolé 5. Unifamilial en rangée 6. Trifamilial isolé 7. Bifamilial jumelé 8. Multifamilial isolé de 4 logements 9. Bifamilial triplé 10. Trifamilial jumelé 11. Multifamilial isolé de 5 et 6 logements 12. Trifamilial en rangée 13. Multifamilial de 7 logements et plus 14. Maison de chambres (rés. de groupe) 15. Habitation saisonnière (chalet) 16. Abri sommaire (camp chasse et pêche)
		5.5 INDUSTRIE ET FABRICATION 1. Industrie des aliments et des boissons 2. Industrie du cuir, textile et habillement 3. Usine de sciage et de papier 4. Usine de sciage sans droit de coupe 5. Usinage du bois 6. Fabrication de produits de métal 7. Fabric. de machineries et équipements 8. Usine de béton et de prod. minéraux 9. Usine de béton bitumineux 10. Industrie contraignante en général 11. Micro entreprise de fabrication 12. Production de thermoélectricité	5.9 RÉCRÉATION ET PLEIN AIR 1. Activités de plein air non contraignantes 2. Activités récréatives contraignantes 3. Site faunique 4. Centre équestre 5. Station de ski 6. Terrain de golf 7. Centre agro-touristique 8. Protection du patrimoine naturel
		5.6 PARCS ET ESPACES VERTS 1. Parc de quartier 2. Parc d'agglomération 3. Sentier piétonnier (cyclable, ski, etc.) 4. Sentier pour véhicules motorisés	5.10 USAGES SPÉCIFIQUES 1. Dépôt de neiges usées 2. Cimetière 3. Entrep. et transform. de produits agricoles
		5.7 PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE 1. Électricité, gaz et télécommunications	
GROUPES D'USAGES D'ACCOMPAGNEMENT ET COMPLÉMENTAIRES			
5.11 USAGES D'ACCOMPAGNEMENT (SECOND.) 1. Entreposage/remisage intérieur 2. Stat. ext. de véhicules de promenade 3. Stationnement ext. de véhicules lourds 4. Remisage ext. de véh. de promenade 5. Remisage ext. de véhicules lourds 6. Remisage ext. de mat. d'hébergement 7. Remisage ext. véh. et acc. récréation 8. Entreposage extérieur de matériel divers 9. Entr. ext. de matériaux de construction 10. Entreposage ext. de bois de chauffage	X R R R R R R LR	5.12 USAGES COMPLÉMENTAIRES RESTRICTIFS 1. Place d'affaires 2. Complémentaire de commerce 3. Compl. de services et d'artisanat 4. Complémentaire de casse-croûte 5. Compl. para-indust. sans nuisance 6. Compl. para-indust. avec nuisance 7. Complémentaire de service de garde 8. Complémentaire de résidence de groupe 9. Logement d'accompagnement 10. Logements complémentaires 11. Gîte touristique (Bed and breakfast)	12. Élevage artisanal 13. Garde d'animaux de type chenil 14. Élevage d'animaux de compagnie 15. Élevage de chiens de race 5.13 USAGES SPÉCIFIQUES 1. Usine de sciage artisanale 2. Gîte du passant 3. Transform. et vente de pr oduits agricoles

5. : Groupe d'usage

S : Usage spécifiquement autorisé

A : Autorisé dans la cour avant

E : Usage autorisé à l'étage

1. : Classe d'usage

X : Autorisé

L : Autorisé dans la cour latérale

(1) : Sylviculture uniquement

5.1.1 : Article de référence

: Usage prohibé

R : Autorisé dans la cour arrière

Voir les restrictions particulières applicables à la classe d'usage concernée (Chapitre V)

TABLEAU 23.1 : CONSTRUCTIONS AUTORISÉES OU PROHIBÉES DANS LA ZONE

Règlement de modification n° 2022-717 en vigueur le 21 novembre 2022

Rb -6

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										
3. Unifamilial jumelé										
4. Bifamilial isolé		5,0 m	1,2 m(3)	1,2 m(3)	20 %	7,3 m	7,3 m	53 mc	50%	2
5. Unifamilial en rangée		5,0 m	5,0 m	0	20 %	6,0 m	7,5 m	45 mc	50%	2
6. Trifamilial isolé		5,0 m	1,2 m(3)	1,2 m(3)	20 %	7,3 m	7,3 m	53 mc	50%	2
7. Bifamilial jumelé		5,0 m	3,5 m	0	20 %	7,3 m	7,3 m	53 mc	40%	2
8. Multifamilial 4 logements		5,0 m	3,5 m	2,0 m	20 %	7,3 m	7,3 m	53 mc	50%	2
9. Bifamilial triplé		5,0 m	5,0 m	0	20 %	6,0 m	7,5 m	45 mc	50%	2
10. Trifamilial jumelé		5,0 m	3,5 m	0	20 %	7,3 m	7,3 m	53 mc	40%	2
11. Multifamilial 5 et 6 logements		5,0 m	3,5 m	2,0 m	20 %	7,3 m	7,3 m	53 mc	50%	2
12. Trifamilial en rangée		5,0 m	5,0 m	0	20 %	6,0 m	7,5 m	45 mc	50%	2
13. Multifamilial 7 logements et plus		5,0 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)										
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										
2. Abri d'auto ouvert										
3. Abri d'auto semi-ouvert										
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										
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		T
2. Traitement de déchets industriels		6.7 CONSTRUCTIONS ANNEXES			2. Réserv. de gaz et prod. pétroliers			1. Antenne et coupole de télévision		LR
3. Usine de béton		1. Patio			3. Réservoir de produits chimiques			2. Contenant à déchets		R
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		TLR
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'étagère			6. Panneaux solaires		
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					(4) :	Sur la façade avant, ne permet pas un accès sup. au r-d-c			
(6)	Prolongement du mur avant du bâtiment auquel il est annexé					Nil :	Aucune norme prescrite			

6.1 : Groupe de construction
 1. : Catégorie de construction
 6.1.1 : Article de référence

: Construction prohibée
 X : Autorisée dans toutes les cours
 A : Autorisée dans la cour avant

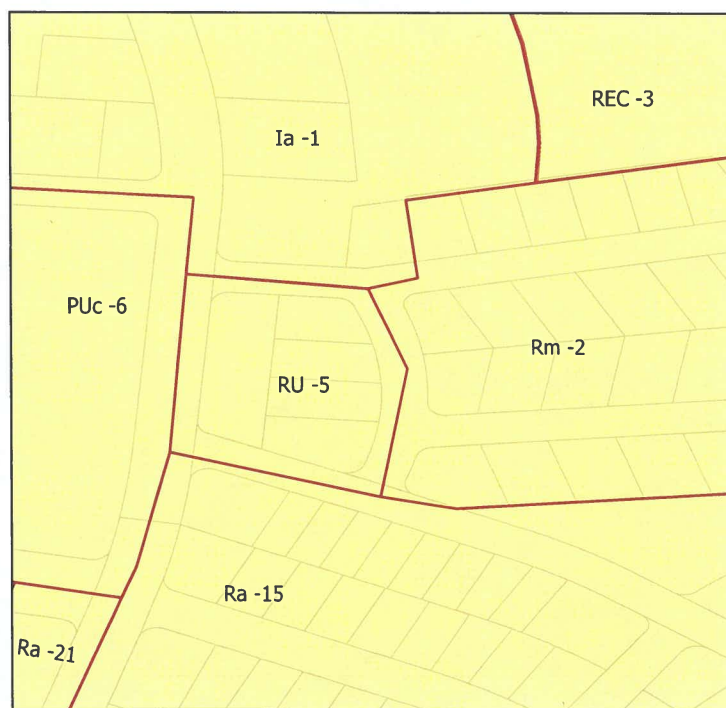
R : Autorisée dans la cour arrière
 L : Autorisée dans la cour latérale
 T : Autorisée sur un toit

m : mètre
 mc : mètre carré
 Lit. : Littoral

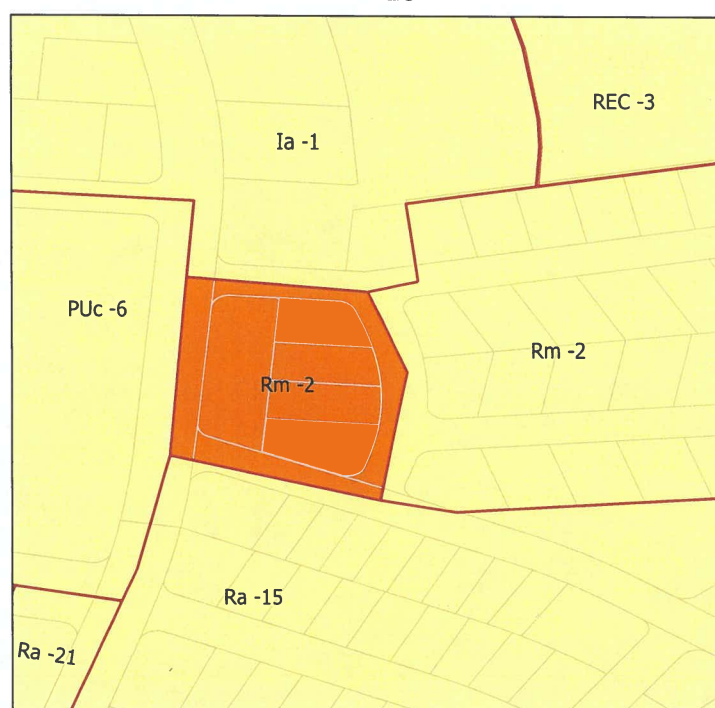
Annexe du règlement no 2022-717

Extrait du plan de zonage
Territoire limitrophe (2/4)

AVANT



APRÈS



Zone récréative

REC -3

Zone industrielle

Ia -1

Zone résidentielle

Ra -15

Ra -21

Rm -2

Rm -2

Zone de réserve urbaine

RU -5

Zone publique et communautaire

PUC -6

Cadastre

Hydrographie



0 25 50 m

1:1308

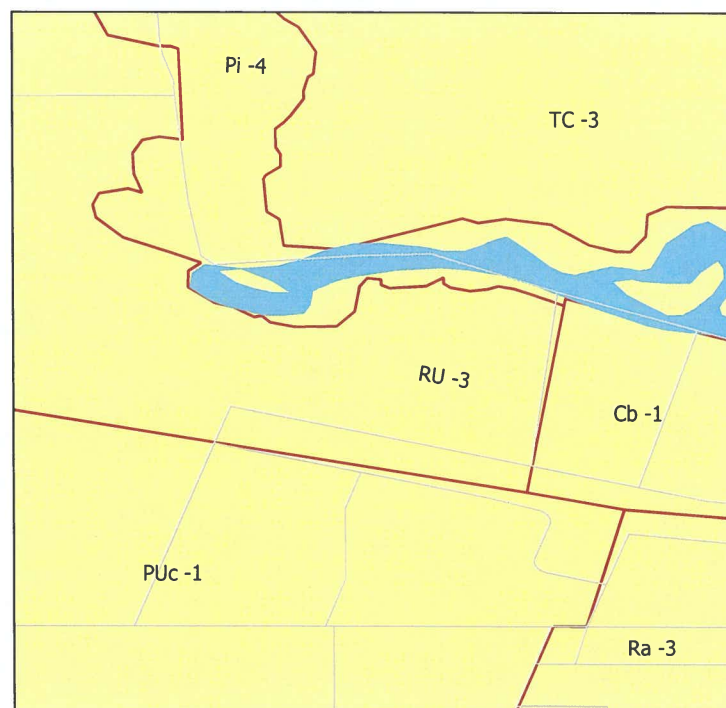
Préparé par Mel-Annie Paquin
Secrétaire de direction et greffière adjointe
Le 28 septembre 2022

Annexe du règlement no 2022-717

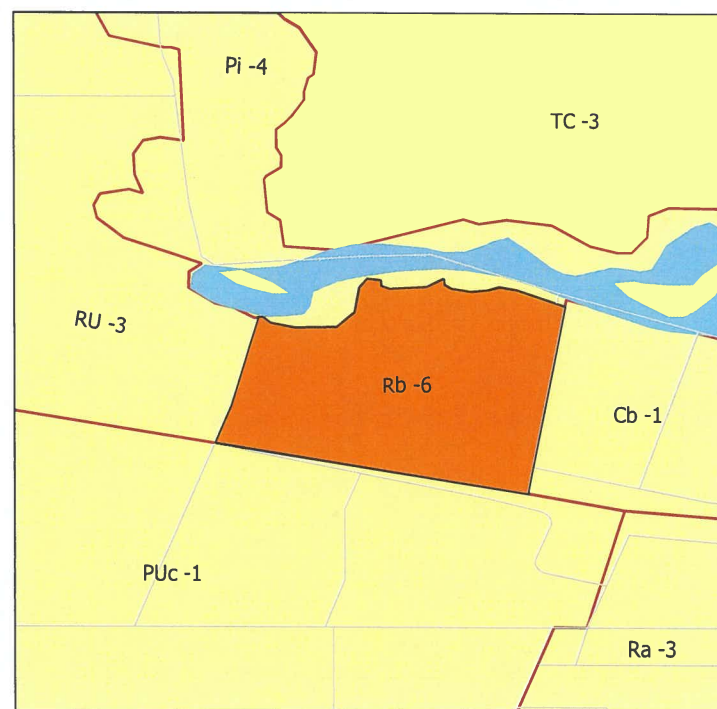
Extrait du plan de zonage

Partie centrale du périmètre d'urbanisation (4/4)

AVANT



APRÈS



Zone de transport et communication

TC -3

Zone résidentielle

Ra -3

Rb -6

Zone de réserve urbaine

RU -3

Zone publique et communautaire

PUc -1

Zone de protection

Pi -4

Zone commerciale

Cb -1

Hydrographie

Cadastre



0 25 50 m

1:1308

Préparé par Mel-Annie Paquin
Secrétaire de direction et greffière adjointe
Le 28 septembre 2022