Ville de Senneterre

-1

RÈGLEMENTS D'URBANISME DE LA VILLE DE SENNETERRE POUR LE TERRITOIRE NON-ORGANISÉ À l'EST DE SENNETERRE.

DOCUMENTS PERTINENTS POUR LA ZONE ER-1

Note : Toutes les aires protégées du secteur sont situées dans la ZONE ER-1 qui signifie EXPLOITATION DES RESSOURCES.

- S-2 Grille d'usage ER-1 du plan de zonage;
- S-3 Normes d'implantation pour la zone ER-1;
- S-4 Utilisation d'un terrain en bordure d'un cours d'eau règlement de zonage;
- S-5 Dispositions générales applicable au lotissement, règlement de lotissement
- S-6 Normes pour les bâtiments principaux, règlement zonage;
- S-7 Droits acquis sur le territoire, règlement de zonage.

TABLEAU 3
GRILLE DES USAGES PAR ZONE

USAGES AUTORISÉS Classification des usages	ZONES										
	ES 6	ES 7	ES 8	ES 9	ES 10	ES 11		ER 1	ER 2	ER 3	ER 4
GROUPE RÉSIDENTIEL											
Classe 1: Unifam. isolée											
Classe 2: Unifam. jumelée											
Classe 3: Bifam. isolée											
Classe 4: Maison mobile					X						
Classe 5: Rés. saisonnière								X #			
Classe 6: Camp de chasse et pêche								X			
GROUPE COMMERCE ET SERVICES											
Classe 1: Commer. de rest. et hébergem.											
Classe 2: Commerce de prod. pétroliers rép. & ent. auto											
Classe 2.1: Vente de gaz propane et accessoires											
Classe 3: Vente au détail de prod. alim. et domestiques											
Classe 4: Service commer.											
Classe 5: Commerce semi-industriel											
GROUPE PUBLIC ET INSTITUTIONNEL											
Classe 1: Instit. publ.											
Classe 2: Administ. publ. et para-publ.											
Classe 3: Site d'élimin. des déchets dom.								X	X	X	X
GROUPE PARC ET ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES											
Classe 1: Parc											
Classe 2: Espaces récréat.	X	X	X	X	X	X					
Classe 3: Base plein air											
GROUPE RESSOURCE											
Classe 1: Expl. des ress. forest.								X	X	X	X
Classe 2: Expl. des ress. minières								X	X	X	X
Classe 3: Expl. de la ress. faun.								X	X	X	X
Classe 4: Expl. de la ress. faun. en ZEC											
GROUPE INDUSTRIE											
Classe 1: Industr. forest.											
GROUPE AGRICULTURE											
Classe 1: Élevage et culture											
GROUPE PROTECTION DU MILIEU											
Classe 1: Cons. du milieu naturel											

*: Dans cette zone, une résidence saisonnière ne peut être érigée que sur les lots riverains.

#: Dans les zones ER, la villégiature permise est de type dispersée.

TABLEAU 2
NORMES D'IMPLANTATION PAR ZONE

	ZONES							
Normes d'implantation applicables	ER-1	ER-2	ER-3	ER-4	ER-5	ER-6	ER-7	ER-8
Bâtiment principal								
1. Marge de recul minimale avant	20 m	20 m	20 m	20 m	20 m	20 m	20 m	20 m
2. Marges de recul min. latérales	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m
3. Marge de recul minimale arrière	10 m(2)	10 m(2)	10 m(2)	10 m(2)	10 m(2)	10 m(2)	10 m(2)	10 m(2)
Bâtiment secondaire annexé								
1. Marge de recul minimale avant	20 m	20 m	20 m	20 m	20 m	20 m	20 m	20 m
2. Marges de recul min. latérales	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m
3. Marge de recul minimale arrière	10 m(2)	10 m(2)	10 m(2)	10 m(2)	10 m(2)	10 m(2)	10 m(2)	10 m(2)
Bâtiment secondaire détaché								
1. Marge de recul minimale avant	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m
2. Marges de recul min. latérales	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m
3. Marge de recul minimale arrière	10 m(2)	10 m(2)	10 m(2)	10 m(2)	10 m(2)	10 m(2)	10 m(2)	10 m(2)

(1) Dans le cas d'un terrain riverain, la marge de recul minimale latérale riveraine est portée à 15 mètres.

(2) Dans le cas d'un riverain, la marge de recul minimale arrière est portée à 25 mètres.

CHAPITRE XI

UTILISATION D'UN TERRAIN EN BORDURE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

11.1 Construction et ouvrage permis dans la bande de protection riveraine

Aucun bâtiment et aucun ouvrage ne peut être réalisé sur une bande de protection égale à vingt (20) mètres à partir de la ligne naturelle des hautes eaux, sauf pour:

1) L'implantation des installations septiques construites conformément à la Loi sur la qualité de l'environnement et ses règlements édictés sous son empire;

2) L'exploitation et la mise en valeur des terres adjacentes à un cours d'eau, situé en zone rurale, incluant la construction de bâtiments;

3) La construction d'un puits d'alimentation en eau potable;

4) Une voie d'accès d'au plus cinq (5) mètres (16 pieds) de largeur formant un angle de 45 degrés avec la rive;

5) Un quai, un débarcadère ou un abri pour embarcation laissant la libre circulation de l'eau en tout temps;

6) Les ouvrages et constructions localisés dans la bande de protection et dans le littoral pour lesquels une autorisation du ministère de l'Environnement du Québec a été donnée;

7) Les sentiers récréatifs, les belvédères et les espaces de détente;

8) Un escalier permettant l'accès mais construit de façon à ne pas créer de problèmes d'érosion;

9) Les voies publiques ou privées conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un lac ou d'un cours d'eau;

10) Les travaux relatifs à l'installation des services d'aqueduc, d'égout et d'une conduite d'amenée pour une prise d'eau dans les cours d'eau ou le lac;

11) Les ouvrages de stabilisation des rives conformes à la section II, pages 18 à 42 du guide technique de mise en valeur du milieu aquatique produit en mars 1985 par le ministère de l'Environnement du Québec (annexe 2). Le choix de la technique de stabilisation d'une rive devra se faire en considérant d'abord l'aménagement le moins artificiel. Le degré d'artificialisation croît de la technique naturelle à la technique mécanique. Quelle que soit la technique de stabilisation utilisée, il faudra toujours:

a) Éviter le remblayage de la rive et l'empiétement sur le lit du plan d'eau;

b) Exécuter les travaux au cours de la période des basses eaux;

c) Prendre toutes les mesures d'atténuation nécessaires à la protection de l'environnement;

12) La bande de protection définie précédemment est réduite à quinze (15) mètres dans les zones RCV -2 - 3 -4 - 9 - 10 - 17 - 19 - 21 - 24 - 29 - 32 - 34 - 42 - 44 - 45 - 47 - 49 - 50 - 51 - 54 - 55 - 56, les zones RVD - 37, RA - 6, CA - 2, PB - 2, P - 1 et P - 2;

13) Est autorisé dans la bande de protection en boisé privé et public, le prélèvement de 1/3 des tiges de dix (10) cm et plus de la matière ligneuse. Il est cependant interdit de faire circuler de la machinerie lourde à moins de vingt (20) mètres des plans d'eau;

14) Sauf pour la réalisation des travaux ci-haut mentionnés, la végétation naturelle des rives des lacs et des cours d'eau comprise à l'intérieur des limites des périmètres d'urbanisation doit être conservée sur une bande de vingt (20) mètres.

11.2 Maintien du couvert forestier

Pour un terrain de villégiature (zones RVC et RVD), 60 % de l'espace boisé doit être conservé. Dans le cas d'un terrain boisé de 3 000 mètres carrés (m^2) et plus, situé à l'extérieur d'une zone de villégiature, 30 % de cet espace doit être conservé.

11.3 Bande de protection forestière

Le long des limites avant, arrières et latérales de tout terrain boisé situé en zones RVC et RVD, et ayant une superficie minimale de 3 000 mètres carrés (m^2) et plus, une bande boisée de dix (10) mètres doit être conservée. Le prélèvement des tiges, tel qu'indiqué à l'article 11.1 du présent règlement, est cependant autorisé.

Dans le cas d'un terrain riverain, la bande boisée arrière (bande de protection riveraine) doit en tout temps être conforme à l'article 11.1 du présent règlement.

11.4 Coupe d'un arbre en zone de villégiature

Toute personne désirant abattre un arbre situé dans une bande de protection avant, arrière et latérales d'un terrain de villégiature, et dont le diamètre est de vingt (20) centimètres et plus, doit au préalable obtenir l'autorisation de l'inspecteur municipal.

CHAPITRE III
DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES AU LOTISSEMENT

3.1 Effet de l'entrée en vigueur du règlement de lotissement sur les conditions préalables à l'émission d'un permis de construction

À l'exception des constructions pour fins agricoles sur des terres en culture, des constructions pour des fins de villégiature dispersées et des camps de chasse, aucun permis de construction ne sera émis à moins que les conditions suivantes ne soient respectées:

1) Le terrain sur lequel doit être érigé chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lot(s) distinct(s) sur les plans officiels du cadastre;

2) Les services d'aqueduc et d'égout soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation est en vigueur. En l'absence de tels services ou du règlement décrétant leur installation, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement du Québec et des règlements édictés sous son empire;

3) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou privée

Toutefois, les conditions définies aux paragraphes 1 et 3 ne s'appliquent pas dans les territoires exempts de cadastre originaire pour les constructions suivantes:

. Les pourvoiries;
. Les bâtiments, de nature temporaire, reliés aux usages forestiers et miniers.

Cependant, ces constructions sont soumises à toutes les autres dispositions du présent règlement.

3.2 Dimensions des lots non desservis

Pour les lots non desservis (ni aqueduc et ni égout), la dimension et la superficie minimales suivantes s'appliquent:

1) Normes générales:

Largeur: 50 mètres
Superficie: 3 000 mètres carrés (m^2);

2) Lot situé à moins de cent (100) mètres d'un cours d'eau et à moins de 300 mètres d'un lac:

Largeur: 50 mètres
Profondeur: 75 mètres
Superficie: 4 000 mètres carrés (m^2).

3.3 Construction reliée à des fins d'utilités publiques

Tout projet de construction relié à des fins d'utilités publiques ne comportant aucune installation visant l'évacuation et le traitement des eaux usées est soustrait à l'application des dispositions de l'article 3.2 du présent règlement. Le projet doit toutefois être conforme au règlement de zonage de la M.R.C.

3.4 Construction d'un chemin en zone de villégiature

Toute construction de chemins devra se faire en conformité avec les dispositions suivantes:

1) Aucune rue ou route ne peut être construite à moins de 75 mètres de la rive d'un cours d'eau ou d'un lac ayant une affectation de villégiature. Dans les zones BP-1 et ES-7, cette distance minimale est portée à 100 mètres. Dans les autres cas, la distance minimale est de 60 mètres;

2) L'emprise du chemin doit être de 15 mètres minimum et de 20 mètres maximum;

3) La surface de roulement doit être d'au moins 8 mètres de largeur;

4) Entre la limite d'un terrain ou d'un lot et d'un chemin, un fossé d'une largeur minimale de 2 mètres doit être aménagé;

À moins de dispositions contraires au présent règlement ou au règlement de construction, toute autre construction doit être érigée à au moins deux (2) mètres de toute limite de terrain.

4.1.2 Marge de recul latérale sur un terrain d'angle

Aucune construction projetée à l'intérieur d'une cour avant d'un terrain d'angle ne doit être aménagée, déplacée ou érigée à moins de six (6) mètres de la limite latérale du terrain.

Cette marge de recul est portée à dix (10) mètres dans le cas d'un terrain de 3 000 mètres carrés (m^2) et plus, situé à moins de cent (100) mètres d'un cours d'eau et à moins de trois cents (300) mètres d'un lac.

4.2 Bâtiment principal

4.2.1 Hauteur d'un bâtiment principal

La hauteur minimale d'un bâtiment principal doit être de 2,45 mètres, du sommet de la surface des fondations au sommet des murs extérieurs.

Aucun bâtiment résidentiel ou commercial, de plus de deux (2) étages, n'est permis dans les territoires non municipalisés de la M.R.C. de Vallée-de-l'Or.

4.2.2 Superficie minimale d'un bâtiment principal

A l'exception des bâtiments conçus à des fins d'utilités publiques, des maisons mobiles ainsi que les résidences saisonnières, tout bâtiment principal doit avoir une superficie au sol d'au moins soixante-trois (63) mètres carrés (m^2). Dans le cas d'un bâtiment principal possédant deux (2) étages, cette superficie peut être réduite à cinquante-six (56) mètres carrés (m^2).

4.2.2.1 Superficie minimale d'une résidence saisonnière

581 Pi² →

Toute résidence saisonnière doit avoir une superficie au sol d'au moins cinquante-quatre (54) mètres carrés (m^2).

24 Pi. Lin. →

4.2.3 Largeur minimale à la façade d'un bâtiment principal

A l'exception des bâtiments conçus à des fins d'utilités publiques et des maisons mobiles, tout bâtiment principal doit avoir une façade d'une largeur minimale de 7,3 mètres.

4.2.4 Occupation d'un terrain

Il ne doit y avoir qu'un seul bâtiment principal par terrain. Le bâtiment principal peut être accompagné de bâtiments secondaires.

4.2.5 Disposition particulière relative à un terrain non construit

Sur tout terrain non construit, un usage ou une construction ne peut être permis que lorsque le bâtiment principal y a été érigé.

4.2.6 Disposition particulière relative à la distance séparatrice minimale entre un camp de chasse et pêche et une zone de villégiature

Aucun camp de pêche et de chasse ne peut être implanté à moins de un (1) kilomètre de rayon d'une zone de villégiature.

4.2.7 Disposition particulière relative à la distance séparatrice minimale entre un camp de chasse et pêche et un camp de pourvoirie

Une distance séparatrice minimale correspondant à un rayon de trois (3) kilomètres doit être respectée entre un camp de pêche et chasse et un camp de pourvoirie.

Dans le cas d'une pourvoirie à droits exclusifs, cette distance séparatrice est établie à partir de la limite territoriale de la pourvoirie.

Les présentes dispositions exclues la zone ER-14.

CHAPITRE XVI
DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

16.1 Usage dérogatoire

Le présent règlement n'a pas pour effet d'affecter les usages dérogatoires protégés par droits acquis. Ces usages dérogatoires ne peuvent être remplacés par d'autres usages dérogatoires.

16.2 Abandon d'un usage dérogatoire

Lorsqu'un usage dérogatoire est abandonné ou interrompu pendant une durée continue de douze (12) mois, il devient périmé et doit cesser définitivement.

16.3 Agrandissement d'un usage dérogatoire

Tout agrandissement d'une construction dérogatoire, en raison de son usage, est interdit.

16.4 Construction dérogatoire

Toute construction protégée par droits acquis ne peut être remplacée par une autre construction dérogatoire. Une construction dérogatoire peut être agrandie ou rénovée à condition que l'agrandissement ou la rénovation soit effectuée en conformité avec les dispositions suivantes:

1) L'actuelle construction dérogatoire se limite à ses droits acquis relativement aux marges de recul avant, arrière ou latérales, ou à sa hauteur;

2) Tout agrandissement ou rénovation de cette construction doit être fait en conformité avec les dispositions du présent règlement et du règlement de construction de la M.R.C.

16.5 Déplacement d'une construction dérogatoire

Il est possible de déplacer une construction dérogatoire à condition que celle-ci soit implantée conformément aux dispositions du présent règlement, et à celles du règlement de construction.

16.6 Reconstruction d'un bâtiment principal dérogatoire en raison de son implantation

Un bâtiment principal dérogatoire en raison de son implantation et protégé par droit acquis, détruit ou devenu dangereux à la suite d'un incendie ou de quelqu'autre cause, peut être reconstruit en autant que son implantation s'effectue exactement sur le même emplacement et que la construction n'ait pas pour effet de rendre le bâtiment principal plus dérogatoire qu'il l'était lors de l'entrée en vigueur du présent règlement. La reconstruction doit être effectuée en conformité avec les dispositions du présent chapitre et du règlement de construction. La reconstruction du bâtiment principal doit également se faire en conformité avec l'article 4.2.4 du présent règlement.