



**Règlement de lotissement
de la
Ville de Senneterre**

Numéro 2015-627

Entrée en vigueur

le 27 avril 2016

Table des matières

CHAPITRE I :	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
1.1	Titre	1
1.2	Abrogation des règlements antérieurs	1
1.3	Territoire touché	1
1.4	Personnes touchées	1
1.5	Le règlement et les lois.....	1
1.6	Validité.....	1
1.7	Permis et autorisation émis avant l'entrée en vigueur du règlement	1
1.8	Références aux plans de zonage	2
1.9	Unité de votation.....	2
1.10	Application du présent règlement	2
1.11	Terminologie (définitions).....	2
1.12	Unités de mesure	2
CHAPITRE II :	CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION DE TOUTE OPÉRATION	
	CADASTRALE.....	3
2.1	Dispositions générales.....	3
2.2	Cession de l'assiette des voies de circulation (rues)	3
2.3	Identification des servitudes	3
2.4	Étendue du plan projet de lotissement.....	3
2.5	Paiement des taxes exigibles impayées	3
2.6	Versement aux fins de l'établissement, d'entretien et de préservation d'espaces verts.....	3
2.6.1	Formes de versement et d'engagement	4
2.6.1.1	Versement monétaire	4
2.6.1.2	Cession d'une portion de la superficie du projet	4
2.6.1.3	Cession d'une superficie équivalente.....	4
CHAPITRE III :	EXIGENCES DE SE CONFORMER AUX NORMES MINIMALES.....	5
3.1	Obligation de se conformer aux normes minimales	5

3.2	Notions interprétatives des normes minimales	5
3.3	Dispositions concernant les terrains et les lots dérogatoires	5
3.3.1	Agrandissement d'un lot dérogatoire	5
3.3.2	Terrain existant avant le 22 février 1984	6
3.3.3	Terrain formant l'assiette d'une construction érigée avant le 22 février 1984	6
3.3.4	Terrain exproprié aux fins d'utilités publiques.....	7
3.3.5	Lot riverain ayant subi l'érosion	7
3.4	Dispositions générales relatives à la superficie et aux dimensions des lots	7
3.5	Dispositions particulières relatives à la superficie et aux dimensions des lots.....	11
3.5.1	Construction reliée à des fins d'utilités publiques	11
CHAPITRE IV : OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES		13
4.1	Opérations cadastrales prohibées.....	13
CHAPITRE V : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX TERRAINS ET AUX ÎLOTS		15
5.1	Dimensions et superficie de terrains.....	15
5.2	Orientation des lots.....	15
5.3	Servitude pour les services publics	15
5.4	Dimensions des îlots.....	15
5.4.1	Largeur des îlots	15
5.4.2	Longueur des îlots	15
5.4.3	Mesures d'exception.....	16
5.5	Sentiers pour piétons	16
CHAPITRE VI : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION		17
6.1	Tracé de la voirie	17
6.2	Emprises de la voirie.....	17
6.3	Pente de la voirie.....	17
6.4	Intersection des rues et virages	17
6.5	Impasse.....	18
6.6	Chemin en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac.....	18
6.7	Aucune obligation pour la municipalité	18

CHAPITRE VII : DISPOSITIONS FINALES.....	19
7.1 Infractions au présent règlement.....	19
7.2 Amendes attachées au présent règlement	19
7.3 Infractions continues.....	19
7.4 Recours de droit civil	19
7.5 Témoignage par rapport	20
7.6 Entrée en vigueur	20
7.7 Adoption.....	20

CHAPITRE I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 TITRE

Le présent règlement est intitulé « Règlement de lotissement de la Ville de Senneterre » et porte le numéro 2015-627.

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement abroge et remplace à toute fin que de droit, tous les règlements antérieurs régissant le lotissement à l'intérieur des limites de la Ville de Senneterre.

1.3 TERRITOIRE TOUCHÉ

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire soumis à la juridiction de la Ville de Senneterre.

1.4 PERSONNES TOUCHÉES

Le présent règlement s'applique à toute personne physique et à toute personne morale de droit public ou privé.

1.5 LE RÈGLEMENT ET LES LOIS

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi du Canada ou du Québec ou à tout règlement découlant de ces lois.

1.6 VALIDITÉ

La conseil de la Ville de Senneterre décrète le présent règlement dans son ensemble et aussi chapitre par chapitre, article par article, paragraphe par paragraphe et alinéa par alinéa, de manière à ce que si un chapitre, un article, un paragraphe ou un alinéa de ce règlement était déclaré nul par la Cour, les autres dispositions du présent règlement continueraient de s'appliquer autant que faire se peut.

1.7 PERMIS ET AUTORISATION ÉMIS AVANT L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT

Nonobstant les dispositions du présent règlement, les titulaires d'un permis ou d'une autorisation délivré par la Ville de Senneterre, avant l'entrée en vigueur de ce règlement, pourront réaliser les constructions, opérations cadastrales et autres travaux prévus dans les délais fixés.

1.8 RÉFÉRENCES AUX PLANS DE ZONAGE

Lorsqu'aux fins d'application, le présent règlement réfère à des zones, il réfère aux plans de zonage suivants, faisant partie du règlement de zonage de la Ville de Senneterre :

- Annexe 1 : Plan de zonage – Territoire municipal (1 de 4);
- Annexe 2 : Plan de zonage – Territoire limitrophe (2 de 4);
- Annexe 3 : Plan de zonage – Périmètre d'urbanisation (3 de 4);
- Annexe 4 : Plan de zonage – Partie centrale du périmètre d'urbanisation (4 de 4);
- Annexe 5 : La zone à risque d'inondation du lac Tiblemont;
- Annexe 6 : La zone à risque d'inondation de la rivière Bell et de la rivière des Peupliers;
- Annexe 7 : Programme de détermination des cotes de crue de récurrence de 20 ans et de 100 ans de la rivière Bell (Senneterre Ville), novembre 2007, Figures 3 et 4.

1.9 UNITÉ DE VOTATION

Les zones apparaissant aux plans de zonage servant d'unité de votation aux fins d'abrogation ou de modification au présent règlement, lorsqu'une procédure d'approbation est prévue par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.10 APPLICATION DU PRÉSENT RÈGLEMENT

L'application de présent règlement est confiée au fonctionnaire municipal qui occupe le poste de « Responsable de l'émission des permis et certificats » conformément au Règlement régissant l'émission des permis et certificats à l'intérieur des limites de la Ville de Senneterre.

1.11 TERMINOLOGIE (DÉFINITIONS)

Pour l'interprétation de présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, ou à moins d'une déclaration contraire expresse, les mots, termes et expressions ont le sens et la signification qui leur sont accordés au chapitre II du règlement de zonage de la Ville de Senneterre.

Si un mot, un terme ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à ce mot, ce terme ou cette expression.

1.12 UNITÉS DE MESURE

Les dimensions données au présent règlement sont indiquées en mesure métrique (S.I.) et ont force de loi.

CHAPITRE II : CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION DE TOUTE OPÉRATION CADASTRALE

2.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Aucune opération cadastrale ne pourra être autorisée, à moins que toutes les conditions prescrites au présent chapitre ne soient respectées.

2.2 CESSION DE L'ASSIETTE DES VOIES DE CIRCULATION (RUES)

Lorsqu'une opération cadastrale prévoit une ou plusieurs voies de circulation (rues) destinées à être publiques, le propriétaire doit s'engager par écrit à céder à la municipalité, selon les conditions établies par cette dernière, l'assiette de la ou desdites voies de circulation.

2.3 IDENTIFICATION DES SERVITUDES

Tout projet d'opération cadastrale doit être accompagné, s'il y a lieu, d'un plan montrant les servitudes existantes ou requises (projetées) pour le passage d'installation de transport d'énergie et de transmission des communications, conformes aux exigences prescrites au présent règlement.

2.4 ÉTENDUE DU PLAN PROJET DE LOTISSEMENT

Dans toutes les zones, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le promoteur doit présenter un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et lui appartenant, afin de bien situer ledit projet par rapport aux réseaux routiers, aux plans d'eau, aux propriétés contiguës et autres éléments importants pour l'analyse du projet.

2.5 PAIEMENT DES TAXES EXIGIBLES IMPAYÉES

Aucun plan relatif à une opération cadastrale ne pourra être approuvé par le responsable de l'émission des permis et certificats, à moins que le propriétaire ne paie les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

2.6 VERSEMENT AUX FINS DE L'ÉTABLISSEMENT, D'ENTRETIEN ET DE PRÉSERVATION D'ESPACES VERTS

Tout propriétaire doit, comme condition préalable à l'approbation d'un plan projet de lotissement relatif à une opération cadastrale, verser une contribution destinée à un fonds de parcs et de terrains de jeux et à la préservation d'espaces naturels.

Ne sont pas visées par le présent article les opérations cadastrales visant une annulation, une correction ou un remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lot.

2.6.1 Formes de versement et d'engagement

2.6.1.1 Versement monétaire

Versement d'un montant correspondant à 10 % de la valeur de l'immeuble.

La contribution exigée correspond à 10 % de la valeur considérée à la date de la réception de la demande de permis par la municipalité. La valeur est établie, aux frais du propriétaire, par un évaluateur agréé mandaté par la municipalité.

2.6.1.2 Cession d'une portion de la superficie du projet

Cession d'une superficie de 10 % du terrain, délimitée par le conseil municipal, compris dans le plan projet de lotissement.

2.6.1.3 Cession d'une superficie équivalente

Cession d'une portion de terrain équivalente à la valeur ou à la superficie déterminée aux articles 2.6.1.1 et 2.6.1.2 et faisant partie du territoire de la municipalité.

Lors d'une opération cadastrale, la contribution devra se faire par versement monétaire (2.6.1.1) à moins que le conseil municipal demande, par résolution, la compensation sur une ou plusieurs des autres formes.

Si la contribution est faite sous plusieurs formes, le total de la valeur du terrain devant être cédé et la somme versée ne doit pas excéder 10 % de la valeur du site.

CHAPITRE III : EXIGENCES DE SE CONFORMER AUX NORMES MINIMALES

3.1 OBLIGATION DE SE CONFORMER AUX NORMES MINIMALES

À l'exception des cas prévus aux articles 3.2 et 3.3 du présent règlement, tout projet de lotissement et toute opération cadastrale doivent, sous peine de nullité, être effectués de manière à respecter les normes minimales prescrites aux articles 3.4 et 3.5 du présent règlement, selon le cas.

3.2 NOTIONS INTERPRÉTATIVES DES NORMES MINIMALES

Pour chacune des zones apparaissant aux plans de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la municipalité, les normes prescrites aux articles 3.4 et 3.5 du présent règlement, relativement à la superficie et aux dimensions des terrains exigibles lors d'une opération cadastrale, doivent être interprétées comme étant le minimum requis pour chaque lot.

La largeur minimale d'un lot se calcule aux lignes de lots avant et arrière.

La profondeur moyenne minimale d'un lot se calcule en établissant la distance moyenne entre les lignes avant et arrière du lot.

Toutefois, dans le cas d'un lot irrégulier dû au tracé de la rue ou du chemin adjacent, ou des limites de propriétés, des dimensions (largeur ou profondeur) inférieures à celles prescrites peuvent être autorisées dans les cas suivants :

1. Une largeur inférieure d'au plus dix pour cent (10 %) de celle prescrite peut être autorisée soit en façade soit à l'arrière du lot pourvu que la superficie minimale soit respectée.
2. Une profondeur moyenne inférieure d'au plus dix pour cent (10 %) de celle prescrite peut être autorisée, pourvu que la superficie minimale soit respectée.

3.3 DISPOSITIONS CONCERNANT LES TERRAINS ET LES LOTS DÉROGATOIRES

3.3.1 Agrandissement d'un lot dérogatoire

Tout lot dérogatoire au présent règlement pourra voir sa superficie agrandie et faire l'objet d'une opération cadastrale à la condition que cette dernière n'ait pas pour effet de rendre non conforme un autre lot cédant une portion de sa superficie.

3.3.2 Terrain existant avant le 22 février 1984

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 22 février 1984, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du Règlement de contrôle intérimaire de la Municipalité régionale de comté de La Vallée-de-l'Or ou d'un règlement de lotissement de la Ville de Senneterre, si les conditions suivantes sont respectées :

1. À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicables à cette date dans le territoire où est situé le terrain, et;
2. Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaux, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

3.3.3 Terrain formant l'assiette d'une construction érigée avant le 22 février 1984

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard d'un terrain qui, le 22 février 1984, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du Règlement de contrôle intérimaire de la Municipalité régionale de comté de La Vallée-de-l'Or ou d'un règlement de lotissement de la Ville de Senneterre, si les conditions suivantes sont respectées :

1. À la date susmentionnée, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, le cas échéant ou protégée par droits acquis, et;
2. Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaux, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

Le présent article s'applique même dans le cas où la construction a été détruite par un sinistre après le 22 février 1984.

3.3.4 Terrain exproprié aux fins d'utilités publiques

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de contrôle intérimaire ou d'un règlement de lotissement à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :

1. Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation, et;
2. Qui, immédiatement avant cette acquisition avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu de l'article 3.3.2 ou 3.3.3 du présent règlement.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

3.3.5 Lot riverain ayant subi l'érosion

Un permis autorisant une opération cadastrale de correction ne peut être refusé dans le cas d'un lot riverain ayant subi l'érosion, si le seul but de cette correction est de faire en sorte que la ligne naturelle des hautes eaux corresponde à celle existante au moment de cette opération, même si la superficie s'en trouve diminuée.

3.4 DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS DES LOTS

Tout lot doit respecter les normes minimales prescrites aux tableaux 1, 2 et 3 du présent règlement, selon les critères suivants :

- La présence ou l'absence de réseaux d'égout et/ou d'aqueduc, et selon que lesdits réseaux soient conformes ou non aux directives du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC);
- La proximité d'un lac ou d'un cours d'eau;
- La catégorie de bâtiment projeté.

TABLEAU 1 : NORMES MINIMALES EXIGÉES LORS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE SITUÉE À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

Lot situé à plus de 100 mètres d'un cours d'eau et à plus de 300 mètres d'un lac			
Normes minimales	Lot non desservi	Lot partiellement desservi	Lot desservi
Superficie minimale	3 000 m ²	2 500 m ²	2 000 m ²
Largeur minimale	50,0 mètres	25,0 mètres	25,0 mètres
Lot situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau et à moins de 300 mètres d'un lac			
Normes minimales	Lot non desservi	Lot partiellement desservi	Lot desservi
Lot riverain			
Superficie minimale	4 000 m ²	3 000 m ²	2 500 m ²
Largeur minimale	50,0 mètres	30,0 mètres	30,0 mètres
Profondeur moyenne minimale	75,0 mètres	75,0 mètres	75,0 mètres
Lot non riverain			
Superficie minimale	4 000 m ²	3 000 m ²	2 500 m ²
Largeur minimale	50,0 mètres	25,0 mètres	25,0 mètres
Profondeur moyenne minimale	75,0 mètres	75,0 mètres	30,0 mètres

m² : mètres carrés

La **largeur** minimale est réduite à 29 mètres si l'une des conditions suivantes est respectée :

1. Le rayon de courbure de ladite ligne avant n'excède pas 22 mètres pour une rue de 15,0 mètres d'emprise.
2. Le rayon de courbure de ladite ligne avant n'excède pas 30 mètres pour une rue de 20,0 mètres d'emprise.

TABLEAU 2 : NORMES MINIMALES EXIGÉES LORS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE SITUÉE À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

Lot situé à plus de 100 mètres d'un cours d'eau et à plus de 300 mètres d'un lac			
Normes minimales	Lot non desservi	Lot partiellement desservi	Lot desservi
Superficie minimale	3 000 m ²	1 500 m ²	Voir tableau 3
Largeur minimale	50,0 mètres	25,0 mètres	Voir tableau 3
Lot situé à moins de 100 mètres d'un cours d'eau et à moins de 300 mètres d'un lac			
Normes minimales	Lot non desservi	Lot partiellement desservi	Lot desservi
Lot riverain			
Superficie minimale	4 000 m ²	2 000 m ²	Voir tableau 3
Largeur minimale	50,0 mètres	30,0 mètres	Voir tableau 3
Profondeur moyenne minimale	75,0 mètres	75,0 mètres	45,0 mètres
Lot non riverain			
Superficie minimale	4 000 m ²	2 000 m ²	Voir tableau 3
Largeur minimale	50,0 mètres	30,0 mètres	Voir tableau 3
Profondeur moyenne minimale	75,0 mètres	75,0 mètres	Voir tableau 3

m² : mètres carrés

TABLEAU 3 : NORMES MINIMALES EXIGÉES LORS D'UNE OPÉRATION CADASTRALE POUR UN LOT DESSERVI PAR LES RÉSEAUX D'ÉGOUT ET D'AQUEDUC À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

Lot situé à plus de 100 mètres d'un cours d'eau et à plus de 300 mètres d'un lac					
Types (catégorie) de bâtiments ⁽¹⁾	Largeur minimale		Profondeur minimale	Superficie minimale	
	Lot en coin ⁽²⁾	Lot d'intérieur ⁽³⁾		Lot en coin ⁽²⁾	Lot d'intérieur ⁽³⁾
Unifamilial unimodulaire	16,0 m	12,0 m	30,0 m	480 m ²	360 m ²
Unifamilial isolé	21,0 m	18,0 m	30,0 m	630 m ²	540 m ²
Unifamilial jumelé	16,0 m	12,0 m	30,0 m	480 m ²	360 m ²
Bifamilial isolé	21,0 m	18,0 m	30,0 m	630 m ²	540 m ²
Unifamilial en rangée	12,0 m	6,0 m	30,0 m	360 m ²	180 m ²
Trifamilial isolé	21,0 m	18,0 m	30,0 m	630 m ²	540 m ²
Bifamilial jumelé	16,0 m	12,0 m	30,0 m	480 m ²	360 m ²
Multifamilial 4 logements	24,0 m	22,0 m	30,0 m	720 m ²	660 m ²
Bifamilial triplé	12,0 m	6,0 m	30,0 m	360 m ²	180 m ²
Trifamilial jumelé	12,0 m	6,0 m	30,0 m	360 m ²	180 m ²
Multifamilial 5 et 6 logements	28,0 m	24,0 m	30,0 m	840 m ²	720 m ²
Trifamilial en rangée	12,0 m	6,0 m	30,0 m	360 m ²	180 m ²
Multifamilial 7 logements et plus	30,0 m	28,0 m	30,0 m	900 m ²	840 m ²
Résidence de groupe	24,0 m	22,0 m	30,0 m	720 m ²	660 m ²
Autres catégories de bâtiments	21,0 m	18,0 m	30,0 m	630 m ²	540 m ²

- (1) Dans le cas de bâtiments jumelés ou en rangée, les dimensions et la superficie s'appliquent pour chaque unité ou partie de bâtiment considérée individuellement.
- (2) Lot situé à l'intersection de deux voies de circulation.
- (3) Lot dont un seul côté donne sur une voie de circulation.

3.5 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA SUPERFICIE ET AUX DIMENSIONS DES LOTS

Les dispositions contenues dans les présents articles prévalent sur les dispositions générales relatives à la superficie et aux dimensions des lots édictées aux articles 3.4.1 à 3.4.8 du présent règlement.

3.5.1 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 et l'alimentation en eau potable est soustrait à l'application des normes établies à l'article 3.4 du présent règlement. Le projet devra cependant se conformer aux autres dispositions des règlements d'urbanisme.

CHAPITRE IV : OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES

4.1 OPÉRATIONS CADASTRALES PROHIBÉES

Les nouvelles opérations cadastrales, sauf celles bénéficiant des droits acquis conformément aux articles 3.3.1 à 3.3.5 du présent règlement et celles réalisées pour des fins d'utilités publiques, sont prohibées à l'intérieur des zones de protection intégrale (Pi).

CHAPITRE V : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX TERRAINS ET AUX ÎLOTS

5.1 DIMENSIONS ET SUPERFICIE DE TERRAINS

Les dimensions et la superficie des terrains doivent être conformes aux exigences prévues au chapitre III du présent règlement.

5.2 ORIENTATION DES LOTS

Les lignes de lots doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

Toutefois, dans le but d'adoucir des pentes et d'égaliser des superficies de lots, des lignes de lots pourront être obliques par rapport aux lignes de rue, mais en aucun cas, cette dérogation ne peut être justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices du terrain subdivisé sont elles-mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

5.3 SERVITUDE POUR LES SERVICES PUBLICS

Il est loisible au conseil municipal d'exiger tous les droits de passage ou toute servitude qu'il jugera à propos tant au point de vue économique que pratique, pour des fins publiques telles que les réseaux aériens ou souterrains d'électricité et de télécommunication ou pour un réseau d'aqueduc et d'égout.

Lesdits droits de passage ou lesdites servitudes devraient être localisés de part et d'autre d'une ligne de séparation de lots (latérale ou arrière) et ne pourront en aucun cas avoir une largeur inférieure à 1,5 mètre par lot.

Toutefois, l'espace requis par ledit droit de passage ou ladite servitude n'affecte pas la superficie et les dimensions des lots prescrites par le règlement.

5.4 DIMENSIONS DES ÎLOTS

5.4.1 Largeur des îlots

La largeur des îlots doit être prévue de telle sorte qu'il soit possible d'aménager deux (2) rangées de lots adossés, tout en respectant les dimensions exigées en vertu du chapitre III du présent règlement pour chaque rangée de lots.

5.4.2 Longueur des îlots

La longueur des îlots ne devrait pas être inférieure à 155,0 mètres ni supérieure à 430,0 mètres.

Toutefois, lorsque la longueur d'un îlot destiné à l'habitation dépasse 230,0 mètres au moins un (1) sentier pour piétons d'une largeur minimale de 4,0 mètres pourra être exigé, conformément à l'article 5.5 du présent règlement.

5.4.3 Mesures d'exception

La largeur ou la longueur des îlots pourra être réduite si des contraintes physiques ne permettent pas de respecter les normes et exigences édictées aux articles 5.4.1 et 5.4.2 du présent règlement.

Sont considérés comme des contraintes physiques, les affleurements rocheux, les pentes abruptes, les marécages, la présence d'un cours d'eau ou d'un lac et toute situation analogue.

5.5 SENTIERS POUR PIÉTONS

Il est loisible au conseil d'exiger des sentiers pour piétons d'une largeur minimale de 4,0 mètres soit à l'arrière, soit sur le côté de certains lots, et partout où il jugera nécessaire pour faciliter l'accès aux édifices publics, aux terrains de jeux et aux parcs, ou pour le passage des services d'utilités publiques.

CHAPITRE VI : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET PARTICULIÈRES APPLICABLES AUX VOIES DE CIRCULATION

6.1 TRACÉ DE LA VOIRIE

Le tracé de la voirie évitera les tourbières, les terrains marécageux et tout terrain impropre au drainage ou exposé aux inondations, aux éboulis et aux affaissements. Il évitera également les affleurements rocheux, et en général, tout terrain qui n'offre pas une épaisseur suffisante de dépôts meubles ou de roches friables pour qu'on puisse y creuser à un coût minimum les tranchées nécessaires au passage des canalisations des services et des utilités publiques.

Également, le tracé de la voirie doit respecter le tracé approximatif des voies de circulation projetées au plan d'urbanisme lorsque le projet est situé à l'intérieur d'un secteur ou un tel tracé approximatif est identifié.

6.2 EMPRISES DE LA VOIRIE

La largeur minimale des voies de circulation est fixée à 20,0 mètres. Elle pourra être réduite à 15,5 mètres dans les quartiers résidentiels desservis par les services d'aqueduc et d'égout.

6.3 PENTE DE LA VOIRIE

À moins que l'emplacement ne présente des conditions exceptionnelles, la pente de la voirie ne devrait pas excéder dix pour cent (10 %). De plus, la pente d'une rue dans un rayon de 30,0 mètres du centre d'une intersection ne devrait pas dépasser cinq pour cent (5 %).

6.4 INTERSECTION DES RUES ET VIRAGES

Les intersections et virages doivent être réalisés de façon à pouvoir respecter les normes suivantes :

- a) À moins de conditions exceptionnelles, l'intersection de plus de deux (2) voies de circulation est interdite;
- b) D'une façon générale, toute intersection doit se faire à un angle droit (en forme de T) avec un écart admissible de l'ordre de dix pour cent (10 %). Cet alignement doit être maintenu sur une distance de 30,0 mètres mesurée à partir du centre de l'intersection;

- c) À moins de conditions exceptionnelles, les intersections doivent être à une distance minimale de 60,0 mètres les unes des autres, calculée entre les limites intérieures des emprises;
- d) Les coins de rue doivent être arrondis.

6.5 IMPASSE

L'usage systématique de l'impasse (cul-de-sac) est prohibé. Toutefois, l'impasse pourra être employée lorsqu'il s'avère une solution esthétique et/ou économique pour l'exploitation d'un terrain dont la forme, le relief ou la localisation ne se prêtent pas avec avantage à l'usage d'une rue continue.

La longueur d'une impasse ne devrait pas dépasser 365,0 mètres et elle doit se terminer par un rond-point dont le diamètre ne peut être inférieur à 26,0 mètres.

6.6 CHEMIN EN BORDURE D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

Tout nouveau chemin (rue, route, etc.) doit être construit à au moins 75,0 mètres de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau ou d'un lac, sauf dans le cas de travaux assujettis à la *Procédure d'évaluation et d'examen des impacts sur l'environnement et le milieu social (RLRQ, 1981, c. Q-2, r.9)* et à l'exception des embranchements construits pour permettre l'accès ou la traversée d'un lac ou d'un cours d'eau.

Dans le cas où les lots sont desservis par les réseaux d'égout et d'aqueduc conformes, la distance minimale est réduite à 45,0 mètres de la ligne des hautes eaux.

6.7 AUCUNE OBLIGATION POUR LA MUNICIPALITÉ

Nonobstant les dispositions du présent règlement, et du règlement régissant l'émission des permis et des certificats en matière d'urbanisme, l'acceptation par la municipalité du plan projet de toute opération cadastrale, ne crée aucune obligation pour elle à l'effet d'accepter la cession des assiettes des rues ni d'en assurer l'entretien.

CHAPITRE VII : DISPOSITIONS FINALES

7.1 INFRACTIONS AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Le fait de ne pas se conformer aux exigences du présent règlement constitue une infraction et rend la ou les personnes physiques ou morales qui en sont responsables passibles d'une amende, plus les frais.

L'officier responsable de l'application du présent règlement est autorisé à délivrer au nom de la Ville des constats d'infraction pour toute infraction au présent règlement.

7.2 AMENDES ATTACHÉES AU PRÉSENT RÈGLEMENT

Quiconque contrevient aux dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible :

S'il s'agit d'une personne physique

- a) Pour une première infraction, d'une amende minimale de 100 \$ et maximale de 1 000 \$ et des frais;
- b) Pour une récidive, d'une amende minimale de 200 \$ et maximale de 2 000 \$ et des frais.

S'il s'agit d'une personne morale

- a) Pour une première infraction, d'une amende minimale de 200 \$ et maximale de 2 000 \$ et des frais;
- b) Pour une récidive, d'une amende minimale de 300 \$ et maximale de 4 000 \$ et des frais.

7.3 INFRACTIONS CONTINUES

Si la contravention à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement est continue, cette continuité constitue jour par jour une infraction séparée.

7.4 RECOURS DE DROIT CIVIL

Nonobstant les recours que la municipalité peut exercer par action pénale pour l'application du présent règlement, ladite municipalité pourra exercer devant les tribunaux de juridiction appropriée tous les recours de droits civils opportuns pour faire respecter les dispositions du présent règlement, ces recours pouvant s'exercer alternativement ou cumulativement.

7.5 TÉMOIGNAGE PAR RAPPORT

Dans une poursuite pour une infraction au présent règlement, le tribunal peut accepter, pour tenir lieu du témoignage de l'officier responsable chargé de l'administration et de l'application du présent règlement, un rapport fait sous sa signature.

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

7.6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

7.7 ADOPTION

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



Jean-Maurice Matte
Maire



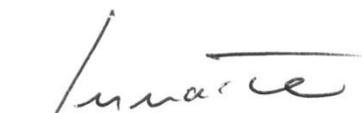
Hélène Veillette, notaire, OMA
Greffière

RÈGLEMENT N° 2015-627

CONCERNANT LE LOTISSEMENT
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
Approbation des personnes Habiles à voter :	23 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