

## RÈGLEMENT N° 2013-279

### AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2007-103 – CRÉATION DE LA ZONE 640-1 R

**ATTENDU QUE** le conseil municipal, à sa séance ordinaire du 10 décembre 2007 adoptait son règlement n° 2007-103 intitulé « *Règlement de zonage* »;

**ATTENDU QUE** le conseil juge opportun d'amender ledit règlement de zonage afin de diminuer la hauteur maximale des bâtiments dans cette nouvelle zone;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a dûment été donné par le conseiller Denis Miousse pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du 13 mai 2013;

#### **POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL DE LA VILLE DE SEPT-ÎLES DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.
2. Le présent règlement modifie le règlement n° 2007-103 intitulé « *Règlement de zonage* ».
3. Le règlement n° 2007-103 est modifié afin de créer la zone résidentielle 640-1 R à même une partie de l'actuelle zone 640 R.
4. La nouvelle zone 640-1 R est composée des lots connus et désignés suivants, tous du cadastre du Québec :  
  
2 828 273, 2 828 274, 2 828 275, 2 828 277, 2 828 302, 2 828 317, 4 170 322, 4 170 323, 3 081 600, 2 828 345, 2 828 356, 2 828 359, 2 829 100, 2 829 102 et 2 829 103.  
  
Le plan illustrant les lots énumérés est joint en annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante
5. L'extrait du plan de zonage n° 2729, tel que modifié par le présent règlement et faisant partie intégrante du règlement de zonage est joint en annexe « B » du présent règlement pour en faire partie intégrante;
6. Conséquemment l'annexe B du règlement de zonage n° 2007-103, soit le cahier des spécifications, est modifié afin d'introduire les usages et normes d'implantation spécifiques pour la nouvelle zone 640-1 R, ces normes sont les suivantes :

#### **ZONE 640-1 R**

##### **Usages permis :**

Ra :	Unifamiliale isolée
RI :	Habitation adossée
Rc :	Bifamiliale isolée
Rg :	Habitation collective (max. 4 ch)
REC-a :	Parc et espace vert

##### **Normes d'implantation :**

## Règlement n° 2013-279 (suite)

Hauteur minimale :	4,3 mètres
Hauteur maximale :	8 mètres
Marge de recul avant minimale :	6 mètres
Marge de recul arrière minimale :	6 mètres
Marge de recul latéral minimale :	note 2*
Largeurs combinées des marges latérales (minimales) :	note 2*
Coefficients d'implantation au sol :	50 %
Gîte touristique :	Oui
Service complémentaire à l'habitation (type) :	1/2
Norme spécifique :	note 43*
Rue publique :	Oui

\*Note 2 : Voir l'article 6.1.1.1 :

*Marges de recul latérales dans certaines zones du règlement de zonage.*

\*Note 43 : Sont permis les logements conformes à l'article 7.2.3 du règlement de zonage :

*Logement au sous-sol, au rez-de-chaussée ou à l'étage.*

7. La partie du cahier des spécifications, telle que modifiée par le présent règlement pour tenir compte de la nouvelle zone 640-1 R, est jointe en annexe « C » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

8. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

- **PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 25 mars 2013
- **AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PUBLIÉ** le 3 avril 2013
- **ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE** le 16 avril 2013
- **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 22 avril 2013
- **AVIS DE LA POSSIBILITÉ DE FAIRE UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM PUBLIÉ** le 1<sup>er</sup> mai 2013
- **AVIS DE MOTION DONNÉ** le 13 mai 2013
- **RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 27 mai 2013
- **CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE SEPT-RIVIÈRES DONNÉ** le 25 juin 2013
- **AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ** le 3 juillet 2013
- **ENTRÉE EN VIGUEUR** le 25 juin 2013

(signé) Serge Lévesque, maire

(signé) Valérie Haince, greffière

VRAIE COPIE CONFORME

\_\_\_\_\_  
Greffière

Règlement n° 2013-279 (suite)

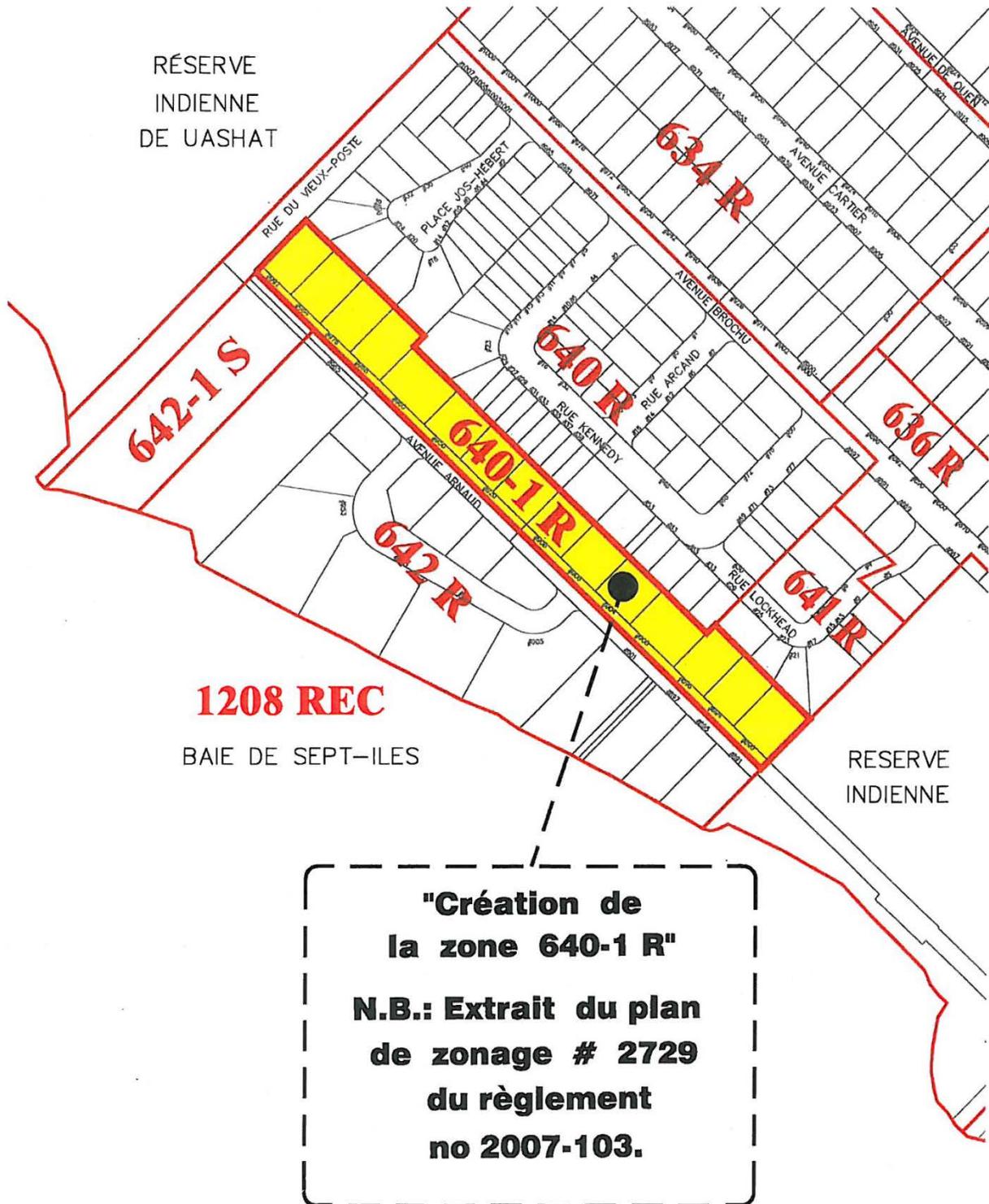
ANNEXE A

PLAN



ANNEXE B

PLAN DE ZONAGE N° 2729



# Règlement n° 2013-279 (suite)

## ANNEXE C

### CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

Ville de Sept-Îles			Zone
			640-1 R
Classe d'usage et implantation	Unifamiliale isolée	Ra	•
	Unifamiliale jumelée	Rb	
	Habitation adossée	Rl	•
	Bifamiliale isolée	Rc	•
	Bifamiliale jumelée	Rd	
	Trifamiliale isolée	Re	
	Trifamiliale jumelée	Rf	
	Habitation collective (max. chambre)	Rg	4 ch.
	Unifamiliale en rangée (3 à 8 unités)	Rh	
	Multifamiliale (4 à 6 log.)	Ri	
	Multifamiliale (6 log. et plus)	Rj	
	Multifamiliale avec services intégrés et complémentaires (6 log. et plus)	Rk	
	Maison mobile ou unimodulaire	Rm	
	Commerce et service de quartier	Ca	
	Commerce et service local et régional	Cb	
	Commerce et service à contrainte sur le milieu	Cc	
	Commerce et service d'hébergement et de restauration	Cd	
	Commerce et service de l'automobile	Ce	
	Station-service et débit d'essence	Cf	
	Centre commercial de grande surface (max. 12 000 m <sup>2</sup> )	Cg	
	Centre commercial régional de grande surface (min. 10 000 m <sup>2</sup> )	Ch	
	Commerce de gros et industrie à incidence faible	Ia	
	Commerce de gros et industrie à incidence modérée	Ib	
	Commerce de gros et industrie à incidence élevée	Ic	
	Industrie extractive	Id	
	Utilité publique	Ie	
	Publique et institutionnelle de nature locale	Sa	
	Publique et institutionnelle de nature régionale	Sb	
	Parc et espace vert	REC-a	•
	Récréation intensive	REC-b	
	Récréation extensive	REC-c	
	Forestier - Conservation	FC	
	Forestier - Villégiature	FV	
	Forestier - Exploitation	FE	
	Agriculture avec ou sans élevage	A	
	Élevage artisanal	EA	
	Conservation	CN	
	Usage et/ou construction spécifiquement autorisé		
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu		
	Hauteur minimale	(m)	4.3
	Hauteur maximale	(m)	8
	Marge de recul avant minimale	(m)	6
	Marge de recul arrière minimale	(m)	6
	Marge de recul latérale minimale	(m)	(2)
	Largeur combinée des marges latérales minimales	(m)	(2)
	Coefficient d'implantation au sol	(%)	50
	Entreposage	(Type)	
	Écran-tampon	(m)	
	Zone de contrainte ou à risque		
	Corridor de protection visuelle		
PIIA			
Gîte touristique		•	
Service complémentaire à l'habitation	(Type)	1/2	
Industrie artisanale			
Norme spécifique		(43)	
Conditions d'émission de permis	Rue publique		•
	Rue privée		
AMENDEMENT			