

RÈGLEMENT N° 2013-282

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2007-103 – CRÉATION DE LA ZONE INDUSTRIELLE 404-1 I

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 créer une nouvelle zone industrielle à l'intérieur de laquelle seront permis des nouveaux usages et des nouvelles normes d'implantation, le tout pour permettre la construction d'un nouveau commerce sur le boulevard Vigneault à Sept-Îles.

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné par le conseiller Jean Masse pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du 8 juillet 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 industrielle 404-1 I à même une partie de l'actuelle zone forestière 404 F.
4. La nouvelle zone 404-1 I est composé des lots connus et désignés comme étant le lot 3 708 201 et une partie du lot 4 526 960 du cadastre du Québec, le tout tel qu'illustré au plan en annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.
5. L'extrait du plan de zonage n° 2721 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 les normes d'implantation spécifiques pour la nouvelle zone 404-1 I, ces normes étant les suivantes :

ZONE 404-1 I

Usage permis :

- la : Commerce de gros et industrie à incidence faible
- lb : Commerce de gros et industrie à incidence modéré
- le : Utilité publique

Règlement n° 2013-282 (suite)

Normes d'implantation :

Hauteur minimale :	4,5 mètres
Hauteur maximale :	10 mètres
Marge de recul avant minimale :	10 mètres
Marge de recul arrière minimale :	20 mètres
Marge de recul latérale minimale :	10 mètres
Largeur combinée des marges latérales minimales :	20 mètres
Coefficient d'implantation au sol (%) :	40 %
Rue publique :	Oui

7. La partie du cahier des spécifications telle que modifiée par le présent règlement pour tenir compte de la nouvelle zone 404-1 I, 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 13 mai 2013
 - **AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PUBLIÉ** le 22 mai 2013
 - **ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE** le 5 juin 2013
 - **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 10 juin 2013
 - **AVIS DE LA POSSIBILITÉ DE FAIRE UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM PUBLIÉ** le 19 juin 2013
 - **AVIS DE MOTION DONNÉ** le 8 juillet 2013
 - **RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 22 juillet 2013
 - **CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE SEPT-RIVIÈRES DONNÉ** le 22 août 2013
 - **AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ** le 4 septembre 2013
 - **ENTRÉE EN VIGUEUR** le 22 août 2013

(signé) Serge Lévesque, maire

(signé) Valérie Haince, greffière

VRAIE COPIE CONFORME

Greffière

Règlement n° 2013-282 (suite)

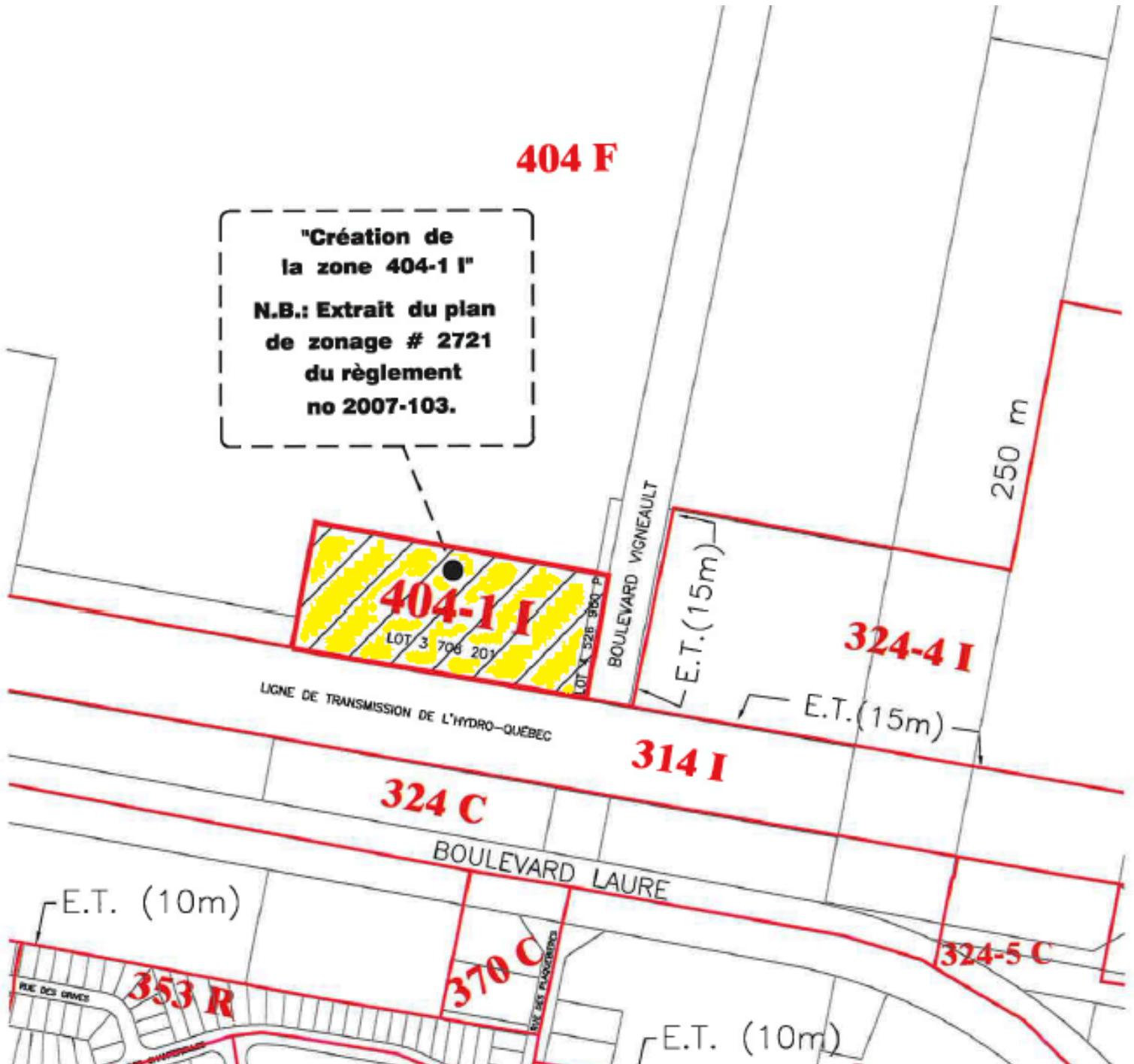
ANNEXE A

PLAN



ANNEXE B

PLAN DE ZONAGE N° 2721



ANNEXE C

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

Ville de Sept-Îles			Zone
			404-1 I
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.)	Rg	
	Unifamiliale en rangée (4 à 8 log.)	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 ²)	Cg	
	Centre commercial régional de grande surface (min. 10 000 m ²)	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 autorisés		
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu		
	Hauteur minimale	(m)	4,5
	Hauteur maximale	(m)	10
	Marge de recul avant minimal	(m)	10
	Marge de recul arrière minimale	(m)	20
	Marge de recul latérale minimale	(m)	10
	Largeur combinée des marges latérales minimales	(m)	20
	Coefficient d'implantation au sol	(%)	40
	Entreposage	(Type)	
	Écran-tampon	(m)	
	Zone de contrainte ou à risque		
	Corridor de protection visuelle		
	PIIA		
	Gîte touristique		
	Service complémentaire à l'habitation	(Type)	
Industrie artisanale			
Norme spécifique			
Conditions d'émission de permis	Rue publique		•
	Rue privée		
AMENDEMENT			