

RÈGLEMENT N° 2021-482

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2007-103 – MODIFICATIONS AUX USAGES AUTORISÉS ET AUX NORMES D’IMPLANTATION DES ZONES 924-11 C, 924-14 R ET 924-15 R

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

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun d’amender ledit règlement de zonage pour convertir le zonage de la zone 924-11 et ainsi permettre la vente de terrains pour la construction résidentielle;

ATTENDU QU’un avis de motion a dûment été donné par le conseiller Michel Bellavance pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du 12 avril 2021;

POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL MUNICIPAL 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 que la zone 924-11 C devienne une zone résidentielle, soit la zone 924-11 R.
4. L’extrait du plan de zonage n° 2728, tel que modifié par le présent règlement et faisant partie intégrante du règlement de zonage n° 2007-103, est joint en Annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.
5. Le règlement n° 2007-103 est modifié afin de modifier les usages autorisés et les normes d’implantation dans les zones 924-11 R et 924-14 R et 924-15 R.
6. Conséquemment, l’annexe « B » du règlement de zonage n° 2007-103, soit le cahier des spécifications, est modifié afin de modifier les usages et les normes d’implantation pour les zones 924-11 R et 924-14 R. Ces usages et normes sont les suivants :

ZONE 924-11 R :

Usages permis :

Ra :	Unifamiliale isolée
Rc :	Bifamiliale isolée
Rg :	Habitation collective (4 chambres maximum)
REC-a :	Parc et espace vert

Règlement n° 2021-482 (suite)

Normes d'implantation :

Hauteur minimale :	4,5 mètres
Hauteur maximale :	6 mètres
Marge de recul avant minimale :	6 mètres
Marge de recul arrière minimale :	6 mètres
Marge de recul latérale minimale :	note 2*
Largeur combinée des marges latérales (minimale) :	note 2*
Coefficient d'implantation au sol :	50 %
Gîte touristique :	Oui
Service complémentaire à l'habitation :	1/2
Norme spécifique :	note 43*
Rue publique :	Oui

ZONE 924-14 R :

Usages permis :

Ra :	Unifamiliale isolée
Rc :	Bifamiliale isolée
Rg :	Habitation collective (4 chambres maximum)
REC-a :	Parc et espace vert

Normes d'implantation :

Hauteur minimale :	4,5 mètres
Hauteur maximale :	6 mètres
Marge de recul avant minimale :	6 mètres
Marge de recul arrière minimale :	6 mètres
Marge de recul latérale minimale :	note 2*
Largeur combinée des marges latérales (minimale) :	note 2*
Coefficient d'implantation au sol :	50 %
Gîte touristique :	Oui
Service complémentaire à l'habitation :	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 : Logement au sous-sol, au rez-de-chaussée ou à l'étage du règlement de zonage.

7. Le règlement n° 2007-103 est modifié afin de fixer à 6,5 mètres la hauteur minimale dans la zone 924-15 R.
8. La partie du cahier des spécifications telle que modifiée par le présent règlement pour tenir compte des modifications, est jointe en annexe « B » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

Règlement n° 2021-482 (suite)

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

- **AVIS DE MOTION DONNÉ** le 12 avril 2021
- **PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 12 avril 2021
- **AVIS PUBLIC POUR LA TENUE D'UNE PROCÉDURE DE CONSULTATION ÉCRITE DONNÉ** le 21 avril 2021
- **PÉRIODE DE CONSULTATION ÉCRITE TENUE ENTRE** le 22 avril au 6 mai 2021
- **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 10 mai 2021
- **AVIS DE LA POSSIBILITÉ DE FAIRE UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM PUBLIÉ** le 19 mai 2021
- **RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 14 juin 2021
- **CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE SEPT-RIVIÈRES DONNÉ** le 21 juillet 2021
- **AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ** le 28 juillet 2021
- **ENTRÉE EN VIGUEUR** le 21 juillet 2021

(signé) Réjean Porlier, maire

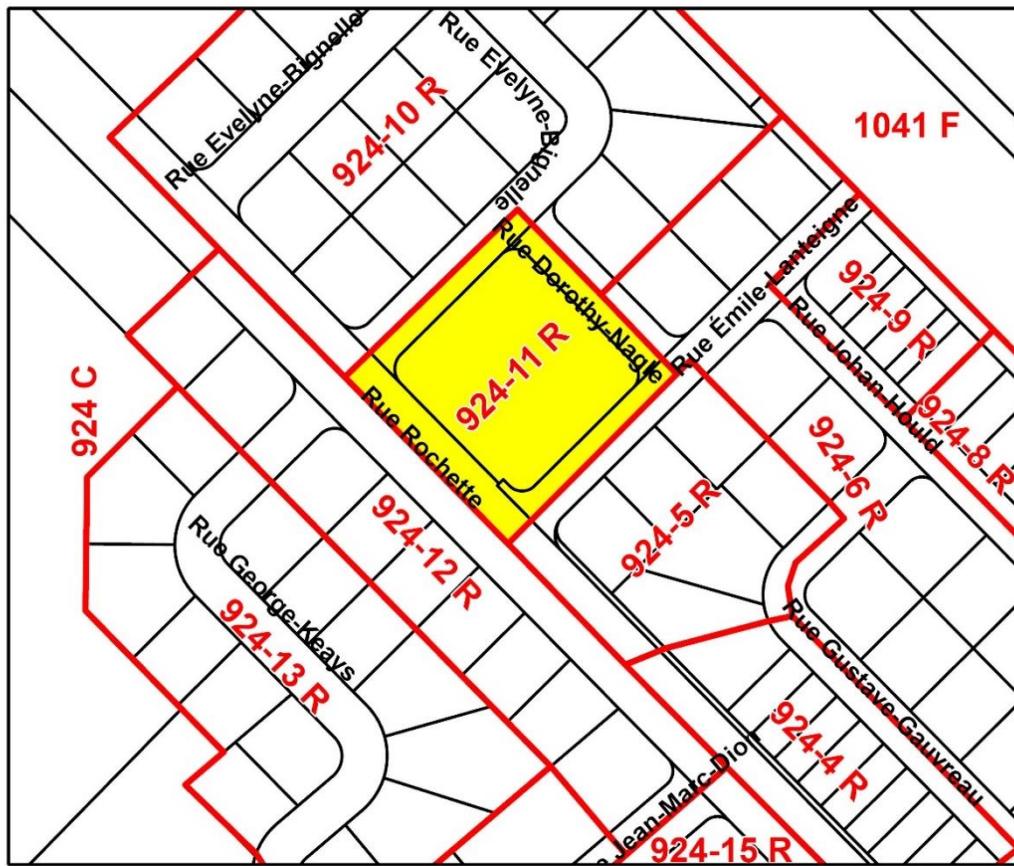
(signé) Valérie Haince, greffière

VRAIE COPIE CONFORME

Greffière

ANNEXE A
EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE

"Zone 924-11 R"
N.B.: Extrait du plan de zonage # 2728 du règlement no 2007-103



Règlement n° 2021-482 (suite)

ANNEXE B EXTRAIT DU CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

Sept-Îles avec amendements février 2021		Zones			
		924-11 R	924-14 R	924-15 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.	4 ch.	
	Unifamiliale en rangée (3 à 8 unités)	Rh			
	Multifamiliale (4 à 6 log.)	Ri			
	Multifamiliale (plus de 6 log.)	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 autorisé				
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu				
	Hauteur minimale	(m)	4.5	4.5	6.5
	Hauteur maximale	(m)	6	6	10
	Marge de recul avant minimale	(m)	6	6	6
	Marge de recul arrière minimale	(m)	6	6	10
	Marge de recul latérale minimale	(m)	(2)	(2)	(2)
	Largeur combinée des marges latérales minimales	(m)	(2)	(2)	(2)
Coefficient d'implantation au sol	(%)	50	50	50	
Entreposage	(Type)				
Écran-tampon	(m)				
Zone de contrainte ou à risque					
Corridor de protection visuelle					
PIIA					
Zones incluses dans un P.P.U.					
Zones touchées par un P.P.C.M.O.I.					
Gîte touristique		•	•		
Service complémentaire à l'habitation	(Type)	1/2	1/2		
Industrie artisanale					
Norme spécifique		(43)	(43)	(100)	
Conditions d'émission de permis	Rue publique		•	•	
	Rue privée			•	
AMENDEMENT		2019-422	2019-422	2019-422	