

## RÈGLEMENT N° 2024-587

### AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2007-103 – CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE 820-1 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 afin de créer la nouvelle zone résidentielle 820-1 R ;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a dûment été donné par le conseiller Guy Berthe pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du 25 mars 2024;

#### **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 de créer la zone résidentielle 820-1 R, à même une partie de la zone résidentielle 820 R;
- 4- Ladite zone résidentielle 820-1 R est créée à partir du terrain correspondant au lot 2 829 834, 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° 2729, tel que modifié par le présent règlement et faisant partie intégrante du règlement de zonage n° 2007-103, 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 820-1 R;

#### **ZONE 820-1 R**

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

Rg : Habitation collective [max. chambre] 10+ ch.  
Ri : Multifamiliale (4 à 6 log.)  
Rj : Multifamiliale (plus de 6 log.)  
REC-a : Parc et espace vert

**Usage et/ou construction spécifiquement autorisé :** 9121

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

Hauteur minimale : 4,3 mètres  
Hauteur maximale : 10 mètres  
Marge de recul avant minimale : 6 mètres  
Marge de recul arrière minimale : 6 mètres  
Marge de recul latérale minimale : (2)  
Largeur combinée des marges latérales (minimale) : (2)  
Coefficient d'implantation au sol : 50 %  
Gîte touristique : Oui  
Rue publique : Oui

## Règlement n° 2024-587 (suite)

- 7- La partie du cahier des spécifications telle que modifiée par le présent règlement pour tenir compte de la nouvelle zone 820-1 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.
- **AVIS DE MOTION DONNÉ** le 25 mars 2024
  - **PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 25 mars 2024
  - **AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PUBLIÉ** le 3 avril 2024
  - **ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE** le 10 avril 2024
  - **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 22 avril 2024
  - **AVIS DE LA POSSIBILITÉ DE FAIRE UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM PUBLIÉ** le 1<sup>er</sup> mai 2024
  - **RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 13 mai 2024
  - **CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE SEPT-RIVIÈRES DONNÉ** le 19 juin 2024
  - **AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ** le 3 juillet 2024
  - **ENTRÉE EN VIGUEUR** le 19 juin 2024

(signé) Denis Miousse, maire

(signé) Catherine Lauzon, greffière

VRAIE COPIE CONFORME

---

Greffière

# ANNEXE A

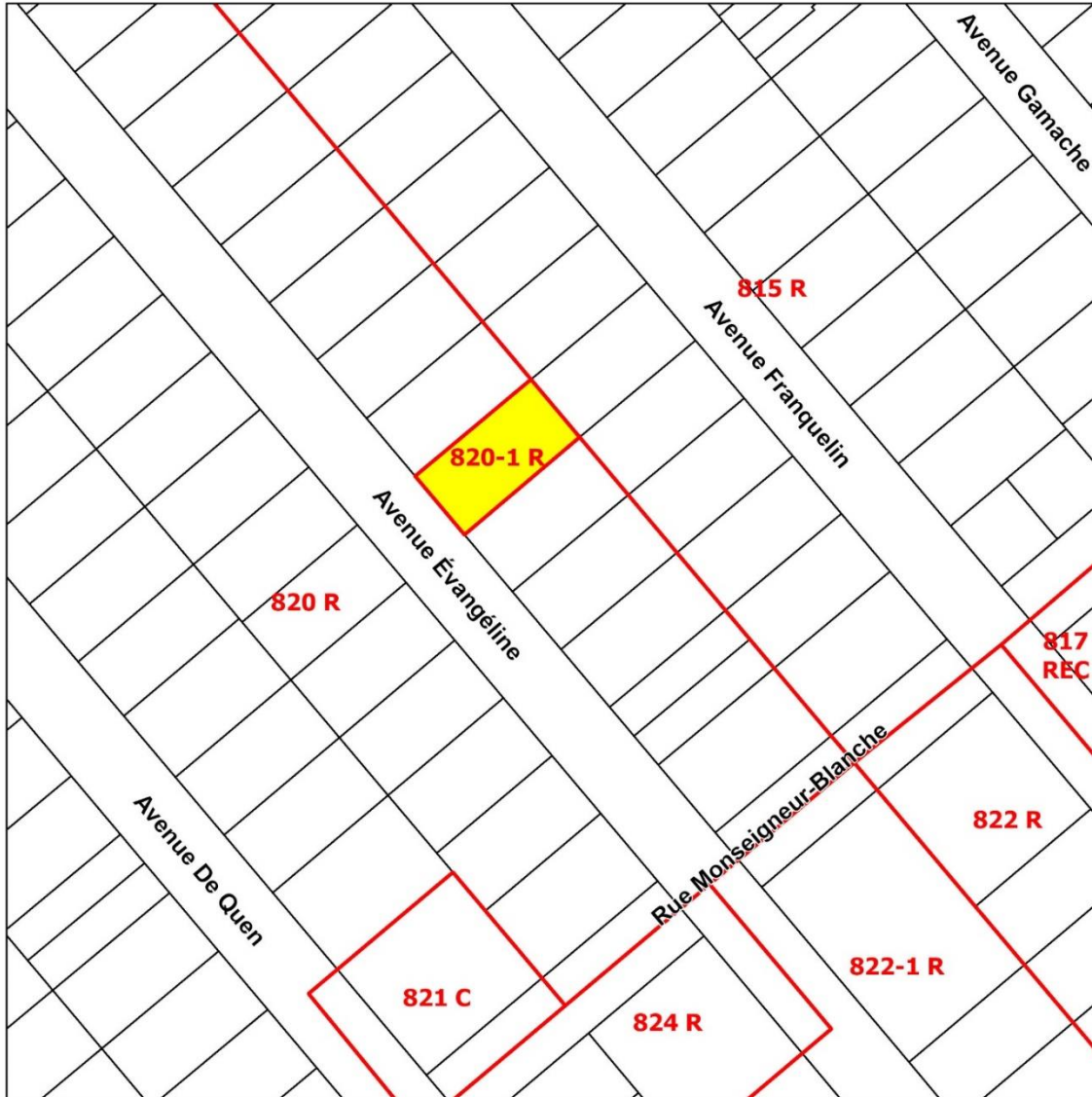
## PLAN



## ANNEXE B

### EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE

"Création de la zone 820-1 R"  
N.B.: Extrait du plan de zonage # 2729 du règlement  
n° 2007-103



## Règlement n° 2024-587 (suite)

### ANNEXE C GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

			Zone
			820-1 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	10+ 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 <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		9121
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu		
	Hauteur minimale	(m)	4.3
	Hauteur maximale	(m)	10
	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			
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)		
Industrie artisanale			
Norme spécifique			
Conditions d'émission de permis	Rue publique		•
	Rue privée		
AMENDEMENT			