

## RÈGLEMENT N° 2009-139

### AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2007-103 AGRANDISSEMENT DES ZONES 952-11 R, 952-8 R ET CRÉATION DE LA ZONE 952-12 R

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

**ATTENDU QU'**il y a lieu d'amender ledit règlement de zonage afin de modifier et de créer de nouvelles zones suite au nouveau développement domiciliaire dans le district de Sainte-Famille;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a dûment été donné par le conseiller Martial Lévesque pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du 8 juin 2009;

**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 d'agrandir la zone « 952-11 R » à même une partie des zones « 952-10 C et 952 R » ;
4. La nouvelle zone « 952-11 R » est agrandie par l'ajout des lots suivants : 4 363 032, une partie de 4 363 030 (passage piéton) et les lots 4 363 033 à 4 363 042 et 4 173 957 à 4 173 960 et 4 173 939, tous du cadastre du Québec, telle qu'illustrée au plan joint en annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.
5. Le règlement n° 2007-103 est également modifié afin d'agrandir la zone 952-8 R à même une partie de la zone 952 R.
6. La nouvelle zone 952-8 R est agrandie par l'ajout des lots suivants : 4 363 052 à 4 363 064 et 4 363 043 à 4 363 051, tous du cadastre du Québec, telle qu'illustrée au plan joint en annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.
7. Le règlement n° 2007-103 est finalement modifié afin de créer la zone 952-12 R à même une partie des zones 952 R et 952-10 C.
8. La nouvelle zone 952-12 R est composée des lots suivants : 4 363 031 et une partie du lot 4 363 030, des lots 4 173 948, 4 173 945 et 4 173 947 (parc), tous du cadastre du Québec, telle qu'illustrée au plan joint en annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.
9. Un extrait du plan représentant le 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.

## Règlement n° 2009-139 (suite)

10. Conséquemment, l'annexe B du règlement de zonage n° 2007-103, soit le cahier des spécifications est modifié afin d'introduire les usages, les normes d'implantation spécifiques pour la nouvelle zone « 952-11 R », ces normes sont les suivantes :

### Zone 952-12 R :

#### Usages permis :

- Ra : unifamiliale isolée
- Rc : bifamiliale isolée
- Rg : habitation collective (maximum quatre (4) chambres)
- Rec-a : parc et espace vert

#### Normes d'implantation :

Hauteur minimale :	4,3 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 minimales :	*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 : On réfère à l'article 6.1.1.1. du règlement de zonage qui édicte les marges de recul latérales dans certaines zones.

\*\*Note 43 : On précise que les logements conformes à l'article 7.2.3. du règlement de zonage sont permis.

11. La partie du cahier des spécifications telle que modifiée par le présent règlement pour tenir compte de la nouvelle zone « 952-12 R » est jointe en annexe C pour en faire partie intégrante du présent règlement.
12. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

- **PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 14 avril 2009
- **ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE** le 6 mai 2009
- **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 11 mai 2009
- **AVIS DE LA POSSIBILITÉ DE FAIRE UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM PUBLIÉE** le 27 mai 2009
- **AVIS DE MOTION DONNÉ** le 8 juin 2009
- **RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 22 juin 2009
- **CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE SEPT-RIVIÈRES DONNÉ** le 22 juillet 2009
- **AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR** le 29 juillet 2009
- **ENTRÉE EN VIGUEUR** le 22 juillet 2009

---

Ghislain Lévesque, maire

---

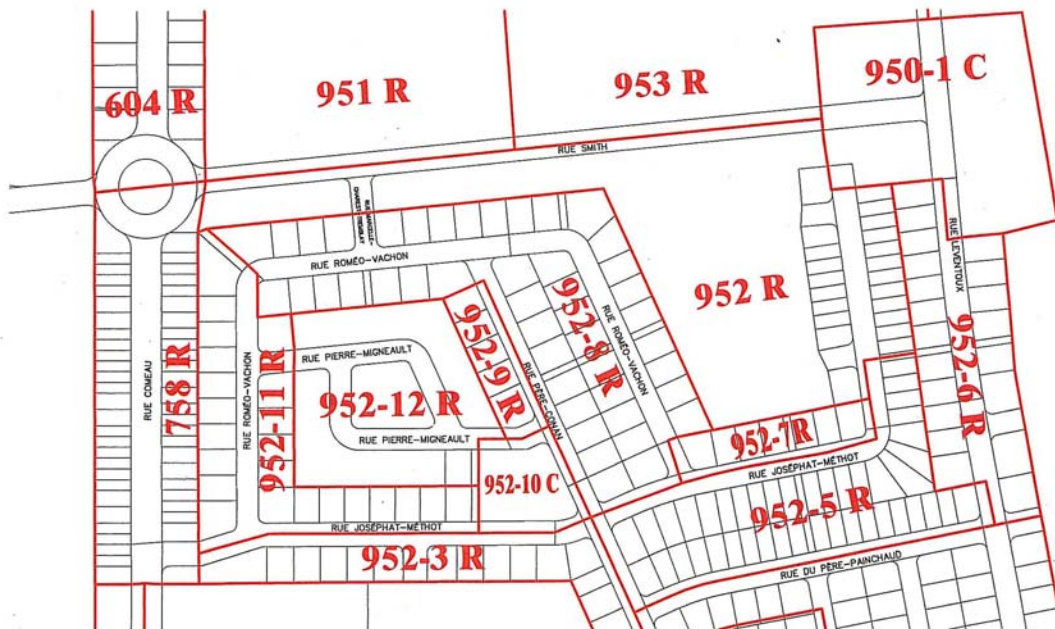
Valérie Haince, greffière



ANNEXE B

PLAN DE ZONAGE

**Amendement au règlement de zonage # 2007-103  
Agrandissement des zones 952-11 R, 952-8 R  
et création de la zone 952-12 R**



N.B.: Extrait du plan de zonage no 2729.

# Règlement n° 2009-139 (suite)

## ANNEXE C

### CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

Ville de Sept-Îles		Zone
	Unifamiliale isolée	Ra
	Unifamiliale jumelée	Rb
	Habitation adossée	Ri
	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	Cs
	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 - Végétation	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) 6
	Marge de recul avant minimale	(m) 6
	Marge de recul arrière minimale	(m) 6
	Marge de recul latérale minimale	(m) Note 2
	Largeur combinée des marges latérales minimales	(m) Note 2
	Coefficient d'implantation au sol	(%) 50 %
	Entrepasse	(Type)
	Écran-tampan	(m)
	Zone de contrôle au à risque	
	Corridor de protection visuelle	
	PITA	
	Gîte touristique	Oui
	Service complémentaire à l'habitation	(Type) 1 / 2
	Industrie artisanale	
	Norme spécifique	Note 43
Conditions d'émission de permis	Rue publique	*
	Rue privée	
AMENDEMENT		