

RÈGLEMENT N° 2009-153

**AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2007-103
CRÉATION DE LA ZONE 324-6 C
AINSI QUE MODIFICATIONS D'USAGES ET DE NORMES DANS LES
ZONES 324-3 C ET 324-5 C**

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

ATTENDU QUE le conseil juge opportun d'amender ledit règlement de zonage pour donner suite à la transaction intervenue en juin 2009 entre la municipalité et Florian Picard et Florian Picard Recyclage inc.;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné par le conseiller Maurice Gagné pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du 14 décembre 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 de créer la zone « 324-6 C » à même une partie de l'actuelle zone « 325-F ».
4. La zone « 324-6 C » est donc composée des lots connus et désignés comme étant les lots : 3 669 424, 3 708 284, 3 669 427, 3 669 428 et 3 931 606, tous du cadastre du Québec, telle qu'illustrée au plan joint en annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.
5. L'extrait du plan de zonage n° 2726, 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° 2009-153 (suite)

6. 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 « 324-6 C », ces normes sont les suivantes :

Zone 324-6 C :

Usages permis :

Cc : Commerce et service à contrainte sur le milieu
Ce : Commerce et service de l'automobile
le : Utilité publique

Usage spécifiquement autorisé : # 591 (commerce de gros rebuts et de matériaux de récupération)

Normes d'implantation :

Hauteur minimale :	3,5 mètres
Hauteur maximale :	8 mètres
Marge de recul avant minimale :	10 mètres
Marge de recul arrière minimale :	10 mètres
Marge de recul latérale minimale :	6 mètres
Largeur combinée des marges latérales minimales :	12 mètres
Coefficient d'implantation au sol (%) :	40 %
Entreposage (type) :	E
Normes spécifiques :	Note 62 et *67

* Note 67 : Malgré les normes générales relatives à l'entreposage et l'aménagement des clôtures, l'entreposage peut être fait dans la cour minimale avant et une clôture conforme aux normes d'entreposage peut être érigée sur la ligne avant de terrain, le tout, seulement du côté de la rue du Croche-Amanda.

7. Le règlement n° 2007-103 est également modifié par l'ajout d'usages et par la modification de normes d'implantation dans les zone 324-3 C et 324-5 C et ce, par la modification du cahier des spécifications telle que plus amplement détaillée aux articles suivants.
8. En ce qui concerne la zone 324-3 C, les modifications sont les suivantes :
- a) Ajout de la classe d'usage « Cb » (commerce et service local et régional);
 - b) Ajout de la classe d'usage « Rec-a » (parc et espace vert);
 - c) Ajout d'un usage spécifiquement autorisé # 591 (commerce de gros rebuts et de matériaux de récupération);
 - d) Modification de la hauteur maximale : 8 mètres
 - e) Modification de la norme d'entreposage : Type E
 - f) Ajout d'une norme spécifique : Note 67
9. En ce qui concerne la zone 324-5 C, la modification est la suivante :
- a) Ajout d'une norme spécifique : Note 67

Règlement n° 2009-153 (suite)

10. La partie du cahier des spécifications telle que modifiée par le présent règlement pour tenir compte de la nouvelle zone 324-6 C et des modifications apportées aux zones 324-3 C et 324-5 C est jointe en annexe C pour en faire partie intégrante du présent règlement.
11. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.
- **PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 23 novembre 2009
 - **SÉANCE DE CONSULTATION TENUE** le 9 décembre 2009
 - **AVIS DE MOTION DONNÉ** le 14 décembre 2009
 - **RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 25 janvier 2010
 - **RÈGLEMENT RÉPUTÉ CONFORME** le
 - **CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE SEPT-RIVIÈRES DONNÉ** le 15 mars 2010
 - **AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR** le 24 mars 2010
 - **ENTRÉE EN VIGUEUR** le 15 mars 2010

(signé) Serge Lévesque, maire

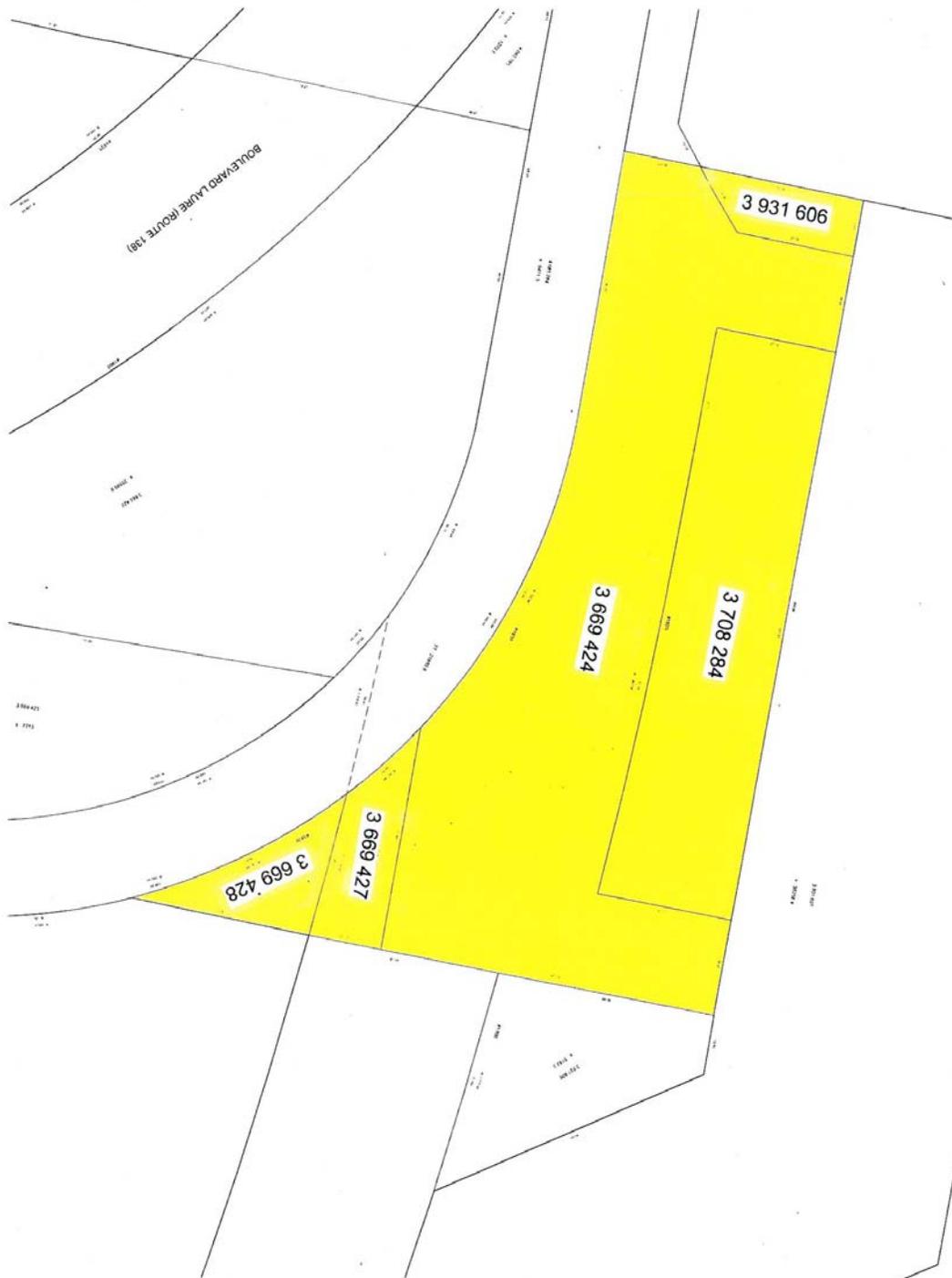
(signé) Valérie Haince, greffière

VRAIE COPIE CONFORME

Le

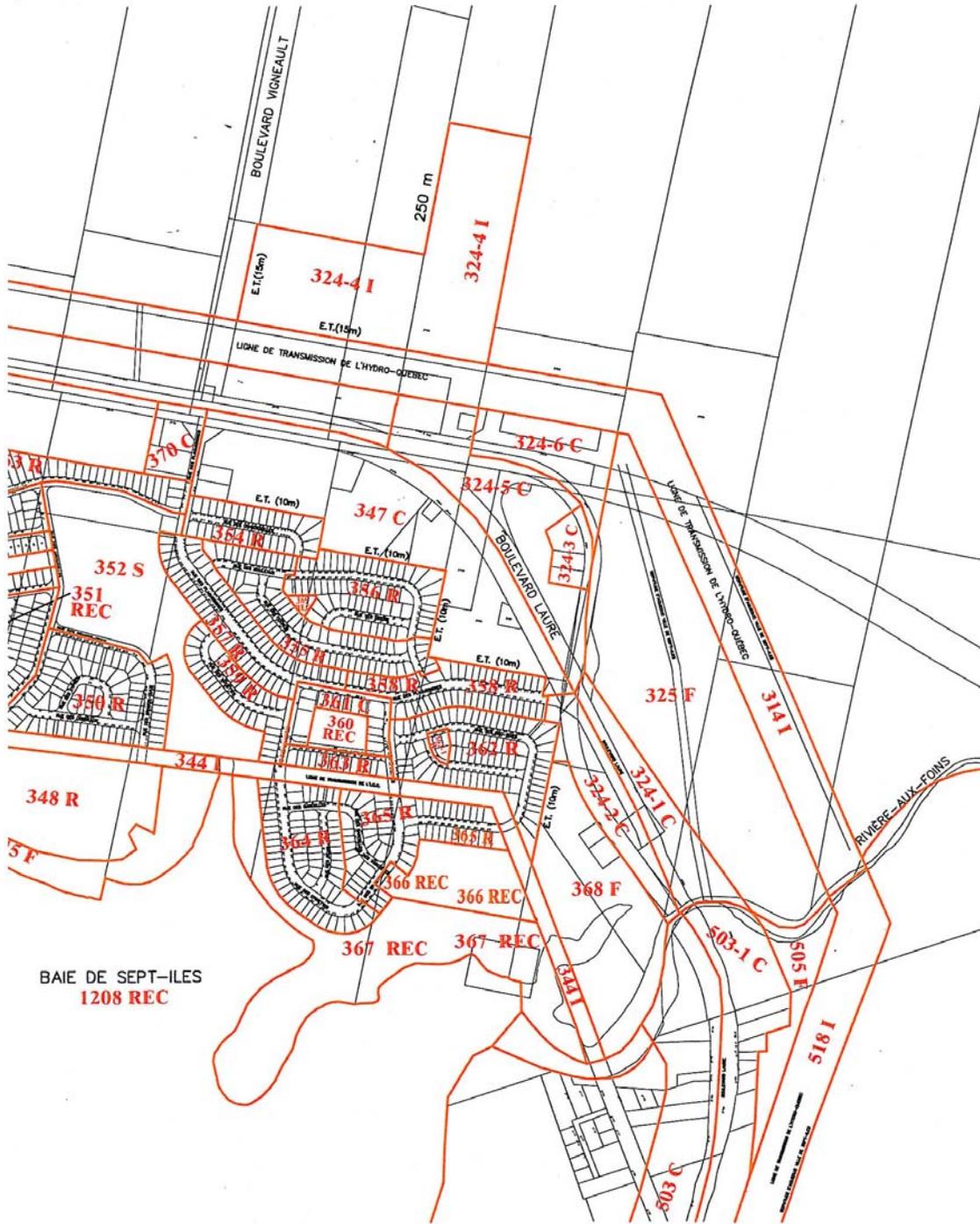
Greffière

ANNEXE A
PLAN



Règlement n° 2009-153 (suite)

ANNEXE B
PLAN DE ZONAGE



Règlement n° 2009-153 (suite)

ANNEXE C CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

Note de Sept-Îles

- (1) De façon complémentaire à une industrie lourde.
- (2) Voir l'article 6.1.1.1 du Règlement de zonage.
- (3) Applicable au bâtiment d'accueil et de services seulement.
- (4) Terrain de camping et camp de vacances.
- (5) Installation hydro-électrique complémentaire à la grande industrie.
- (6) Chenil aux conditions spécifiées au Règlement de zonage.
- (8) Les usages peuvent être tenus à l'intérieur d'un bâtiment mobile préfabriqué (m.m.) sur fondation temporaire.
- (9) Les usages commerciaux et résidentiels peuvent être opérés sur le même étage mais doivent être séparés l'un de l'autre.
- (10) Bande de protection riveraine (25 m) telle que prévue au Règlement de zonage.
- (11) Malgré toute autre disposition, aucun entreposage extérieur n'est autorisé dans cette zone quel que soit l'usage.
- (12) Bâtiment d'accueil touristique.
- (13) 6322, 6323, 6329
- (14) 603, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669
- (15) Les bâtiments construits en bois rond ou ayant un revêtement extérieur imitant le bois rond sont autorisés dans cette zone.
- (16) L'usage habitation est autorisé aux étages supérieurs d'un commerce.
- (17) 6351, 6353, 6354, 6359, 6311, 6312.
- (18) Commerce à caractère érotique.
- (19) 9691, 9693, 9659.
- (20) Centre résidentiel communautaire.
- (22) Les habitations unifamiliales en rangée de plus de 8 unités sont autorisées.
- (23) 8621 (Service d'hébergement et de gardiennage temporaire pour personne handicapée physique, déficiente intellectuelle ou sensorielle ou en perte d'autonomie) et 8659.
- (24) 457, 854, 9693, 9659, 9661.
- (25) Les structures de 6,0 m de largeur maximale reliant les bâtiments résidentiels entre eux ne sont pas soumises au marge de recul lorsqu'implantées en cour latérale et arrière.
- (26) Hauteur minimale de 4.3 m dans le cas d'une habitation unifamiliale isolée.
- (27) Poissonnerie incluant la transformation de façon complémentaire.
- (28) Les postes d'essence à titre d'usage secondaire ou complémentaire.
- (29) 6031, 6592, 741, 742, 761, 771, 772, 773, 774 (sauf 7743), 775 (sauf 7753), 776, 777, 779, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 971, 9799, 982, 983, 984, 985, 986, 993, 996, 6012.
- (30) Auberge de jeunesse.
- (31) Les pompes à essence à titre d'usage complémentaire.
- (32) Golf miniature.
- (33) Sauf les brasseries.
- (34) 5913, 5919, 6533
- (35) Usages spécifiquement autorisés 1011, 1012 et 9921 à l'exclusion des industries de l'abattage.
- (36) 8641 (garderie pour enfants), Règlement 2004-51 (seulement le lot 3 081 517)
- (37) 10 m pour un usage résidentiel, 20 m dans les autres cas.
- (38) Services correctionnels #8122 et #8222.
- (39) 1712, 1713, 1714, 1719, 281, 282, 283, 284, 285, 391, 3921, 393, 397, 454, 455, 4592, 4791, 4799, 521, 522, 523, 524, 531, 532, 541, 542, 543, 544, 592, 594, 595, 596.
- (40) Pour unifamiliale isolée : norme exigeant un garage attenant ou intégré formant 11 m minimum de façade total ou un logement au rez-de-chaussée conforme à l'article 7.2.3 du Règlement de zonage.
- (41) De façon complémentaire à un aéroport.
- (42) Champs de tir.
- (43) Sont permis les logements conformes à l'article 7.2.3 du Règlement de zonage.
- (44) Résidence de soins palliatifs.
- (45) Deux mètres, total six mètres pour les unifamiliales isolées et bifamiliales isolées et 0 mètre total 4 mètres pour les unifamiliales jumelées et bifamiliales jumelées.
- (46) Seuls sont autorisés les établissements procédant à l'épuration et au traitement des eaux d'égouts de fosses septiques.
- (47) Les véhicules automobiles en location peuvent être laissés à l'extérieur mais ne peuvent en aucun temps être stationnés ou exposés devant la façade du bâtiment principal. Aucun espace de stationnement ne doit être aménagé ou ne doit servir sur la façade avant du bâtiment. Un aménagement paysager composé d'arbres et d'arbustes d'un minimum de 1,2 mètre de profondeur doit être fait et maintenu sur au moins 50 % de la largeur de la façade du bâtiment principal.
- (48) 6329, 6351, 6353 et 6359 à titre d'usage complémentaire au commerce de détail.
- (49) Bande de protection riveraine de 100 m en bordure de la rivière Moisie calculée à partir du haut du talus.
- (50) Les commerces de classe "Cb" peuvent avoir une superficie maximum de 250 m²
- (51) Brasserie et restaurant
- (52) Location de chalets à titre d'usage complémentaire à un camping.
- (53) Les terrains doivent répondre aux exigences de l'article 4.2.3 du Règlement de lotissement.
- (55) Pour un usage minier ou industriel, la construction d'un bâtiment peut être autorisée en bordure d'une rue privée
- (56) La marge de recul latérale d'une annexe peut être réduite à 3 mètres, si le mur de l'annexe est composé de matériaux offrant une résistance au feu d'au moins 45 minutes.
- (57) Les panneaux réclame sont autorisés aux conditions de l'article 12.12.16 du Règlement de zonage.
- (58) Élevage artisanal de façon complémentaire à l'habitation et conforme au Règlement de zonage en vigueur.
- (59) Camp de chasse et pêche.
- (60) Site d'enfouissement et de traitement des sols et autres rebuts.
- (61) Hébergement et restauration complémentaire à un usage récréatif.
- (62) Aucun bâtiment principal n'est requis pour opérer des activités sur un site ou lot complémentaire à un usage principal situé dans une zone adjacente ou séparé par une ligne de transport d'énergie
- (63) Un entreposage de ferrailles de 10 mètres maximum de hauteur peut-être fait malgré les dispositions relatives à la zone à condition que l'entreposage se situe à au moins 10 mètres des limites du terrain et 25 mètres de l'emprise d'une rue publique.
- (64) Les lots n'ont pas à être adjacents à une rue publique.

- (65) Un (1) logement est autorisé à titre complémentaire à un atelier d'artisan dans le bâtiment.
- (66) L'utilisation d'un terrain à titre d'usage d'entreposage complémentaire à un usage principal du groupe 5912 est permis sans la présence d'un bâtiment principal sur le terrain.
- (67) Malgré les normes générales relatives à l'entreposage et l'aménagement de clôtures, l'entreposage peut être fait dans la cour minimale avant et une clôture conforme aux normes d'entreposage peut être érigée sur la ligne avant de terrain, le tout, seulement du côté de la rue du Croche-Amanda.

Règlement n° 2009-153 (suite)

Ville de Sept-Iles		Zone	Zone	Zone
		324-6 C	324-3 C	324-5 C
	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 autorisé	591	591	5912
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu			
	Hauteur minimale (m)	3,5	3,5	3,5
	Hauteur maximale (m)	8	8	8
	Marge de recul avant minimale (m)	10	10	10
	Marge de recul arrière minimale (m)	10	10	10
	Marge de recul latérale minimale (m)	6	6	6
	Largeur combinée des marges latérales minimales (m)	12	12	12
	Coefficient d'implantation au sol (%)	40	40	40
	Entreposage (Type)	E	E	C
	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	(62), (67)	(67)	(66), (67)
Conditions d'émission de permis	Rue publique		*	*
	Rue privée			*
AMENDEMENT				