

RÈGLEMENT N° 2011-201

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2007-103 – CRÉATION DE LA ZONE 2022-3 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 QU'il y a lieu d'amender ledit règlement de zonage afin de permettre un nouveau développement domiciliaire sur la rue Montigny dans le secteur de Gallix ;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné par le conseiller Gervais Gagné pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du 24 mai 2011;

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 **2022-3 R** à même une partie de l'actuelle zone forestière 2022-1 F.
4. La nouvelle zone 2022-3 est composée d'une bande de terrain située en bordure de la rue Montigny ayant approximativement 311,25 mètres de large à partir de la rue Marguerite vers l'ouest sur une profondeur de 35 mètres formant quinze (15) nouveaux lots à être cadastrés, tel qu'illustré au plan en annexe A du présent règlement pour en faire partie intégrante.
5. L'extrait du plan de zonage n° 2704, 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 modifiée afin d'introduire les usages et les normes d'implantation spécifiques pour la nouvelle zone 2022-3 R, ces normes étant les suivantes :

Règlement n° 2011-201 (suite)

Zone 2022-3 R

Usages permis :

Ra :	unifamiliale isolée
Rc :	bifamiliale isolée
RI :	habitation adossée
Rg :	habitation collective (maximum 4 chambres)
le :	utilité publique
REC-a :	parc et espace vert

Normes d'implantation :

Hauteur minimale :	4,3 mètres
Hauteur maximale :	10,0 mètres
Marge de recul avant minimale :	6,0 mètres
Marge de recul arrière minimale :	6,0 mètres
Marge de recul latérale minimale :	2 mètres
Largeur combinée des marges latérales minimales :	6 mètres
Coefficient d'implantation au sol (%) :	30 %
Gîte touristique :	Oui
Service complémentaire à l'habitation (type) :	1 et 2
Normes spécifiques :	**Note 15 et note 43
Rue publique :	Oui

** Note 15 : Les bâtiments construits en bois rond ou ayant un revêtement extérieur imitant le bois rond sont autorisés dans cette zone.

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

7. La partie du cahier des spécifications telle que modifiée par le présent règlement pour tenir compte des nouvelles zones 2022-3 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.
 - **PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 26 avril 2011
 - **AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION** le 4 mai 2011
 - **ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE** le 17 mai 2011
 - **AVIS DE MOTION DONNÉ** le 24 mai 2011
 - **RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 13 juin 2011
 - **RÈGLEMENT RÉPUTÉ CONFORME** le 26 juillet 2011
 - **CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE SEPT-RIVIÈRES DONNÉ** le 20 juillet 2011
 - **AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR** le 10 août 2011
 - **ENTRÉE EN VIGUEUR** le 26 juillet 2011

(signé) Serge Lévesque, maire

(signé) Valérie Haince, greffière

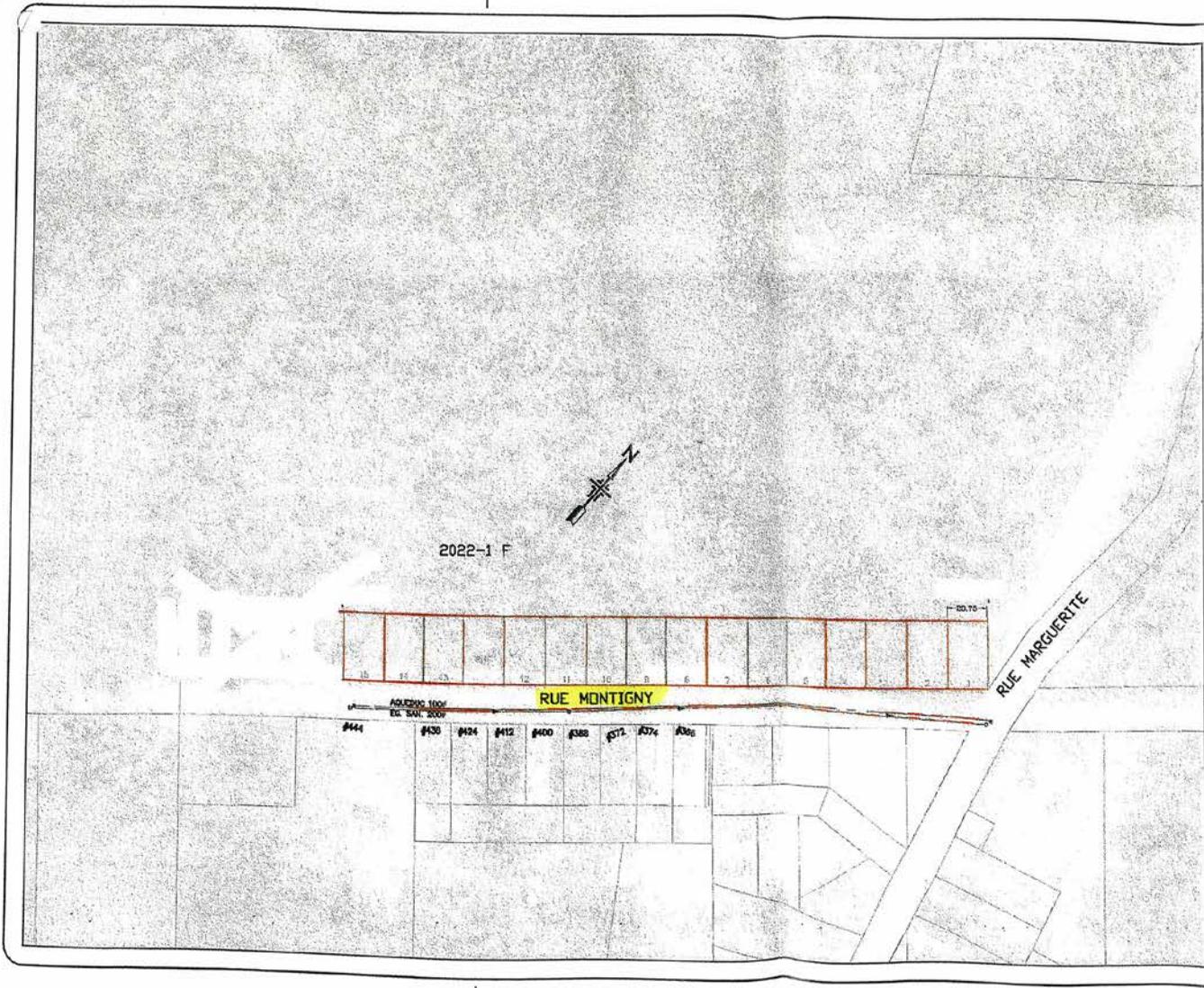
VRAIE COPIE CONFORME

Greffière

ANNEXE A

PLAN

Règlement n° 2011-201 (suite)



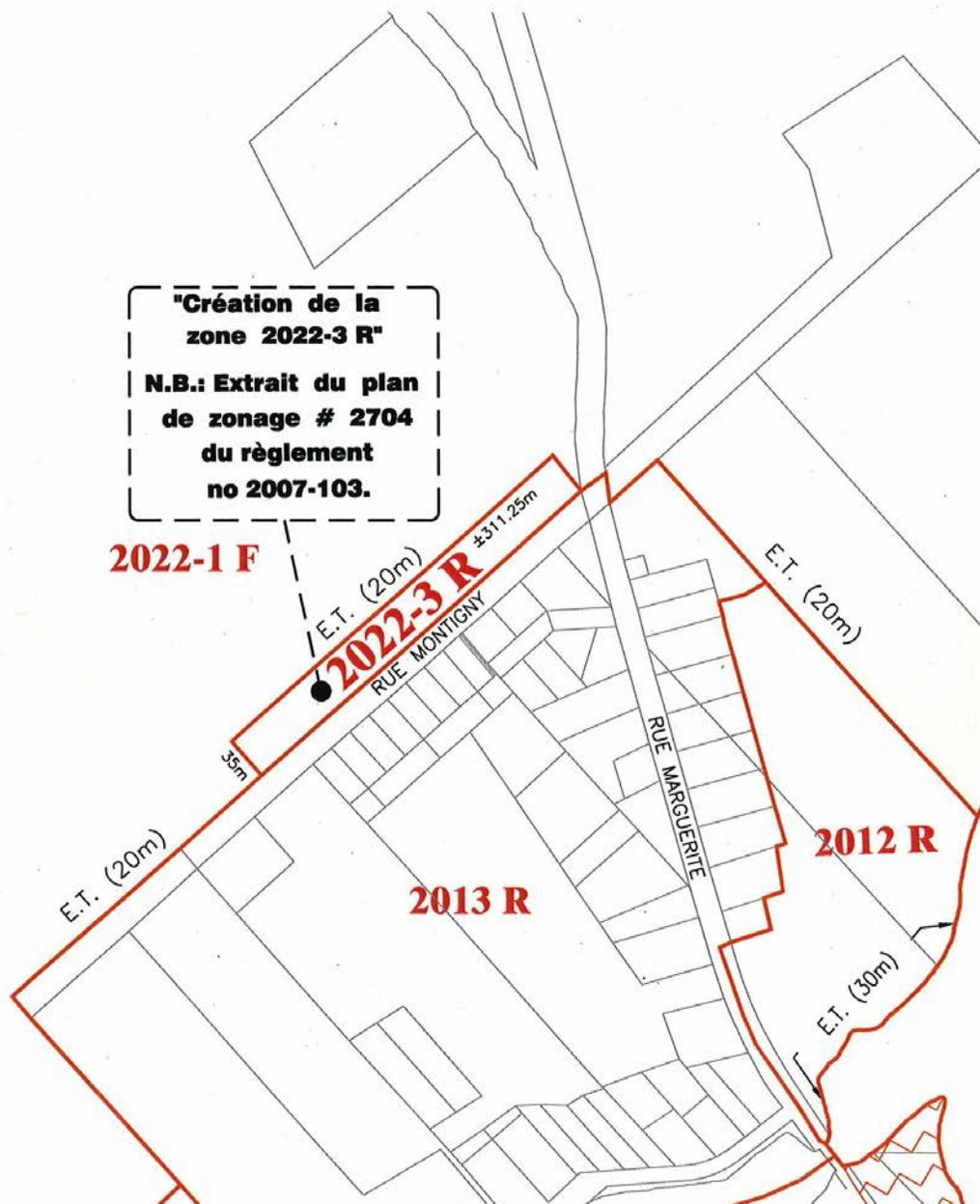
NOM DU PROJET:
**PROJET DE LOTISSEMENT
GALLIX**

NOM DU FEUILLET:
**LOCALISATION
DES TERRAINS RÉSID.
(20.75m x 35m)**

RELEVÉ PAR :	-
DESSINÉ PAR :	MICHEL TROTTIER
VÉRIFIÉ PAR :	DENIS TÊTREULT
CONCEPTEUR :	DENIS TÊTREULT
VÉRIFIÉ PAR :	DENIS TÊTREULT
APPROUVÉ PAR :	DENIS TÊTREULT
DATE :	24 Novembre 2010
ÉCHELLE :	HDR: 1:2000 VERT.-
RÈGLEMENT No. :	
CONTRAT No. :	
PLAN No. :	3098

ANNEXE B

PLAN DE ZONAGE



ANNEXE C

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

Ville de Sept-Iles			Zone 2022-3 R
	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	(4)
	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	So	
	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)	4,3
	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)	6
	Coefficient d'implantation au sol	(%)	30
	Entreposage	(Type)	
	Écran-tampon	(m)	
	Zone de contrainte ou à risque		
	Corridor de protection visuelle		
	PIIA		
	Gîte touristique		*
	Service complémentaire à l'habitation	(Type)	1/2
	Industrie artisanale		
	Norme spécifique		(15) (43)
Conditions d'émission de permis	Rue publique		*
	Rue privée		
AMENDEMENT			