

RÈGLEMENT N° 2011-203

**AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2007-103 –
CRÉATION DE LA ZONE 627-1 R**

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

ATTENDU QUE la municipalité juge opportun de modifier la réglementation de zonage pour permettre le développement résidentiel sur les terrains acquis de la Fabrique Marie-Immaculée ;

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

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 « 627-1 R » à même une partie de l'actuelle zone institutionnelle « 627 S ».
4. La nouvelle zone « 627-1 R » est constituée du lot connu et désigné comme étant le lot 4 700 129 du cadastre du Québec, lequel lot est illustré au plan joint 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, les normes d'implantation et autres normes spécifiques pour la nouvelle zone « 627-1 R », ces normes étant les suivantes :

Zone 627-1 R :

Usages permis :

Ra	:	Unifamiliale isolée
Rb	:	Unifamiliale jumelée
Rc	:	Bifamiliale isolée
Rd	:	Bifamiliale jumelée
Re	:	Trifamiliale isolée
Rf	:	Trifamiliale jumelée
Rg	:	Habitation collective (max)
Rh	:	Unifamiliale en rangée (3 à 8 logements)
Ri	:	Multifamiliale (4 à 6 logements)

Règlement n° 2011-203 (suite)

Rj	:	Multifamiliale (6 logements et plus)
Rk	:	Multifamiliale avec services intégrés et complémentaires (6 logements et plus.)
RI	:	Habitation adossée
le	:	Utilité publique
REC-a	:	Parc et espace vert

Normes d'implantation :

Hauteur minimale	:	4,3 mètres
Hauteur maximale	:	15 mètres
Marge de recul avant minimale	:	6,0 mètres
Marge de recul arrière minimale	:	6,0 mètres
Marge de recul latérale minimale	:	** Note 2
Largeur combinée des marges latérales minimales	:	** Note 2
Coefficient d'implantation au sol (%)	:	50 %
Services complémentaires à l'habitation (type)	:	1 et 2
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.

7. La partie du cahier des spécifications telle que modifiée par le présent règlement pour tenir compte de la nouvelle zone « 627-1 R » est jointe en annexe C pour en faire partie intégrante du présent règlement.

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

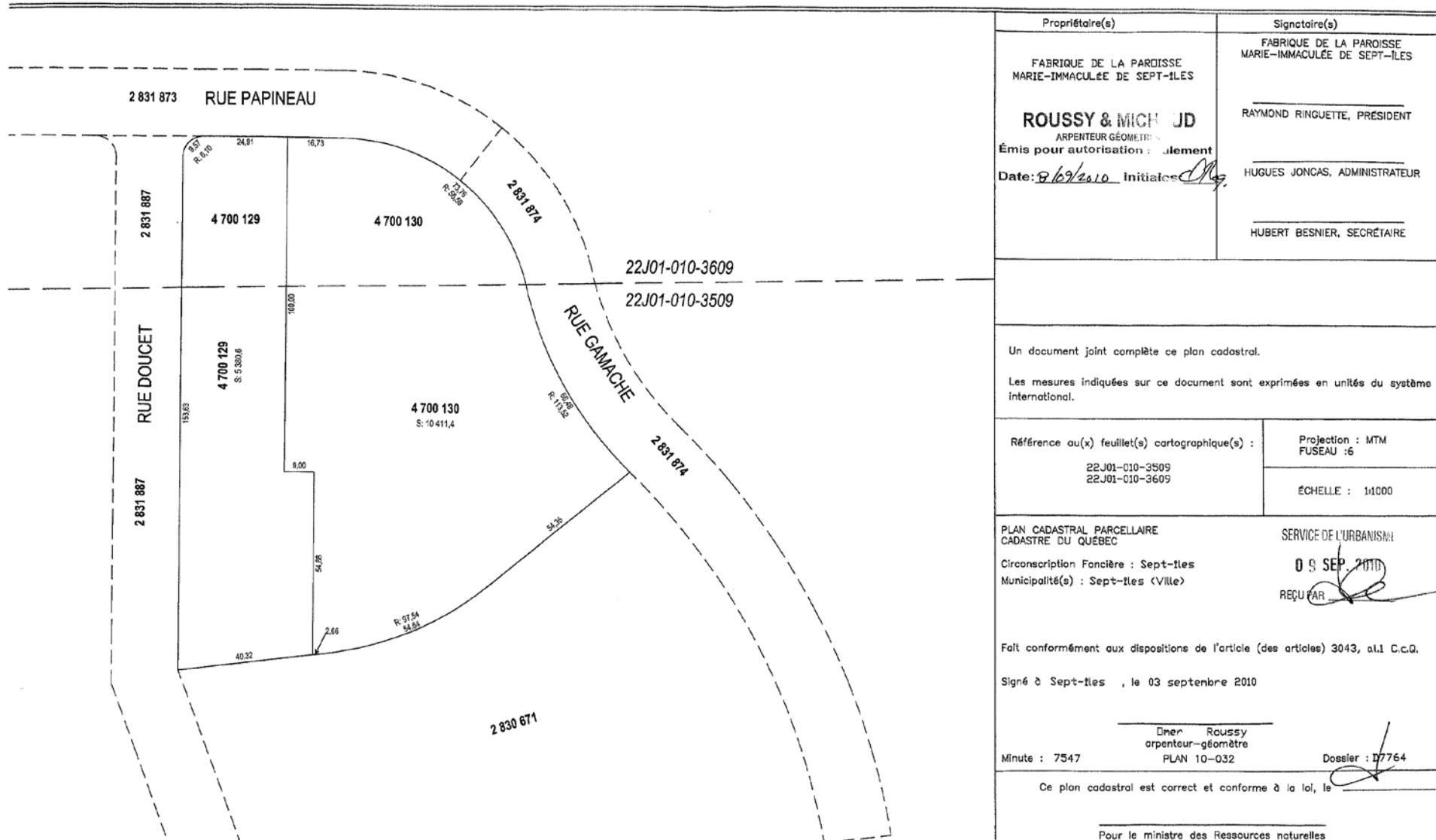
VRAIE COPIE CONFORME

Greffière

ANNEXE A

PLAN

Règlement n° 2011-203 (suite)



Propriétaire(s)	Signataire(s)
FABRIQUE DE LA PAROISSE MARIE-IMMACULÉE DE SEPT-ÎLES	FABRIQUE DE LA PAROISSE MARIE-IMMACULÉE DE SEPT-ÎLES
ROUSSY & MICHARD ARPEUTEUR GÉOMÈTRE	RAYMOND RINGUETTE, PRÉSIDENT
Émis pour autorisation : Règlement	HUGUES JONCAS, ADMINISTRATEUR
Date: 03/09/2010 Initiales: <i>DM</i>	HUBERT BESNIER, SECRÉTAIRE
Un document joint complète ce plan cadastral.	
Les mesures indiquées sur ce document sont exprimées en unités du système international.	
Référence au(x) feuillet(s) cartographique(s) : 22J01-010-3509 22J01-010-3609	Projection : MTM FUSEAU : 6 ÉCHELLE : 1:1000
PLAN CADASTRAL PARCELLAIRE CADASTRE DU QUÉBEC	SERVICE DE L'URBANISME
Circonscription Foncière : Sept-Îles Municipalité(s) : Sept-Îles (Ville)	03 SEP 2010 REÇU PAR: <i>[Signature]</i>
Fait conformément aux dispositions de l'article (des articles) 3043, al.1 C.c.Q.	
Signé à Sept-Îles, le 03 septembre 2010	
Minute : 7547	Diner Roussy arpenteur-géomètre PLAN 10-032 Dossier : 07764
Ce plan cadastral est correct et conforme à la loi, le <i>[Signature]</i>	
Pour le ministre des Ressources naturelles	

ANNEXE B

PLAN DE ZONAGE n° 2729

"Création de la zone 627-1 R"
N.B.: Extrait du plan de zonage # 2729 du règlement no 2007-103.



Règlement n° 2011-203 (suite)

ANNEXE C

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

Ville de Sept-Îles			Zone
			627-1 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	*
	Unifamiliale en rangée (3 à 6 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		
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu		
	Hauteur minimale	(m)	4,3
	Hauteur maximale	(m)	15
	Marge de recul avant minimale	(m)	6
	Marge de recul arrière minimale	(m)	6
	Marge de recul latérale minimale	(m)	(2)
	Longueur 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		
	Gîte touristique		
	Service complémentaire à l'habitation	(Type)	1/2
	Industrie artisanale		
	Norme spécifique		
Conditions d'émission de permis	Rue publique		*
	Rue privée		
AMENDEMENT			