

RÈGLEMENT N° 2011-227

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2007-103 – CRÉATION DE LA ZONE 505 C

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

ATTENDU QUE le conseil juge opportun d'amender ledit règlement de zonage pour permettre le zonage résidentiel d'une portion de terrain (zone forestière) situé à l'arrière du 1782, boulevard Laure et ainsi permettre aux propriétaires d'acquérir ce lot appartenant au ministère des Ressources naturelles et de la Faune et l'utiliser à des fins résidentielles;

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 14 novembre 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 amendé afin de modifier est modifié afin de créer la zone « 505 C » à même l'actuelle zone forestière « 505 F » en entier.
4. La nouvelle zone « 505 C » est donc constitué de l'ensemble du territoire constituant l'ancienne zone « 505 F », lequel territoire se situe au sud de la ligne électrique et à l'est de la rivière aux foins et finalement, au nord des lots suivants :

Une partie du lot 3 213 608, les lots 3 213 607, 3 404 191, 3 213 606, 3 213 603, 3 213 605, 3 213 604, 3 213 602 et une partie du lot 3 215 283.

Lequel territoire est illustré 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.
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 « 505 C », ces normes étant les suivantes :

Règlement n° 2011-227 (suite)

Zones 505 C :

Usages permis :

Ra	:	Unifamiliale isolée
Cc	:	Commerce et services à contrainte sur le milieu
Ce	:	Commerce et services de l'automobile
le	:	Utilité publique
REC-a	:	Parc et espace vert

Normes d'implantation :

Hauteur minimale	:	4,5 mètres
Hauteur maximale	:	10,0 mètres
Marge de recul avant minimale	:	10,0 mètres
Marge de recul arrière minimale	:	10,0 mètres
Marge de recul latérale minimale	:	6,0 mètres
Largeur combinée des marges latérales minimales	:	12,0 mètres
Coefficient d'implantation au sol (%)	:	40 %
Entreposage	:	Type C*
Corridor de protection visuelle	:	Oui
P.I.I.A.**	:	Oui
Rue publique	:	Oui

* Entreposage de type C : Ce type d'entreposage comprend le type A et B avec leur contenu normatif et de plus :

Ce type comprend l'entreposage de tout type de marchandise tels que les matériaux de construction (ex. : bois, brique, métal, tuyaux) ainsi que des véhicules, les machineries (ex. : tracteur, niveleuse) et équipements (ex. : roulotte de chantier, concasseur, échafaud, réservoir etc.). (Voir article 17.4.1.1 du règlement de zonage n° 2007-103, page 138 et 139.)

** P.I.I.A. → Plan d'implantation et d'intégration architecturale

7. La partie du cahier des spécifications, tel que modifié par le présent règlement pour tenir compte de la nouvelle zone « 505 C » 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 11 octobre 2011
 - **AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION** le 19 octobre 2011
 - **ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE** le 1^{er} novembre 2011
 - **AVIS DE MOTION DONNÉ** le 14 novembre 2011
 - **RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 28 novembre 2011
 - **CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE SEPT-RIVIÈRES DONNÉ** le 21 décembre 2011
 - **RÈGLEMENT RÉPUTÉ CONFORME** le 7 janvier 2012
 - **AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR** le 11 janvier 2012
 - **ENTRÉE EN VIGUEUR** le 7 janvier 2011

(Signé) Serge Lévesque, maire

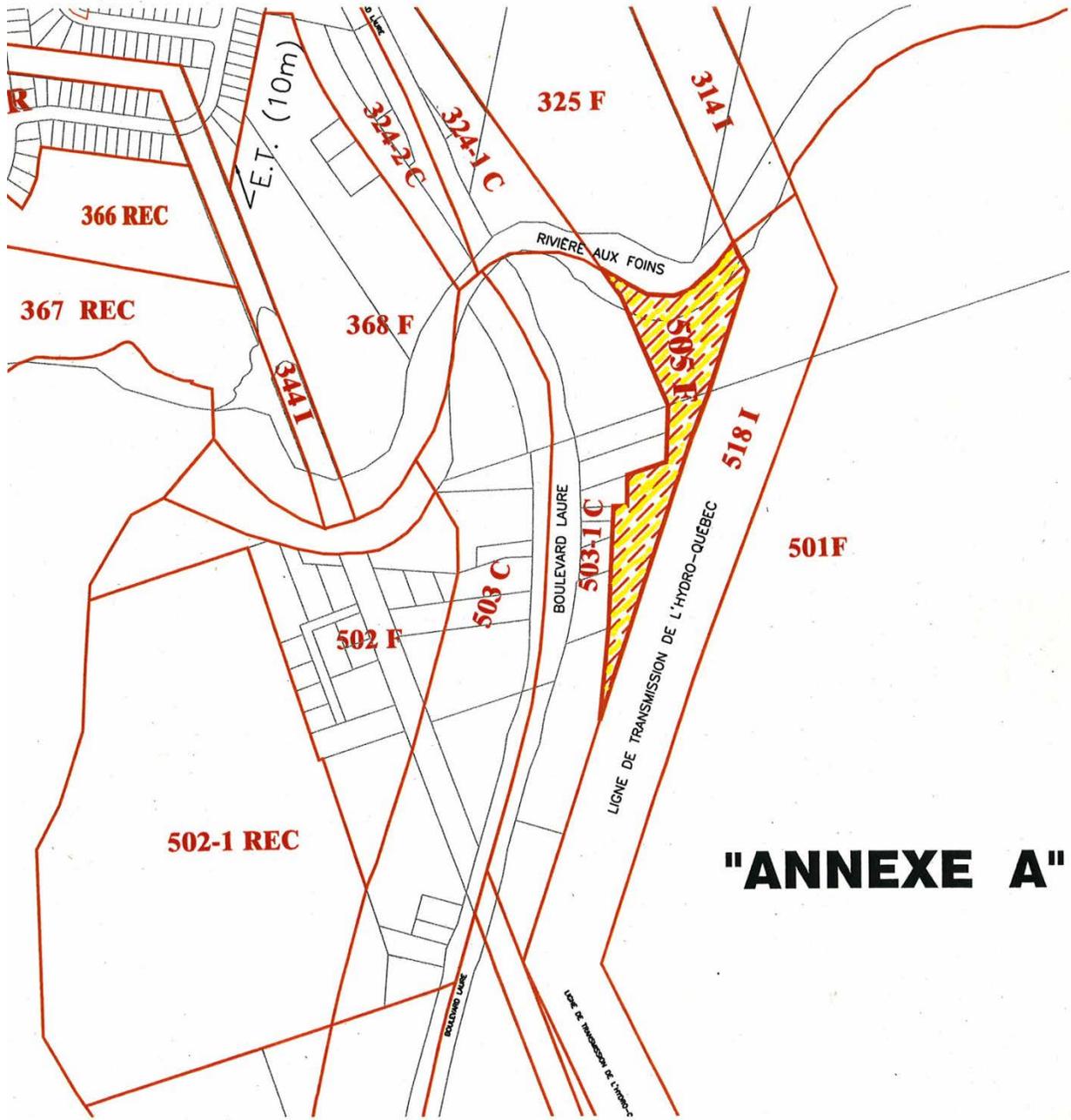
(Signé) Valérie Haince, greffière

VRAIE COPIE CONFORME

Greffière

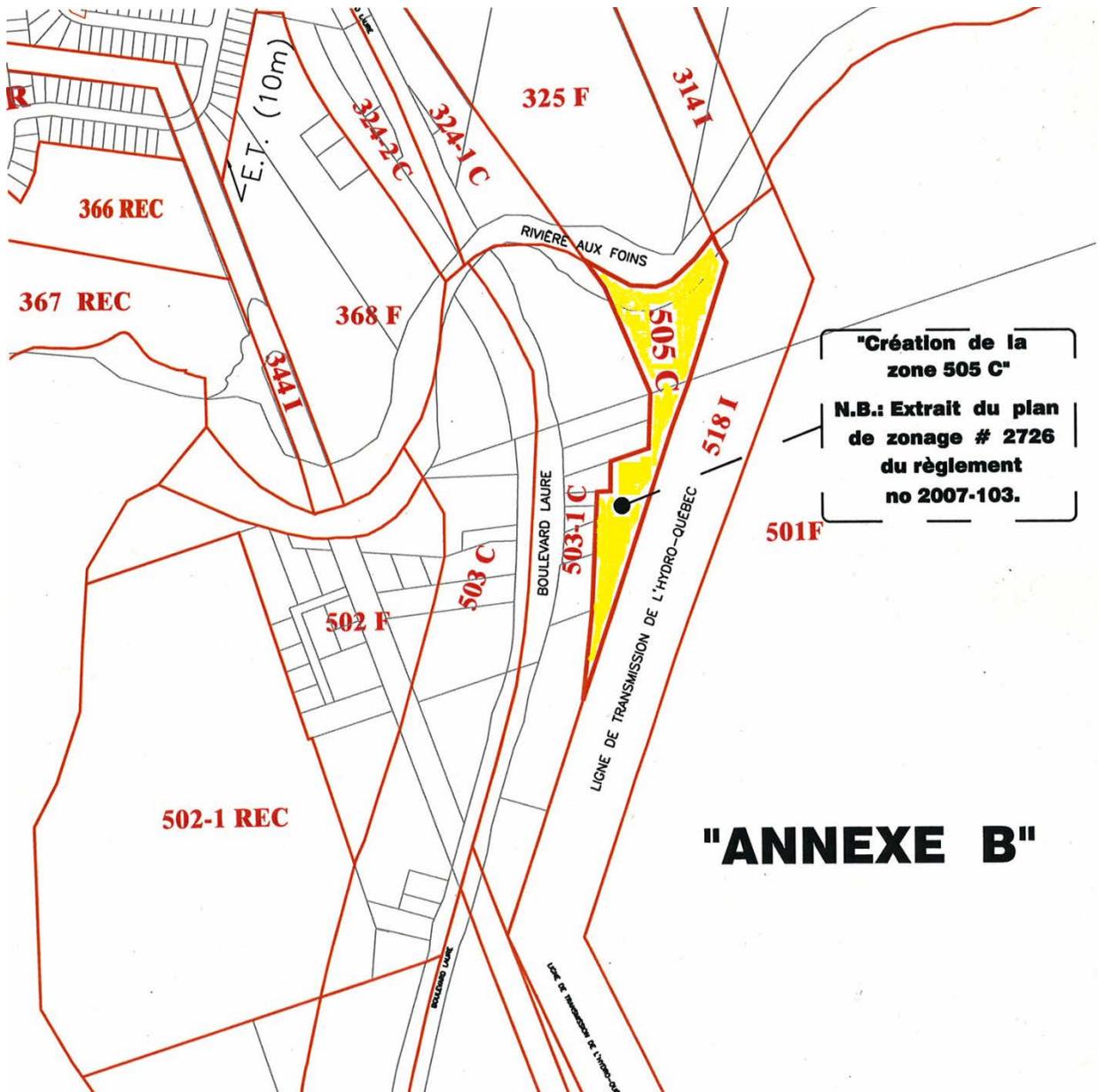
ANNEXE A

PLAN



ANNEXE B

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE N° 2726



"ANNEXE B"

Règlement n° 2011-227 (suite)

ANNEXE C

CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

Ville de Sept-Îles			Zone
			505 C
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.)	Rg	
	Unifamiliale en rangée (3 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		
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu		
	Hauteur minimale	(m)	4,5
	Hauteur maximale	(m)	10
	Marge de recul avant minimale	(m)	10
	Marge de recul arrière minimale	(m)	10
	Marge de recul latérale minimale	(m)	6
	Largeur combinée des marges latérales minimales	(m)	12
Coefficient d'implantation au sol	(%)	40	
Entreposage	(Type)	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			
Conditions d'émission de permis	Rue publique		•
	Rue privée		
AMENDEMENT			