

## RÈGLEMENT N° 2012-256

### AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2007-103 – CRÉATION DE LA ZONE 938-1 CI

**ATTENDU QUE** le conseil municipal, à sa séance ordinaire du 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 afin de créer une zone située sur la rue Saint-Laurent à l'intérieur de laquelle seront permis des usages de type commercial, le tout en fonction du développement résidentiel adjacent à ce secteur.

**ATTENDU QU'**un avis de motion a dûment été donné par le(la) conseiller Martial Lévesque pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du 9 juillet 2012;

#### **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 938-1 Ci à même une partie de l'actuelle zone commerciale-industrielle 938 Ci.
4. La nouvelle zone 938-1 Ci est composée d'une partie du lot connu et désigné comme étant le lot 3 214 419 du cadastre du Québec, de 48 377,6 m<sup>2</sup> de superficie, le tout tel qu'illustré au plan en annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.
5. L'extrait du plan de zonage n° 2728 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 modifié afin d'introduire les usages et les normes d'implantation spécifiques pour la nouvelle zone 938-1 C, ces normes étant les suivantes :

#### **ZONE 938-1 Ci**

##### **Usage permis :**

Ca	:	Commerce et service de quartier
Cb	:	Commerce et service local et régional
Sa	:	Publique et institutionnelle de nature locale
Rec-a	:	Parc et espace vert

**Usage et/ou construction spécifiquement autorisés :**  
# 8271 (gestion des transports et des communications)  
# 921 (services de restauration) \*note 71

**Usage et/ou construction spécifiquement exclus :**  
# 922 (tavernes, bars et boîtes de nuit)

## Règlement n° 2012-256 (suite)

### Normes d'implantation :

Hauteur minimale	:	4,5 mètres
Hauteur maximale	:	10,0 mètres
Marge de recul avant minimal	:	6,0 mètres
Marge de recul arrière minimale	:	6,0 mètres
Marge de recul latérale minimale	:	4,0 mètres
Largeur combinée des marges latérales minimales	:	8,0 mètres
Coefficient d'implantation au sol (%)	:	50 %
Norme spécifique	:	Note 72*
Rue publique	:	oui

\*Note 71 : Incluant les activités d'entretien du réseau routier

\*Note 72 : Les accès pour camions et autres véhicules lourds ou machinerie sont interdits par l'emprise de la rue St-Laurent

7. La partie du cahier des spécifications telle que modifiée par le présent règlement pour tenir compte de la nouvelle zone 938-1 Ci, 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 16 mai 2012
- **AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PUBLIÉ** le 23 mai 2012
- **ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE** le 5 juin 2012
- **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 11 juin 2012
- **AVIS DE LA POSSIBILITÉ DE FAIRE UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM PUBLIÉ** le 20 juin 2012
- **AVIS DE MOTION DONNÉ** le 9 juillet 2012
- **RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 23 juillet 2012
- **CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE SEPT-RIVIÈRES DONNÉ** le 27 août 2012
- **AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ** le 5 septembre 2012
- **ENTRÉE EN VIGUEUR** le 27 août 2012

(signé) Serge Lévesque, maire

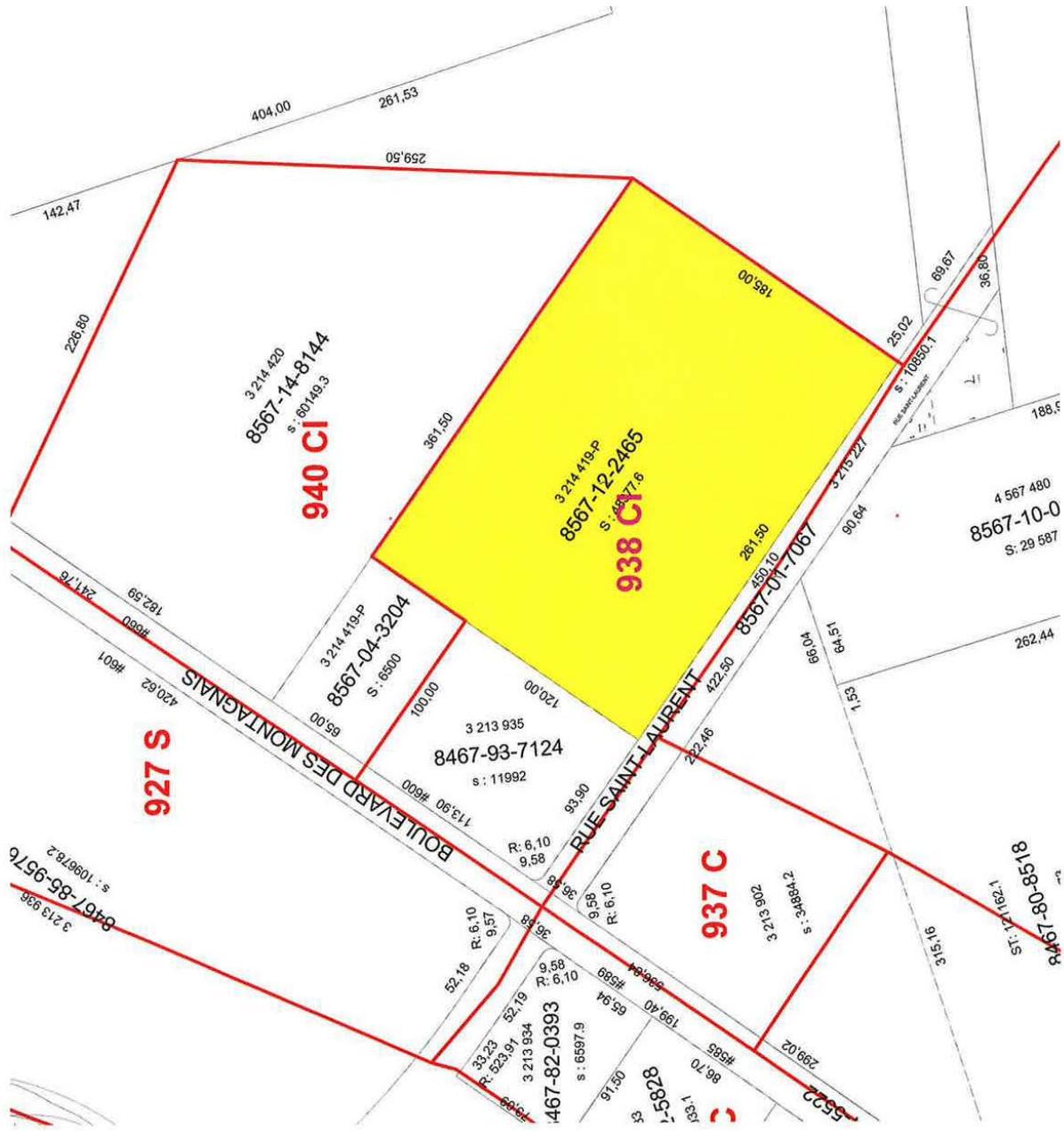
(signé) Valérie Haince, greffière

VRAIE COPIE CONFORME

\_\_\_\_\_  
Greffière

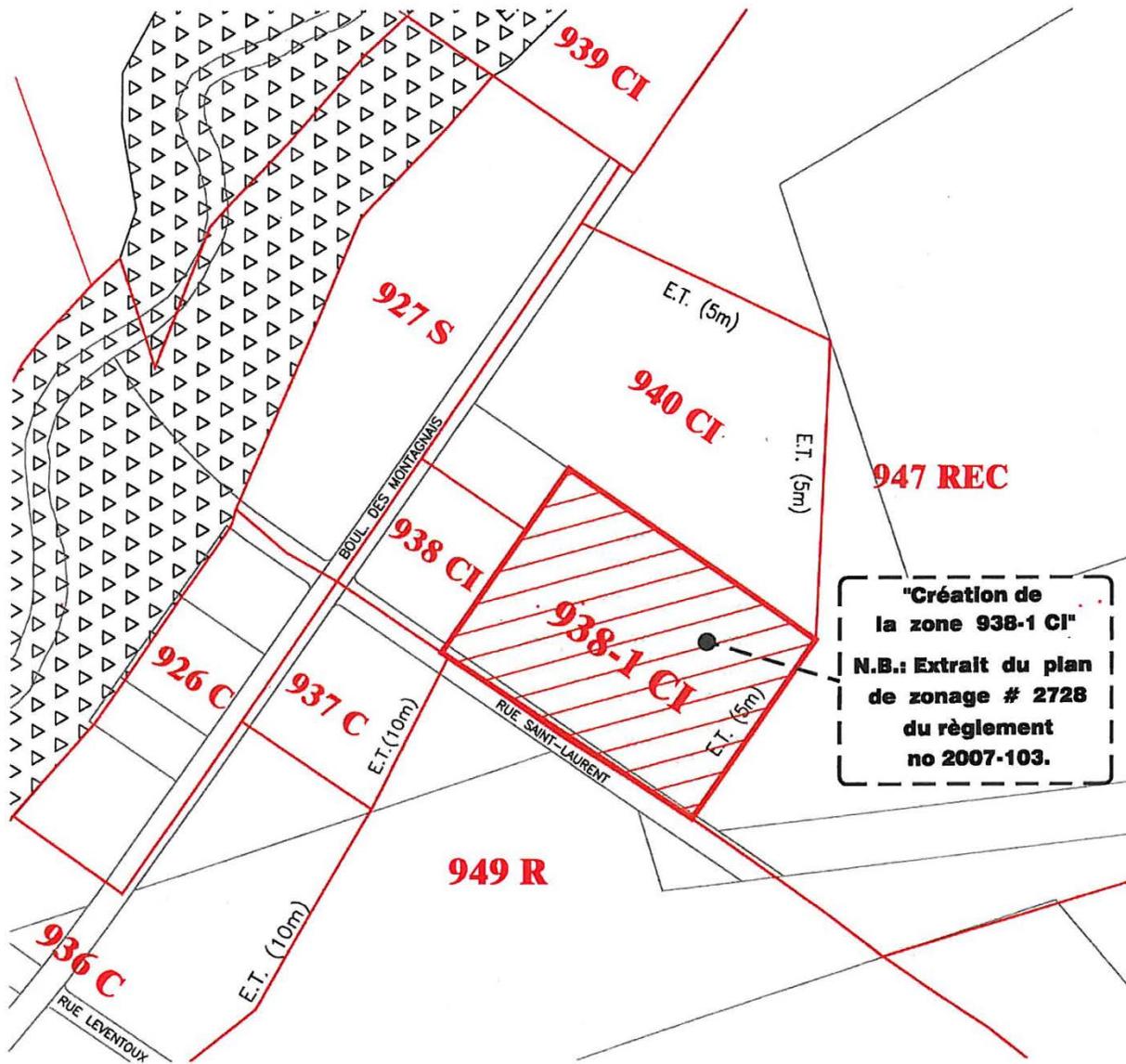
ANNEXE A

PLAN



ANNEXE B

PLAN DE ZONAGE N° 2728



## Règlement n° 2012-256 (suite)

### ANNEXE C

### CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

Ville de Sept-Îles			Zone
			938-1 Ci
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 (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 m²)	Cg	
	Centre commercial régional de grande surface (min. 10 000 m²)	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 autorisés		# 8271 # 921 (71)
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu		# 922
	Hauteur minimale	(m)	4.5
	Hauteur maximale	(m)	10
	Marge de recul avant minimal	(m)	6
	Marge de recul arrière minimale	(m)	6
	Marge de recul latérale minimale	(m)	4
	Largeur combinée des marges latérales minimales	(m)	8
	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)		
Industrie artisanale			
Norme spécifique		(72)	
Conditions d'émission de permis	Rue publique		
	Rue privée		•
AMENDEMENT			