

## RÈGLEMENT N° 2013-285

### AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2007-103 CRÉATION DE LA ZONE 814-1 C

**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 permettre des activités d'entrepôts commerciaux dans une partie d'un bâtiment commercial;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a dûment été donné par la conseillère Lorraine Dubuc-Johnson pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du 23 septembre 2013;

#### **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 commerciale 814-1 C à même une partie de l'actuelle zone 814 C;
- 4- La nouvelle zone est composée des lots connus et désignés suivants, tous du cadastre du Québec :  
  
2 829 951, 2 829 952, 2 829 953, 2 830 005, 2 830 006, 2 830 007  
  
Le plan illustrant les lots énumérés est joint en annexe «A» du présent règlement pour en faire partie intégrante;
- 5- L'extrait du plan de zonage no 2729, 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 normes d'implantation spécifiques pour les usages et normes d'implantation spécifiques pour la nouvelle zone 814-1 C, ces normes sont les suivantes :

#### **ZONE 814-1 C**

##### **Usages permis :**

Ra :	Unifamiliale isolée
RI :	Habitation adossée
Rc :	Bifamiliale isolée
Re :	Trifamiliale isolée
Rg :	Habitation collective (max. 9 chambres)
Ri :	Multifamiliale (4 à 6 logements)
Rj :	Multifamiliale (plus de 6 logements)
Ca :	Commerce et service de quartier
Cb :	Commerce et service local et régional
Cd :	Commerce et service d'hébergement et de restauration

## Règlement n° 2013-285 (suite)

Sa :	Publique et institutionnelle de nature locale
REC-a :	Parc et espace vert
REC-b :	Récréative intensive
Usage et/ou construction spécifiquement autorisés :	Note *16 et *35 *80 Usage # 631, 634 et 6354
Usage et/ou construction spécifiquement exclue :	# 922, bar, taverne et boîte de nuit

\* Note 16 : L'usage Habitation est autorisé aux étages supérieurs d'un commerce

\* Note 35 : Usages spécifiquement autorisés 1011, 1012, 9921 à l'exclusion des industries de l'abattage

\* Note 80 : Usage 4799, ces usages doivent représenter au maximum 50 % de la superficie des bâtiments principaux

### Normes d'implantation :

Hauteur minimale :	4,0 mètres
Hauteur maximale :	10,0 mètres
Marge de recul avant minimal :	3 mètres
Marge de recul arrière minimale :	10,0 mètres
Marge de recul latéral minimale :	note (2)*
Largeurs combinées des marges latérales (minimale) :	note (2)*
Coefficients d'implantation au sol :	50 %
Entreposage :	Type A
Gîte touristique :	Oui
Service complémentaire à l'habitation (type) :	Type 1 et 2
Industrie artisanale :	Oui
Rue publique :	Oui

7- La partie du cahier des spécifications telle que modifiée par le présent règlement pour tenir compte de la nouvelle zone 814-1 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 22 juillet 2013
- **AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PUBLIÉ** le 31 juillet 2013
- **ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE** le 13 août 2013
- **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 26 août 2013
- **AVIS DE LA POSSIBILITÉ DE FAIRE UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM PUBLIÉ** le 3 septembre 2013
- **AVIS DE MOTION DONNÉ** le 23 septembre 2013
- **RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 25 novembre 2013
- **CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE SEPT-RIVIÈRES DONNÉ** le 19 décembre 2013
- **AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ** le 1<sup>er</sup> janvier 2014
- **ENTRÉE EN VIGUEUR** le 19 décembre 2013

(signé) Réjean Porlier, maire

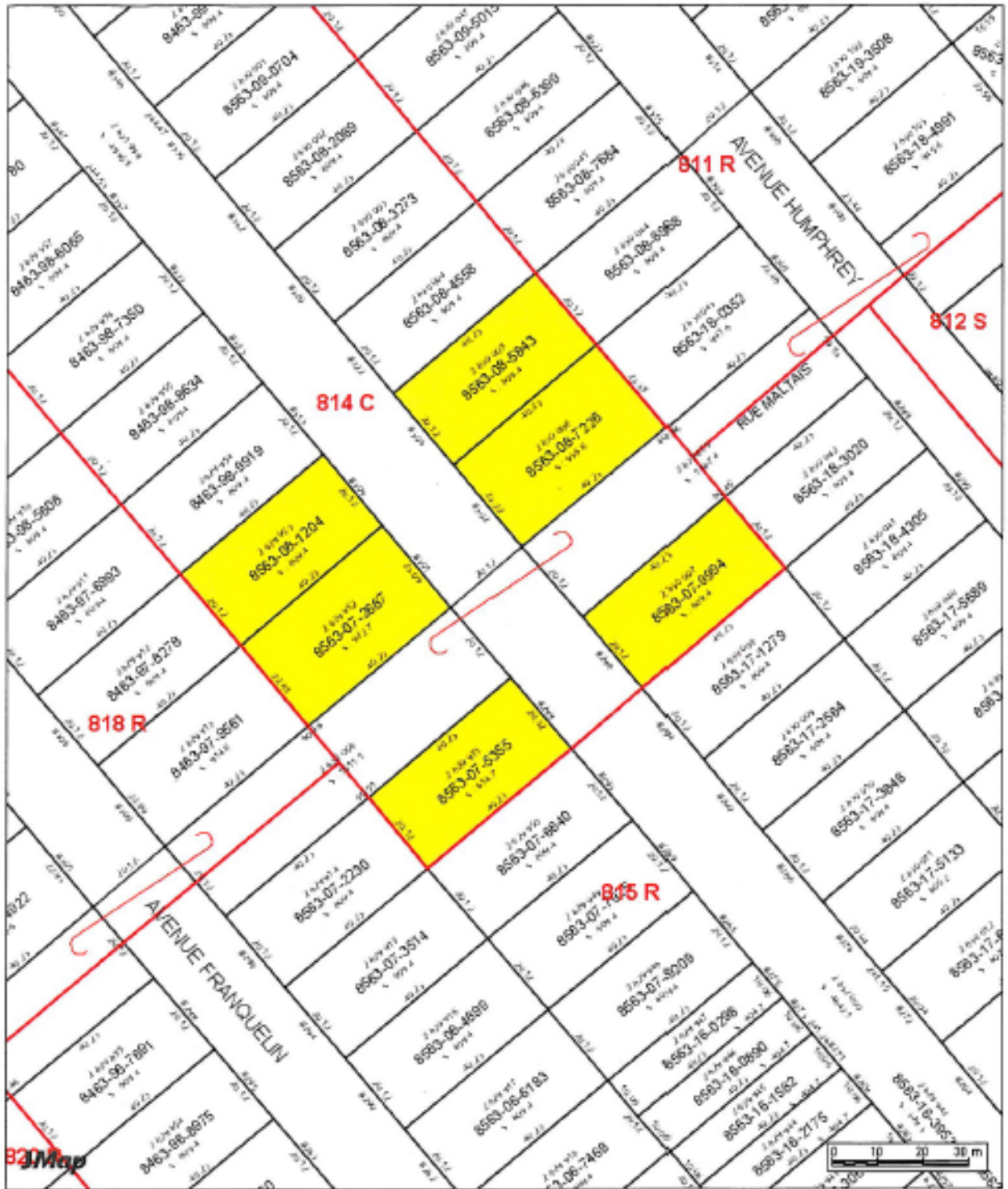
(signé) Valérie Haince, greffière

VRAIE COPIE CONFORME

\_\_\_\_\_  
Greffière

ANNEXE A

PLAN



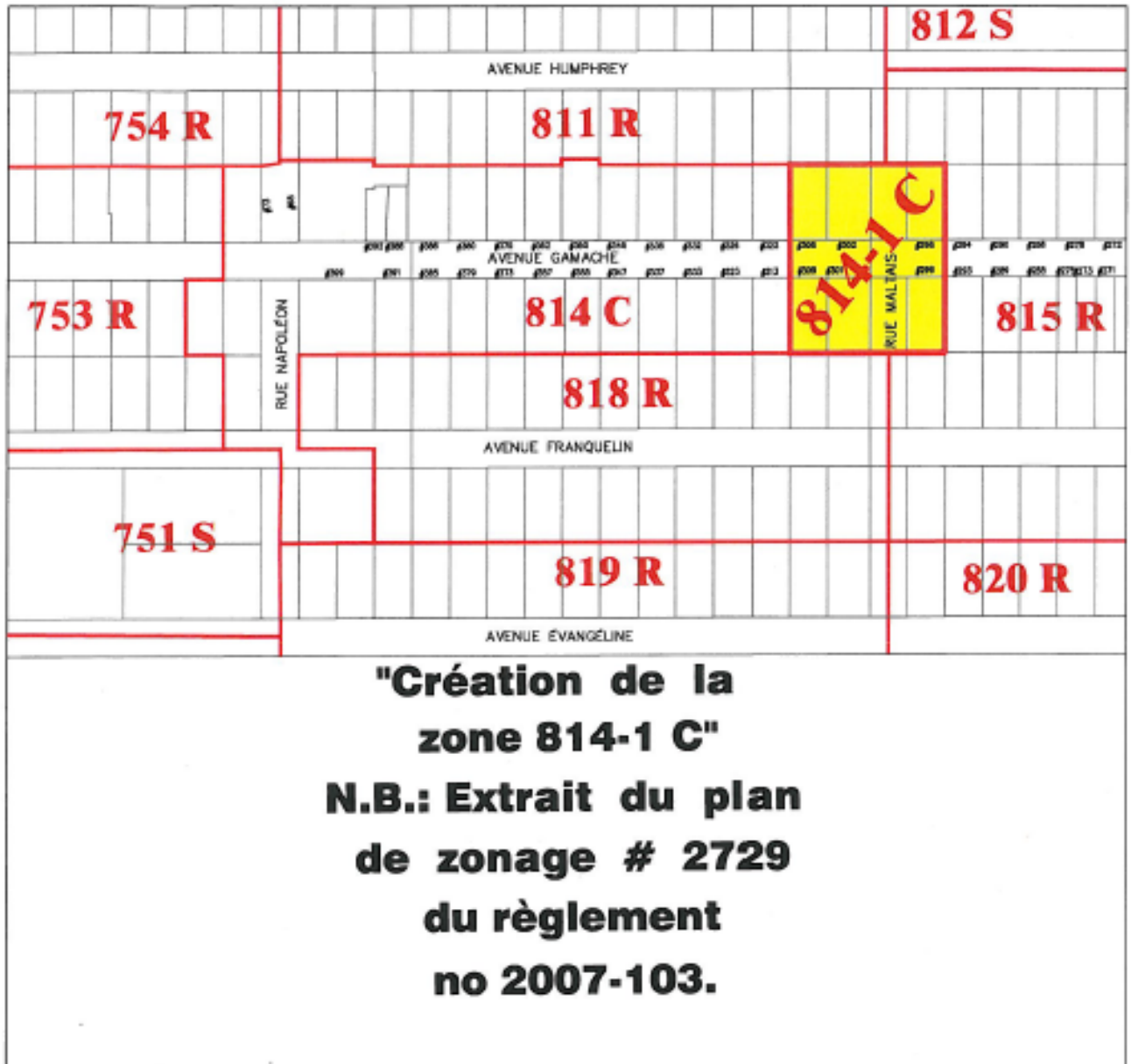
Sept-Iles- 97007

Date: 13-06-17 07:51  
Producteur: Denis Tétreault

Échelle 1:1099

ANNEXE B

PLAN



## Règlement n° 2013-285 (suite)

### ANNEXE C GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Ville de Sept-Îles			Zone
			814-1 C
<b>Classe d'usage et implantation</b>	Unifamiliale isolée	Ra	•
	Unifamiliale jumelée	Rb	
	Habitation adossée	Rl	•
	Bifamiliale isolée	Rc	•
	Bifamiliale jumelée	Rd	
	Trifamiliale isolée	Re	•
	Trifamiliale jumelée	Rf	
	Habitation collective (max. chambre)	Rg	•
	Unifamiliale en rangée (3 à 8 unités)	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 <sup>2</sup> )	Cg	
	Centre commercial régional de grande surface (min. 10 000 m <sup>2</sup> )	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		(16) (35) (80) 631, 634, 6354
	Usage et/ou construction spécifiquement exclue		922
	Hauteur minimale	(m)	4
	Hauteur maximale	(m)	10
	Marge de recul avant minimale	(m)	3
	Marge de recul arrière minimale	(m)	10
	Marge de recul latérale minimale	(m)	(2)
	Largeur combinée des marges latérales minimales	(m)	(2)
	Coefficient d'implantation au sol	(%)	50
Entreposage	(Type)	A	
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			
<b>Conditions d'émission de permis</b>	Rue publique		•
	Rue privée		
<b>AMENDEMENT</b>			