

## RÈGLEMENT N° 2019-422

### AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2007-103 – CRÉATION DE ZONES ET NORMES RÉGLEMENTAIRES (SECTEUR ROCHETTE III ET IV)

**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 mettre à jour le cadre réglementaire et établir de nouvelles normes pour le secteur résidentiel Rochette III et IV;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a dûment été donné par le conseiller Michel Bellavance pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du 28 janvier 2019;

**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 les zones 924-10 R, 924-11 C, 924-12 R, 924-13 R, 924-14 R et 924-15 R à même une partie de l'actuelle zone 924 C.
4. Les nouvelles zones sont composées des lots connus et désignés suivants, tous du cadastre du Québec :

Zone 924-10 R : 5 509 485 à 5 509 503;

Zone 924-11 C : 5 509 484;

Zone 924-12 R : 5 459 120, 5 509 504, 5 509 519 à 5 509 525;

Zone 924-13 R : 5 509 505 à 5 509 518;

Zone 924-14 R : 5 509 526 et 5 509 527;

Zone 924-15 R : 5 200 621.

Les plans illustrant les lots énumérés sont joints 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 modifiée afin d'introduire les usages et les normes d'implantation spécifiques pour les nouvelles zones 924-10 R, 924-11 C, 924-12 R, 924-13 R, 924-14 R et 924-15 R. Ces normes sont les suivantes :

## Règlement n° 2019-422 (suite)

### ZONE 924-10 R :

#### Usages permis :

|         |                                   |
|---------|-----------------------------------|
| Ra :    | Unifamiliale isolée               |
| Rc :    | Bifamiliale isolée                |
| Rg :    | Habitation collective (max. 4 ch) |
| REC-a : | Parc et espace vert               |

#### Normes d'implantation :

|                                                    |            |
|----------------------------------------------------|------------|
| Hauteur minimale :                                 | 4,5 mètres |
| Hauteur maximale :                                 | 6 mètres   |
| Marge de recul avant minimale :                    | 6 mètres   |
| Marge de recul arrière minimale :                  | 6 mètres   |
| Marge de recul latérale minimale :                 | note 2*    |
| Largeur combinée des marges latérales (minimale) : | note 2*    |
| Coefficient d'implantation au sol :                | 50 %       |
| Gîte touristique :                                 | Oui        |
| Service complémentaire à l'habitation (type) :     | 1/2        |
| Norme spécifique :                                 | note 43*   |
| Rue publique :                                     | Oui        |

### ZONE 924-11 C :

#### Usages permis :

|                                                  |                                       |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Ca :                                             | Commerce et service de quartier       |
| Cb :                                             | Commerce et service local et régional |
| REC-a :                                          | Parc et espace vert                   |
| Usage et/ou construction spécifiquement exclus : | 922                                   |

#### Normes d'implantation :

|                                                    |            |
|----------------------------------------------------|------------|
| Hauteur minimale :                                 | 6,5 mètres |
| Hauteur maximale :                                 | 10 mètres  |
| Marge de recul avant minimale :                    | 6 mètres   |
| Marge de recul arrière minimale :                  | 10 mètres  |
| Marge de recul latérale minimale :                 | 4 mètres   |
| Largeur combinée des marges latérales (minimale) : | 8 mètres   |
| Coefficient d'implantation au sol :                | 50 %       |
| Norme spécifique :                                 | note 16*   |
| Rue publique :                                     | Oui        |

### ZONE 924-12 R :

#### Usages permis :

|         |                                   |
|---------|-----------------------------------|
| Ra :    | Unifamiliale isolée               |
| Rc :    | Bifamiliale isolée                |
| Rg :    | Habitation collective (max. 4 ch) |
| REC-a : | Parc et espace vert               |

#### Normes d'implantation :

|                                                    |            |
|----------------------------------------------------|------------|
| Hauteur minimale :                                 | 6,5 mètres |
| Hauteur maximale :                                 | 10 mètres  |
| Marge de recul avant minimale :                    | 6 mètres   |
| Marge de recul arrière minimale :                  | 6 mètres   |
| Marge de recul latérale minimale :                 | note 2*    |
| Largeur combinée des marges latérales (minimale) : | note 2*    |
| Coefficient d'implantation au sol :                | 50 %       |
| Gîte touristique :                                 | Oui        |
| Service complémentaire à l'habitation (type) :     | 1/2        |

## Règlement n° 2019-422 (suite)

Norme spécifique : note 43\*  
Rue publique : Oui

### **ZONE 924-13 R :**

#### **Usages permis :**

Ra : Unifamiliale isolée  
Rc : Bifamiliale isolée  
Rg : Habitation collective (max. 4 ch)  
REC-a : Parc et espace vert

#### **Normes d'implantation :**

Hauteur minimale : 4,5 mètres  
Hauteur maximale : 6 mètres  
Marge de recul avant minimale : 6 mètres  
Marge de recul arrière minimale : 6 mètres  
Marge de recul latérale minimale : note 2\*  
Largeur combinée des marges latérales (minimale) : note 2\*  
Coefficient d'implantation au sol : 50 %  
Gîte touristique : Oui  
Service complémentaire à l'habitation (type) : 1/2  
Rue publique : Oui

### **ZONE 924-14 R :**

#### **Usages permis :**

Re : Trifamiliale isolée  
Rf : Trifamiliale jumelée  
Rh : Unifamiliale en rangée (3 à 8 unités)  
Ri : Multifamiliale (4 à 6 logements)  
REC-a : Parc et espace vert

#### **Normes d'implantation :**

Hauteur minimale : 6,5 mètres  
Hauteur maximale : 10 mètres  
Marge de recul avant minimale : 6 mètres  
Marge de recul arrière minimale : 6 mètres  
Marge de recul latérale minimale : note 2\*  
Largeur combinée des marges latérales (minimale) : note 2\*  
Coefficient d'implantation au sol : 50 %  
Service complémentaire à l'habitation (type) : 1/2  
Norme spécifique : note 100\*  
Rue publique : Oui

### **ZONE 924-15 R :**

#### **Usages permis :**

Rj : Multifamiliale (plus de 6 log.)  
Rk : Multifamiliale avec services intégrés  
et complémentaires (6 log. et plus)  
REC-a : Parc et espace vert

#### **Normes d'implantation :**

Hauteur minimale : 10 mètres  
Hauteur maximale : 10 mètres  
Marge de recul avant minimale : 6 mètres  
Marge de recul arrière minimale : 10 mètres  
Marge de recul latérale minimale : note 2\*

## Règlement n° 2019-422 (suite)

|                                                    |           |
|----------------------------------------------------|-----------|
| Largeur combinée des marges latérales (minimale) : | note 2*   |
| Coefficient d'implantation au sol :                | 50 %      |
| Norme spécifique :                                 | note 100* |
| Rue publique :                                     | Oui       |

\*Note 2 : *Voir l'article 6.1.1.1 : Marges de recul latérales dans certaines zones du règlement de zonage.*

\*Note 16 : *L'aménagement de logements aux étages situés au-dessus du rez-de-chaussée des bâtiments est autorisé. Aucun minimum ou maximum de logements n'est prescrit, les normes d'implantation, de stationnement et autres normes du règlement de zonage faisant en sorte de limiter la densité résidentielle.*

\*Note 43 : *Sont permis les logements conformes à l'article 7.2.3 : Logement au sous-sol, au rez-de-chaussée ou à l'étage du règlement de zonage.*

\*Note 100 : *Projet d'ensemble intégré conforme aux articles 23.3 et 23.4 du règlement de zonage.*

7. La partie du cahier des spécifications, telle que modifiée par le présent règlement pour tenir compte des nouvelles zones 924-10 R, 924-11 C, 924-12 R, 924-13 R, 924-14 R et 924-15 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.

- **AVIS DE MOTION DONNÉ** le 28 janvier 2019
- **PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 28 janvier 2019
- **AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PUBLIÉ** le 6 février 2019
- **ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE** le 20 février 2019
- **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 25 février 2019
- **AVIS DE LA POSSIBILITÉ DE FAIRE UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM PUBLIÉ** le 6 mars 2019
- **RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 25 mars 2019
- **CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE SEPT-RIVIÈRES DONNÉ** le 17 avril 2019
- **AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ** le 1<sup>er</sup> mai 2019
- **ENTRÉE EN VIGUEUR** le 17 avril 2019

(signé) Réjean Porlier, maire

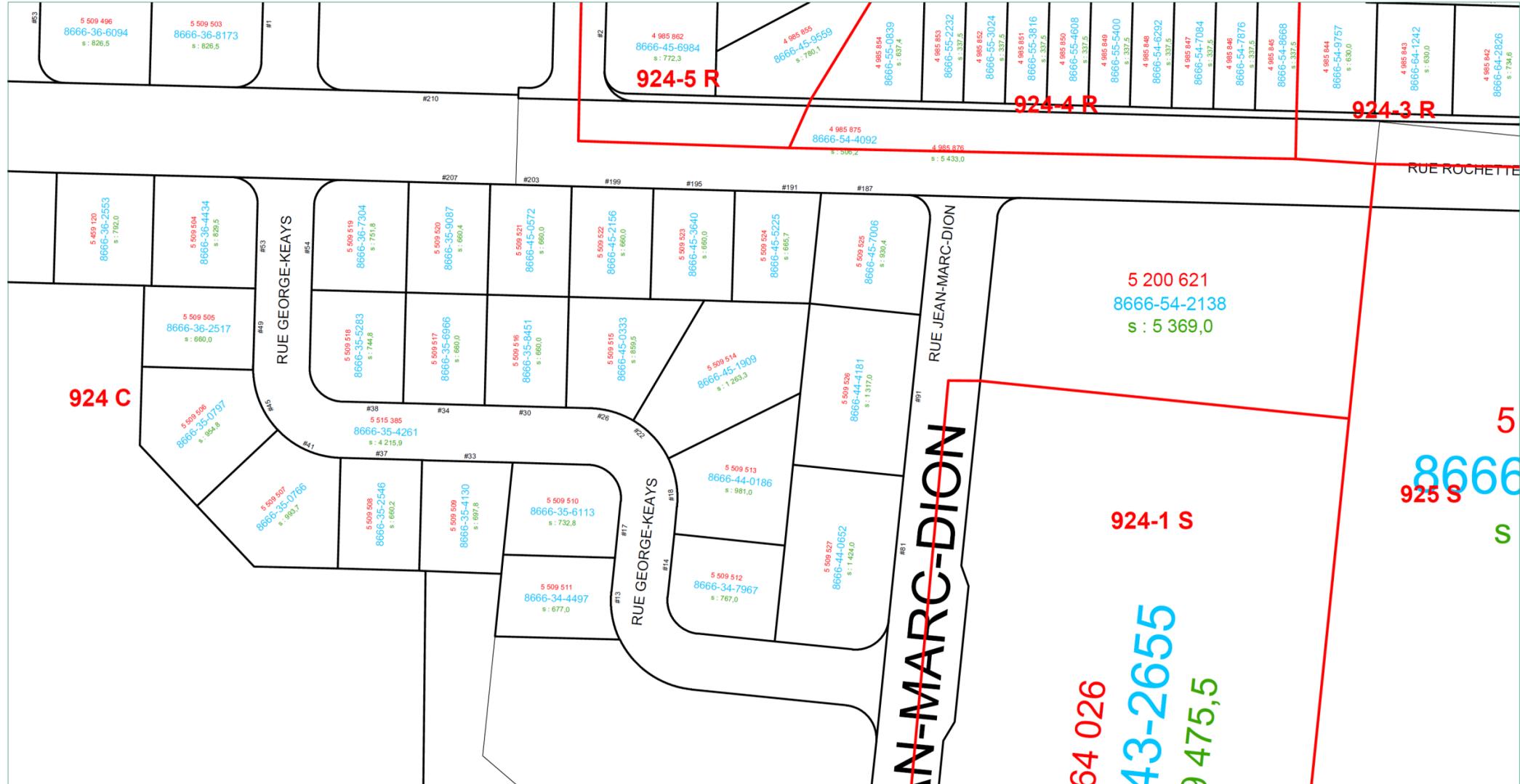
(signé) Valérie Haince, greffière

VRAIE COPIE CONFORME

\_\_\_\_\_  
Greffière

# Règlement n° 2019-422 (suite)

## ANNEXE A

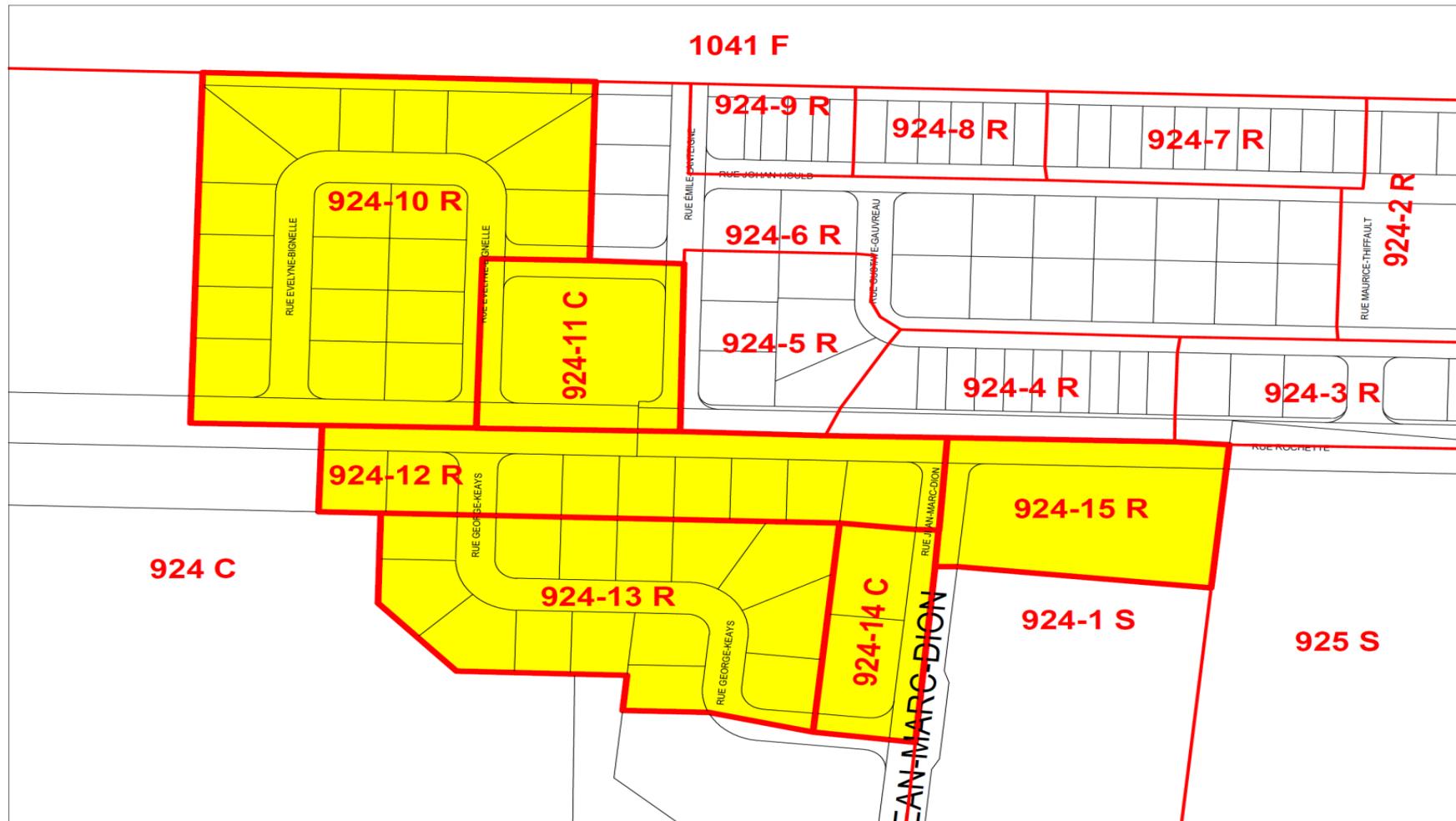




ANNEXE B

"Création des zones 924-10 R, 924-11 C,  
924-12 R, 924-13 R, 924-14 R et 924-15 R"

N.B.: Extrait du plan de zonage # 2728  
du règlement no 2007-103.



# Règlement n° 2019-422 (suite)

## ANNEXE C

| Ville de Sept-Îles                    |                                                                           | Zones    |          |          |          |          |          |     |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----|
|                                       |                                                                           | 924-10 R | 924-11 C | 924-12 R | 924-13 R | 924-14 R | 924-15 R |     |
| 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       | 4 ch.    |          | 4 ch.    | 4 ch.    |          |     |
|                                       | 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 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 autorisé                          |          |          |          |          |          |          |     |
|                                       | Usage et/ou construction spécifiquement exclu                             |          |          | 922      |          |          |          |     |
|                                       | Hauteur minimale                                                          | (m)      | 4.5      | 6.5      | 6.5      | 4.5      | 6.5      | 10  |
|                                       | Hauteur maximale                                                          | (m)      | 6        | 10       | 10       | 6        | 10       | 10  |
|                                       | Marge de recul avant minimale                                             | (m)      | 6        | 6        | 6        | 6        | 6        | 6   |
|                                       | Marge de recul arrière minimale                                           | (m)      | 6        | 10       | 6        | 6        | 6        | 10  |
|                                       | Marge de recul latérale minimale                                          | (m)      | (2)      | 4        | (2)      | (2)      | (2)      | (2) |
|                                       | Largeur combinée des marges latérales minimales                           | (m)      | (2)      | 8        | (2)      | (2)      | (2)      | (2) |
|                                       | Coefficient d'implantation au sol                                         | (%)      | 50       | 50       | 50       | 50       | 50       | 50  |
|                                       | Entreposage                                                               | (Type)   |          |          |          |          |          |     |
|                                       | Écran-tampon                                                              | (m)      |          |          |          |          |          |     |
|                                       | Zone de contrainte ou à risque                                            |          |          |          |          |          |          |     |
|                                       | Corridor de protection visuelle                                           |          |          |          |          |          |          |     |
| PIIA                                  |                                                                           |          |          |          |          |          |          |     |
| Zones incluses dans un P.P.U.         |                                                                           |          |          |          |          |          |          |     |
| Zones touchées par un P.P.C.M.O.I.    |                                                                           |          |          |          |          |          |          |     |
| Gîte touristique                      |                                                                           | •        |          | •        | •        |          |          |     |
| Service complémentaire à l'habitation | (Type)                                                                    | 1/2      |          | 1/2      | 1/2      | 1/2      |          |     |
| Industrie artisanale                  |                                                                           |          |          |          |          |          |          |     |
| Norme spécifique                      |                                                                           | (43)     | (16)     | (43)     | (43)     | (100)    | (100)    |     |
| Conditions d'émission de permis       | Rue publique                                                              | •        | •        | •        | •        | •        | •        |     |
|                                       | Rue privée                                                                |          |          |          |          |          |          |     |
| AMENDEMENT                            |                                                                           |          |          |          |          |          |          |     |