

RÈGLEMENT N° 2020-458

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2007-103 – CRÉATION DE LA ZONE 750-1 C

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 créer une zone commerciale à même une partie de la zone résidentielle 750 R dans le district du Vieux-Quai, afin de permettre les résidences de tourisme sur une petite portion de l'avenue Cartier;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné par la conseillère Marie-Claude Quessy-Légaré pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du 13 octobre 2020;

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 la zone commerciale 750-1 C à même une partie de la zone résidentielle 750 R .
4. Ladite zone commerciale est créée à partir des lots 2 829 308, 2 829 309 et 2 829 310 du cadastre du Québec, 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° 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 et les normes d'implantation spécifiques pour la nouvelle zone 750-1 C ;

ZONE 750-1 C :

Usages permis :

Ra :	Unifamiliale isolée
Rb :	Unifamiliale jumelée
Rl :	Habitation adossée
Rc :	Bifamiliale isolée
Rd :	Bifamiliale jumelée
Re :	Trifamiliale isolée
Rg :	Habitation collective (9 chambres maximum)
Ri :	Multifamiliale (4 à 6 logements)
Rj :	Multifamiliale (plus de 6 logements)
Rk :	Multifamiliale avec services intégrés et complémentaires (6 logements et plus)

Usage et/ou construction spécifiquement autorisé : Note 111

Règlement n° 2020-458 (suite)

Normes d'implantation :

Hauteur minimale :	4,3 mètres
Hauteur maximale :	15 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 :	1/2
Rue publique :	Oui

*Note 2 : Voir l'article 6.1.1.1 du Règlement de zonage

*Note 111 : Résidence de tourisme répondant à la définition suivante : Établissement où est offert de l'hébergement en appartements, maisons ou chalets meublés, incluant un service d'auto cuisine.

7. La partie du cahier des spécifications telle que modifiée par le présent règlement pour tenir compte de la nouvelle zone 750-1 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.
 - **AVIS DE MOTION DONNÉ** le 13 octobre 2020
 - **PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 20 octobre 2020
 - **AVIS PUBLIC POUR LA TENUE D'UNE PROCÉDURE DE CONSULTATION ÉCRITE DONNÉ** le 21 octobre 2020
 - **PÉRIODE DE CONSULTATION ÉCRITE TENUE ENTRE** le 22 octobre et le 5 novembre 2020
 - **RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 9 novembre 2020
 - **AVIS PUBLIC D'UN RECOURS À LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC** donné le 18 novembre 2020
 - **RÈGLEMENT RÉPUTÉ CONFORME** le 19 décembre 2020
 - **CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE SEPT-RIVIÈRES DONNÉ** le 21 janvier 2021
 - **AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR** le 27 janvier 2021
 - **ENTRÉE EN VIGUEUR** le 21 janvier 2021

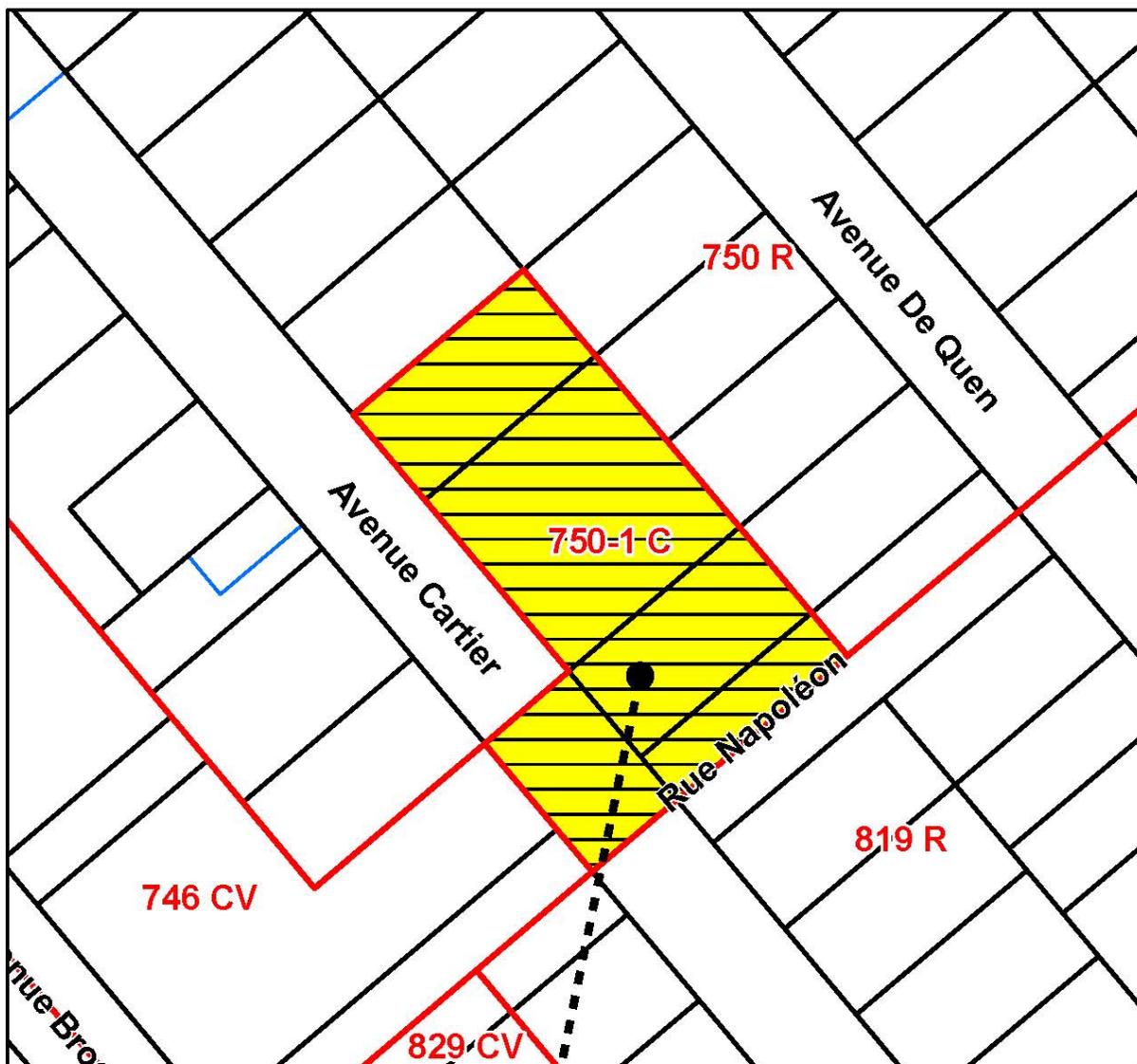
(signé) Réjean Porlier, maire

(signé) Valérie Haince, greffière

VRAIE COPIE CONFORME

Greffière

ANNEXE B



"Création de la zone commerciale 750-1 C"
N.B.: Extrait du plan de zonage # 2729 du
règlement no 2007-103

Règlement n° 2020-458 (suite)

ANNEXE C

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Ville de Sept-Îles			Zones
			750-1 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	9 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 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		(111)
	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)
	Largeur 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			
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	
Industrie artisanale			
Norme spécifique			
Conditions d'émission de permis	Rue publique		•
	Rue privée		
AMENDEMENT			