

RÈGLEMENT N° 2025-618

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2007-103 – AJOUT DE LA CLASSE D’USAGE « RB HABITATION UNIFAMILIALE JUMELÉE » À LA GRILLE DE LA ZONE 159 S

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 QUE le conseil municipal juge opportun d’amender ledit règlement de zonage afin d’autoriser la classe d’usage « Rb Habitation unifamiliale jumelée » dans la zone 159 S et réduire à 10 mètres la largeur minimale d’un lot pour ce type d’usage;

ATTENDU QU’un avis de motion a dûment été donné par le conseiller Guy Berthe pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du 10 février 2025;

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. L’annexe B du règlement n° 2007-103, soit le cahier des spécifications, est modifiée afin d’ajouter la classe d’usage « Rb Habitation unifamiliale jumelée ».
4. L’annexe B du règlement n° 2007-103, soit le cahier des spécifications, est modifiée afin d’ajouter la note 135 vis-à-vis Norme spécifique à la grille de la zone 159 S :

Note 135 : Nonobstant l’article 4.2.2 du règlement de lotissement, la largeur minimale d’un lot pour une habitation unifamiliale jumelée est de 10 mètres.
5. La partie du cahier des spécifications, soit l’annexe B du règlement n° 2007-103, telle que modifiée par le présent règlement pour tenir compte de la modification apportée à la grille de la zone 159 S, est jointe à l’annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.
6. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

- **AVIS DE MOTION DONNÉ** le 10 février 2025
- **PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 10 février 2025
- **AVIS DE L’ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PUBLIÉ** le 19 février 2025
- **ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE** le 26 février 2025
- **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 17 mars 2025
- **AVIS DE LA POSSIBILITÉ DE FAIRE UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM PUBLIÉ** le 26 mars 2025
- **RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 14 avril 2025
- **CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE SEPT-RIVIÈRES DONNÉ** le 21 mai 2025
- **AVIS PUBLIC D’ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ** le 4 juin 2025
- **ENTRÉE EN VIGUEUR** le 21 mai 2025

(signé) Denis Miousse, maire

(signé) Jessica Bilodeau, greffière

VRAIE COPIE CONFORME

Greffière

ANNEXE A

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

			Zone
			159 S
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. chambre)	Rg	
	Unifamiliale en rangée (3 à 8 unités)	Rh	
	Multifamiliale (4 à 6 log.)	Ri	•
	Multifamiliale (plus de 6 log.)	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		
	Hauteur minimale	(m)	4.5
	Hauteur maximale	(m)	10
	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)	
	Industrie artisanale		
	Norme spécifique		(135)
Conditions d'émission de permis	Rue publique		•
	Rue privée		
AMENDEMENT			