

RÈGLEMENT N° 2025-619

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2007-103 – AUTORISATION DES PROJETS D'ENSEMBLE INTÉGRÉS RÉSIDENTIELS À LA GRILLE DE LA ZONE 528 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 QUE le conseil municipal juge opportun d'amender ledit règlement de zonage afin d'autoriser les projets d'ensemble intégrés résidentiels dans la zone 528 C;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné par le conseiller Daniel Guérault 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 note 100 vis-à-vis la classe d'usage « Rj Multifamiliale (plus de 6 logements) » à la grille de la zone 528 C :

Note 100 : Projet d'ensemble intégré conforme à l'article 23.3 et 23.4 du Règlement de zonage.
4. 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 528 C, est jointe à l'annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.
5. 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 16 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
			528 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. chambre)	Rg	
	Unifamiliale en rangée (3 à 8 unités)	Rh	
	Multifamiliale (4 à 6 log.)	Ri	
	Multifamiliale (plus de 6 log.)	Rj	(100)
	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 (73)
	Hauteur minimale	(m)	4
	Hauteur maximale	(m)	12 (77)
	Marge de recul avant minimale	(m)	6
	Marge de recul arrière minimale	(m)	10
	Marge de recul latérale minimale	(m)	4
	Largeur combinée des marges latérales minimales	(m)	8
	Coefficient d'implantation au sol	(%)	40
	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		(75)
Conditions d'émission de permis	Rue publique		•
	Rue privée		
AMENDEMENT			2012-259 2023-536