

RÈGLEMENT N° 2021-491

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2007-103 – CRÉATION DE LA ZONE 165-1 R (DISTRICT DE SAINTE-MARGUERITE)

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 de permettre l'implantation d'une mini-entreprise spécialisée dans la récolte et la transformation de produits sauvages dans la zone 165 R;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné par le conseiller Gervais Gagné pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du 9 août 2021;

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 résidentielle 165-1 R à même une partie de la zone 165 R.
4. Ladite zone résidentielle est créée à partir des lots 3 669 453, 3 667 954, 3 667 965, une partie du lot 3 667 987, une partie du lot 3 700 672 et une partie du lot 3 700 662 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 des plans de zonage n° 2711 et n° 2715, tels que modifiés 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 165-1 R.

ZONE 165-1 R :

Usages permis :

Ra :	Unifamiliale isolée
Rb :	Unifamiliale jumelée
Rc :	Bifamiliale isolée
Rd :	Bifamiliale jumelée
Sa :	Publique et institutionnelle de nature locale
Sb :	Publique et institutionnelle de nature régionale
REC-a :	Parc et espace vert

Usage et/ou construction spécifiquement exclu : 0113, 0122

Règlement n° 2021-491 (suite)

Normes d'implantation :

Hauteur minimale :	4,5 mètres
Hauteur maximale :	7,5 mètres
Marge de recul avant minimale :	6 mètres
Marge de recul arrière minimale :	10 mètres
Marge de recul latérale minimale :	(2)
Largeur combinée des marges latérales (minimale) :	(2)
Coefficient d'implantation au sol :	30 %
Zone de contrainte ou à risque :	Oui
Gîte touristique :	Oui
Service complémentaire à l'habitation :	1/2/3
Industrie artisanale :	Oui
Norme spécifique :	(43)
Rue publique :	Oui

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

*Note 43 : Sont permis les logements conformes à l'article 7.2.3 du Règlement de zonage.

7. La partie du cahier des spécifications telle que modifiée par le présent règlement pour tenir compte de la nouvelle zone 165-1 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 9 août 2021
 - **PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 9 août 2021
 - **AVIS PUBLIC POUR LA TENUE D'UNE PROCÉDURE DE CONSULTATION ÉCRITE DONNÉ** le 25 août 2021
 - **PÉRIODE DE CONSULTATION ÉCRITE TENUE ENTRE** le 25 août et le 8 septembre 2021
 - **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 13 septembre 2021
 - **AVIS DE LA POSSIBILITÉ DE FAIRE UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM PUBLIÉ** le 22 septembre 2021
 - **RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 22 novembre 2021
 - **CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE SEPT-RIVIÈRES DONNÉ** le 15 décembre 2021
 - **AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ** le 22 décembre 2021
 - **ENTRÉE EN VIGUEUR** le 15 décembre 2021

(signé) Steeve Beaupré, maire

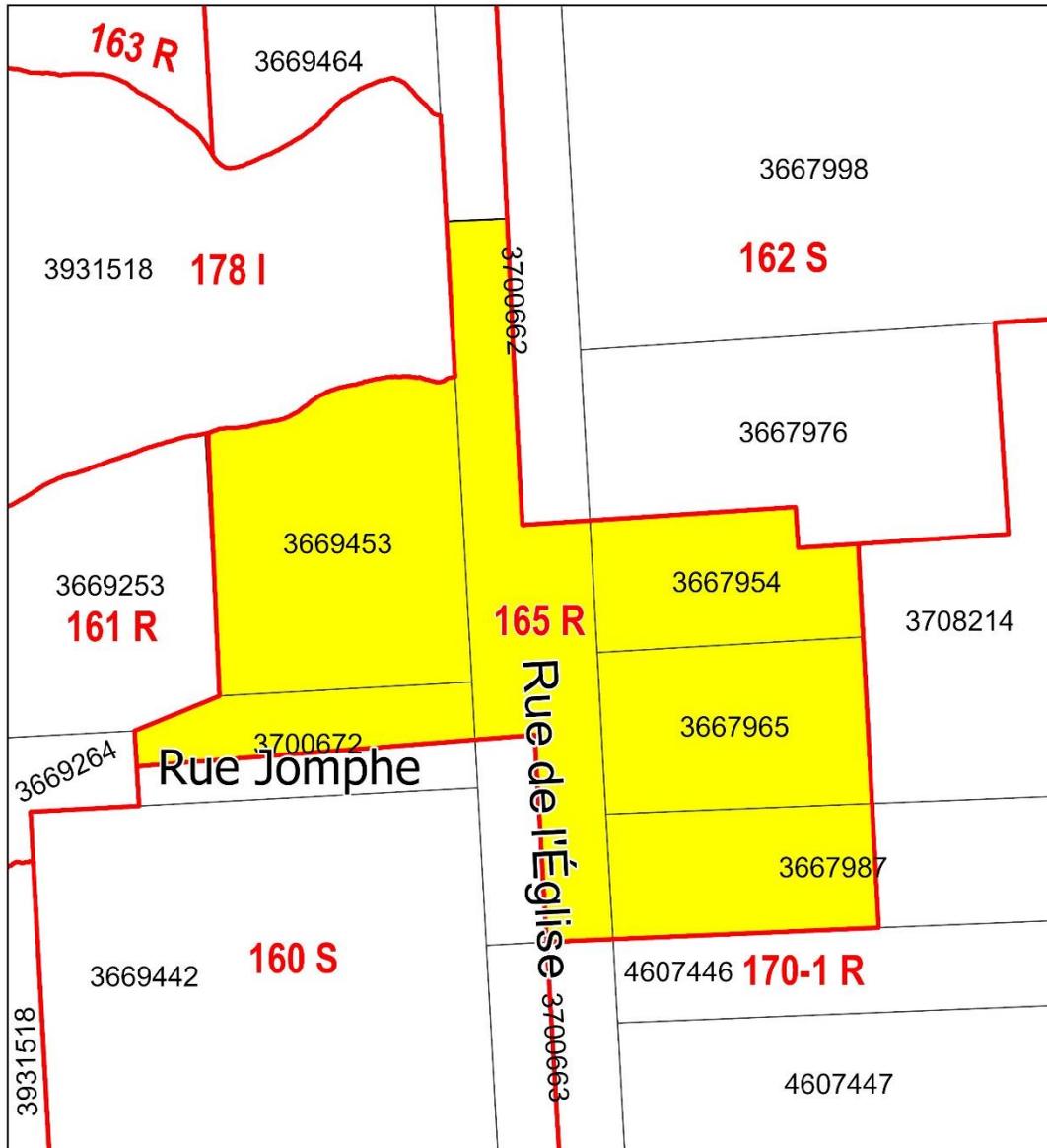
(signé) Arianne Ste-Marie-Gagnon,
Greffière suppléante

VRAIE COPIE CONFORME

Greffière

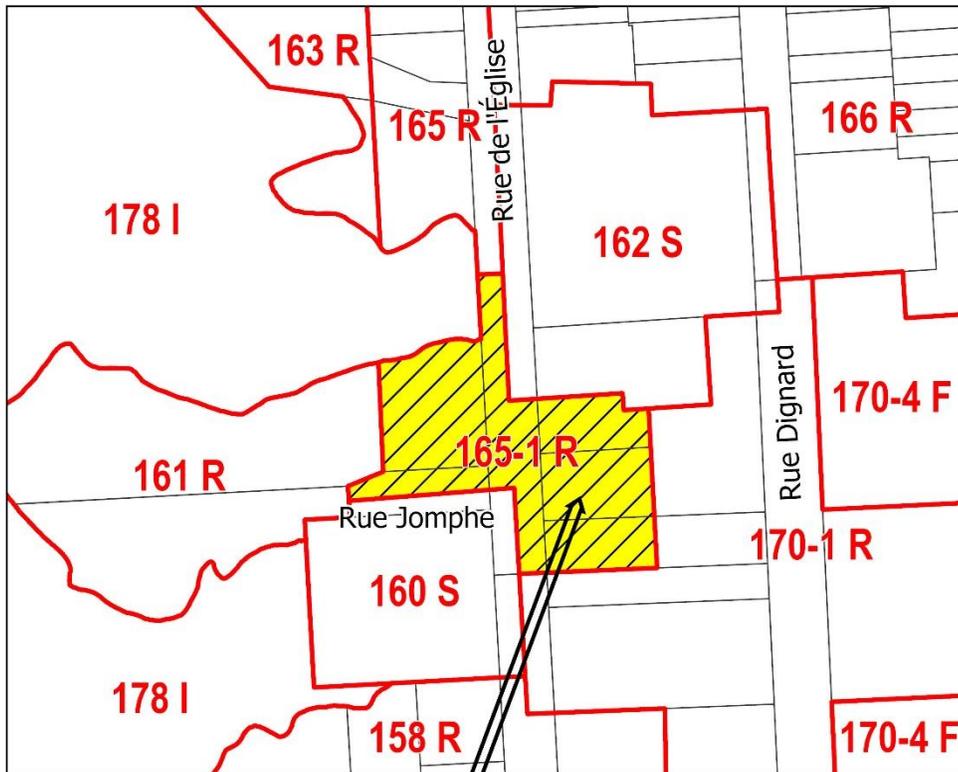
ANNEXE A

PLAN



ANNEXE B

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE



"Création de la zone résidentielle 165-1 R"
N.B. : Extrait des plans de zonage # 2711
et # 2715 du règlement no 2007-103

Règlement n° 2021-491 (suite)

ANNEXE C GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Sept-Îles avec amendements février 2021			Zone
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 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		
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu		
	Hauteur minimale	(m)	4.5
	Hauteur maximale	(m)	7.5
	Marge de recul avant minimale	(m)	6
	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	(%)	30
	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)	1/2/3	
Industrie artisanale		●	
Norme spécifique		(43)	
Rue publique		●	
Rue privée			
AMENDEMENT			