

RÈGLEMENT N° 2023-538

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2007-103 – CRÉATION DES ZONES FORESTIÈRES 201-7 F ET 201-8 F

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 la réalisation d'un projet agro-touristique au Canton Arnaud;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné par la conseillère Mélanie Dorion pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du 28 novembre 2022;

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 forestières 201-7 F et 201-8 F à même une partie de la zone 201-3 F.
4. Ladite zone forestière 201-7 F est créée à partir des lots 3 667 956, 3 669 285, 3 669 301, 3 669 306 et 3 708 383 du cadastre du Québec, le tout tel qu'illustré au plan en Annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.
5. Ladite zone forestière 201-8 F est créée à partir des lots 3 669 052 et 3 708 233 du cadastre du Québec, le tout tel qu'illustré au plan en Annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.
6. Les extraits du plan de zonage n° 2717 et 2718, tels que modifiés par le présent règlement et faisant partie intégrante du règlement de zonage n° 2007-103, sont joints en Annexe « B » du présent règlement pour en faire partie intégrante.
7. 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 les nouvelles zones 201-7 F et 201-8 F;

ZONE 201-7 F :

Usages permis :

- Ra : Unifamiliale isolée
le : Utilité publique
REC-a : Parc et espace vert
REC-c : Récréation extensive
FC : Forestier – Conservation
A : Agriculture avec ou sans élevage
EA : Élevage artisanal

Règlement n° 2023-538 (suite)

Usage et/ou construction spécifiquement autorisé : (119)

Usage et/ou construction spécifiquement exclu : 0113, 0122

Normes d'implantation :

Hauteur minimale : 4,5 mètres
Hauteur maximale : 6 mètres
Marge de recul avant minimale : 7,5 mètres
Marge de recul arrière minimale : 20 mètres

Marge de recul latérale minimale : 4 mètres
Largeur combinée des marges latérales (minimale) : 8 mètres
Coefficient d'implantation au sol : 30 %
Corridor de protection visuelle : Oui
Gîte touristique : Oui
Service complémentaire à l'habitation : 1/2/3
Industrie artisanale : Oui
Norme spécifique : (53), (120), (121)
Rue publique : Oui

*Note 53 : Les terrains doivent répondre aux exigences de l'article 4.2.3 du Règlement de lotissement.

*Note 119 : Unité d'hébergement touristique de type yourte ou chalet (maximum 10 unités) complémentaire à un usage agricole ou récréatif. Pour l'exercice de cet usage, les lots n'ont pas à être adjacents à une rue publique.

*Note 120 : La culture du sol, les constructions et les usages ne sont pas permis dans la rive de 15 m.

*Note 121 : Le déboisement se limite aux constructions et usages autorisés, jusqu'à un maximum de 10 % pour tout le projet.

ZONE 201-8 F :

Usages permis :

Ra : Unifamiliale isolée
le : Utilité publique
REC-a : Parc et espace vert
FC : Forestier – Conservation
EA : Élevage artisanal

Usage et/ou construction spécifiquement exclu : 0113, 0122

Normes d'implantation :

Hauteur minimale : 4,5 mètres
Hauteur maximale : 6 mètres
Marge de recul avant minimale : 7,5 mètres
Marge de recul arrière minimale : 20 mètres

Marge de recul latérale minimale : 4 mètres
Largeur combinée des marges latérales (minimale) : 8 mètres
Coefficient d'implantation au sol : 30 %
Corridor de protection visuelle : Oui
Gîte touristique : Oui
Service complémentaire à l'habitation : 1/2/3
Industrie artisanale : Oui

Règlement n° 2023-538 (suite)

Norme spécifique : (53)
Rue publique : Oui

*Note 53 : Les terrains doivent répondre aux exigences de l'article 4.2.3 du Règlement de lotissement.

8. La partie du cahier des spécifications telle que modifiée par le présent règlement pour tenir compte des nouvelles zones 201-7 F et 201-8 F, est jointe en annexe « C » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

9. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.
 - **AVIS DE MOTION DONNÉ** le 28 novembre 2022
 - **PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 28 novembre 2022
 - **AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PUBLIÉ** le 7 décembre 2022
 - **ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE** le 20 décembre 2022
 - **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 23 janvier 2023
 - **AVIS DE LA POSSIBILITÉ DE FAIRE UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM PUBLIÉ** le 1^{er} février 2023
 - **RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 13 février 2023
 - **CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE SEPT-RIVIÈRES DONNÉ** le 22 mars 2023
 - **AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ** le 29 mars 2023
 - **ENTRÉE EN VIGUEUR** le 22 mars 2023

(signé) Steeve Beaupré, maire

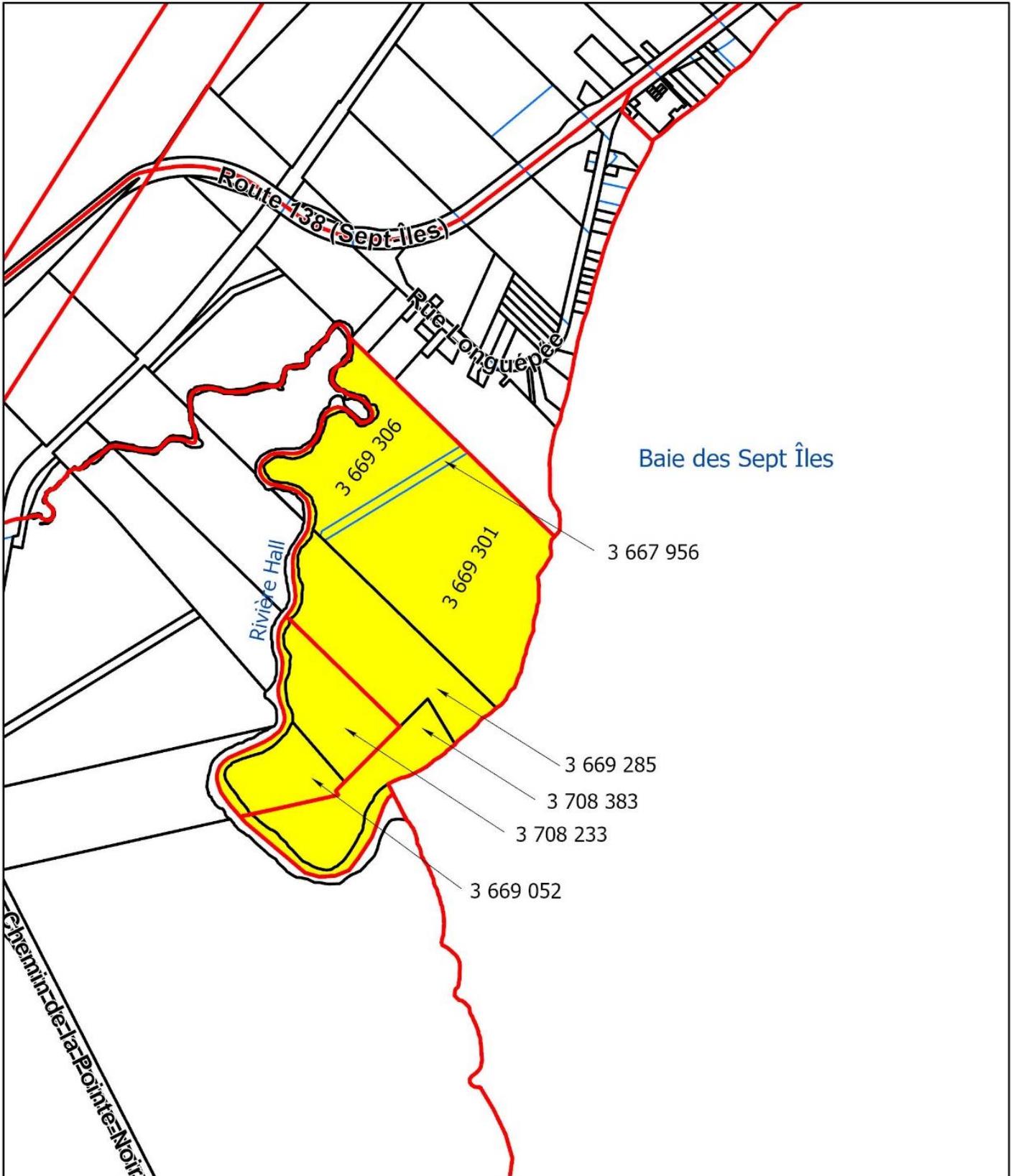
(signé) Arianne Ste-Marie-Gagnon, greffière

VRAIE COPIE CONFORME

Greffière

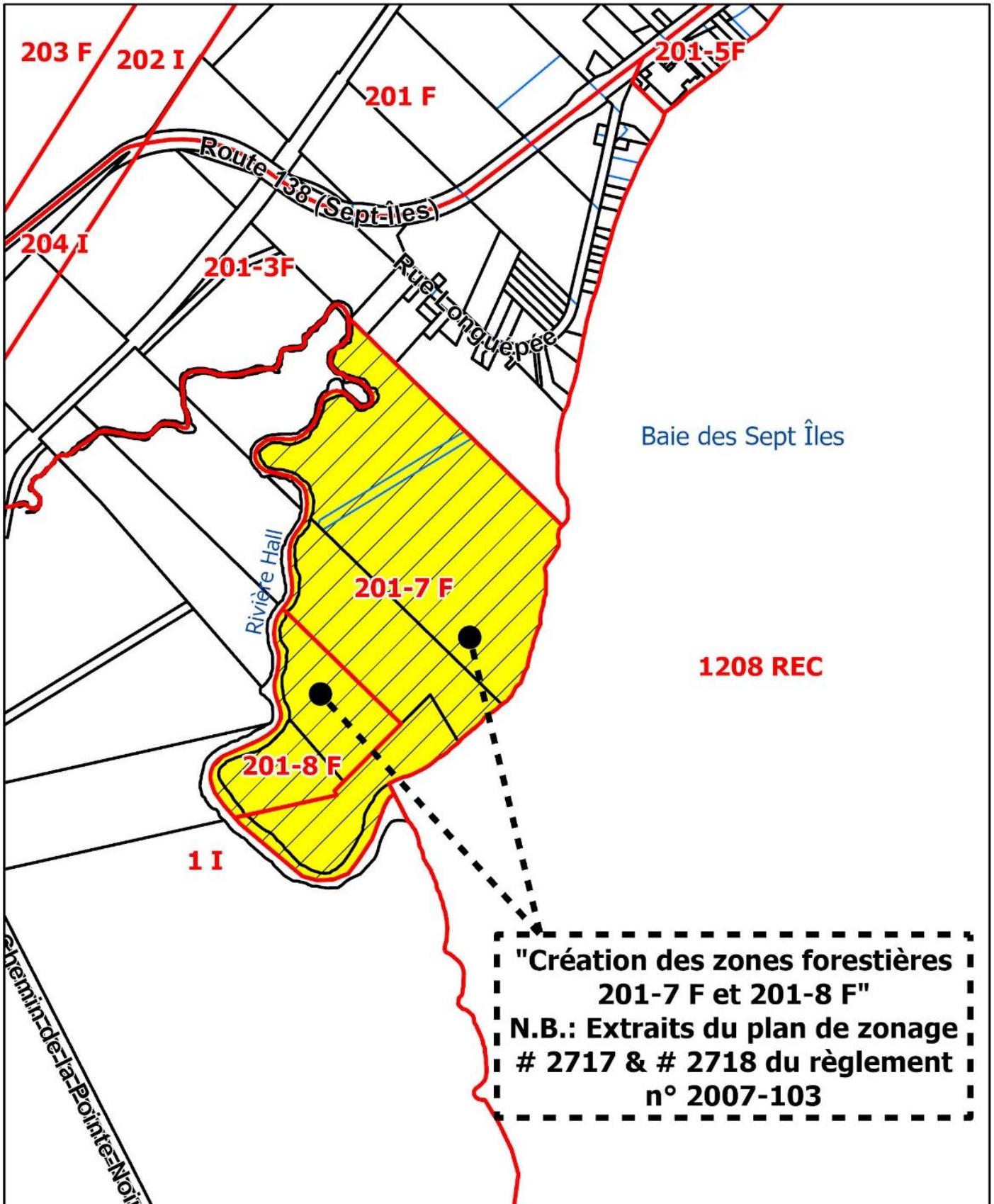
ANNEXE A

PLAN



ANNEXE B

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE



Règlement n° 2023-538 (suite)

ANNEXE C GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

			Zone 201-7 F	Zone 201-8 F
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		(119)	
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu		0113, 0122	0113, 0122
	Hauteur minimale	(m)	4.5	4.5
	Hauteur maximale	(m)	6	6
	Marge de recul avant minimale	(m)	7.5	7.5
	Marge de recul arrière minimale	(m)	20	20
	Marge de recul latérale minimale	(m)	4	4
	Largeur combinée des marges latérales minimales	(m)	8	8
	Coefficient d'implantation au sol	(%)	30	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	1/2/3	
Industrie artisanale		•	•	
Norme spécifique		(53), (120), (121)	(53)	
Conditions d'émission de permis	Rue publique		•	•
	Rue privée			
AMENDEMENT				