VILLE DE SEPT-ÎLES

SOMMAIRE DÉCISIONNEL

SERVICE : Urbanisme	**DATE :** 2020-07-16
	N° de fiche : Cliquez ici pour taper du texte.
SUJET : Demande de modification au zonage n ° 2020-021 – nouvelle traverse de motoneige	
INSCRIT POUR : Décision	
ACTION DE COMMUNICATION REQUISE : ☐ ***Dans l'affirmative :***	

MISE EN CONTEXTE

Suite à la perte d'un droit de passage avec le M.T.Q. à l'Est de l'intersection Laure/Vigneault, le club Ook-Pik propose de relocaliser le sentier vers l'Ouest, ce qui aura pour effet de créer une nouvelle traverse sur le boulevard Vigneault, en plus de la traverse du boulevard Laure à environ 280 m à l'Ouest des feux de circulation. La demande est donc de modifier le règlement de zonage afin d'autoriser dans les zones 314 I et 324 C un sentier Quad et de motoneige.

ANALYSE DES ALTERNATIVES ET DOSSIER ARGUMENTAIRE

Étant donné la nouvelle traverse sur le boulevard Vigneault et des possibles impacts d'aménagement et de signalisation, le dossier a été soumis au comité de circulation pour recommandations. De même, le règlement de circulation est applicable, notamment la norme prescrivant une distance de 100 m de toute habitation pour la circulation des véhicules hors-route.

RECOMMANDATION

Après étude du dossier et discussions le CCU recommande au conseil de faire droit à la demande de modification au zonage afin que soit autorisé les sentiers de motoneige et quad dans les zones 314 I et 324 C. Le tout sujet à la recommandation du comité de circulation sur les traverses proposées.

IMPACTS (AUTRES QUE FINANCIERS)

FINANCEMENT (coûts/revenus/impacts budgétaires)

Coûts/revenus/Impacts budgétaires	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**

COMMENTAIRES :

☐ **Financement déjà autorisé par :**

☐ Budget de fonctionnement Postes budgétaires :

☐ Règlement d'emprunt N° et description

☐ Autres (spécifier) :

☐ **Autorisation de financement à obtenir et source de financement proposée :**

Programme des dépenses en immobilisations	Non	**N° du projet** :	
Possibilité de subvention/contribution :	**OUI** ☐	**NON** ☐	**Confirmé** ☐

(Si oui, préciser le nom du programme et le pourcentage)

Responsable de l'activité budgétaire	Date :	**Approbation du Service des finances**	Date :

LISTE DES PIÈCES JOINTES

Résolution n° 2020-092 de la réunion du 7 juillet 2020
Documents soumis au CCU le 7 juillet 2020

APPROBATIONS		**DATE**
Préparé par :	***Denis Tétreault***	2020-07-16
Directeur (trice) :		Cliquez ici pour entrer une date.
Directeur général :	***PATRICK GWILLIAM***	2020-07-21

COMMENTAIRES DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Je supporte la recommandation

VILLE DE
SEPT-ÎLES

Note de service

DESTINATAIRES : Membres du comité consultatif d'urbanisme

EXPÉDITRICE : Madame Marie-Claude Dubé

DATE : Le 2 juillet 2020

OBJET : Demande de modification au règlement de zonage : ..., Laure (secteur Ferland)
N/D : 2020-00021

Mesdames,
Messieurs,

Le 5 mars dernier, monsieur Michel Thibeault, président du Club de motoneiges Ook-Pik de Sept-Îles inc., est venu déposer une demande de modification au règlement de zonage. En effet, la présente demande a pour but de permettre un sentier de quad et motoneige dans les zones 314 I et 324 C. Un plan a été déposé par le demandeur afin de montrer l'emplacement du tracé.

Mise en contexte

Suite à la perte d'un droit de passage avec le MTQ à l'Est de l'intersection Laure/Vigneault, le Club Ook-Pik propose de relocaliser le sentier vers l'Ouest, ce qui aura pour effet d'engendrer une nouvelle traverse sur le boulevard Vigneault, en plus de la traverse du boulevard Laure environ 280 m à l'Ouest des feux de circulation.

Zonage

Les zones 314 I et 324 C n'autorisent pas les sentiers récréatifs de cette nature actuellement, puisque que la classe REC-C serait nécessaire. Les usages présentement autorisés sont la classe *Ie Utilité publique* dans la zone 314 I, ainsi que des usages commerciaux dans la zone 324 C.

Plan d'urbanisme

Si l'on se fie ensuite aux grandes affectations du territoire prévues au plan d'urbanisme de la Ville de Sept-Îles, le secteur concerné est situé dans l'affectation *Utilité publique et infrastructures (Iu)*, ainsi que l'affectation *Commerciale (C)*.

Urbanisme
546, avenue De Quen • Sept-Îles (Québec) • G4R 2R4 • Téléphone : 418 964-3233 • Télécopieur : 418 964-3249 • www.ville.sept-iles.qc.ca

Schéma d'aménagement

Concernant le schéma d'aménagement de la MRC de Sept-Rivières, le terrain visé se situe dans l'affectation récréoforestière. Les usages de type récréation extensive sont compatibles avec cette aire d'affectation.

Enjeux et conclusion

La Loi sur véhicules hors route (article 12) prescrit qu'un nouveau sentier doit se situer à une distance minimale de 100 mètres des habitations et activités récréatives. Cette distance serait respectée pour le nouveau tronçon. À noter également que le règlement de circulation n° 2006-91 prescrit une distance de 100 m avec toute habitation pour la circulation des véhicules hors-route.

Des enjeux reliés à la circulation sont à souligner. En effet, une nouvelle traverse serait proposée sur le boulevard Vigneault, ce qui nécessitera une nouvelle signalisation. Également, le nouvel emplacement ciblé pour traverser le boulevard Laure peut susciter certains questionnements, vu la présence de feux de circulation à proximité. Dans cette optique, le dossier a été soumis au comité de circulation, dont la recommandation devrait être émise sous peu.

En conclusion, le Service de l'urbanisme recommande aux membres du comité consultatif d'urbanisme de faire droit à la présente demande de modification des règlements d'urbanisme, soit d'autoriser les sentiers de motoneige et quad (usage spécifiquement autorisé) à la grille des zones 314 I et 324 C, le tout conditionnellement à l'accord du comité de circulation.

En espérant le tout conforme, veuillez accepter mes salutations les plus distinguées.

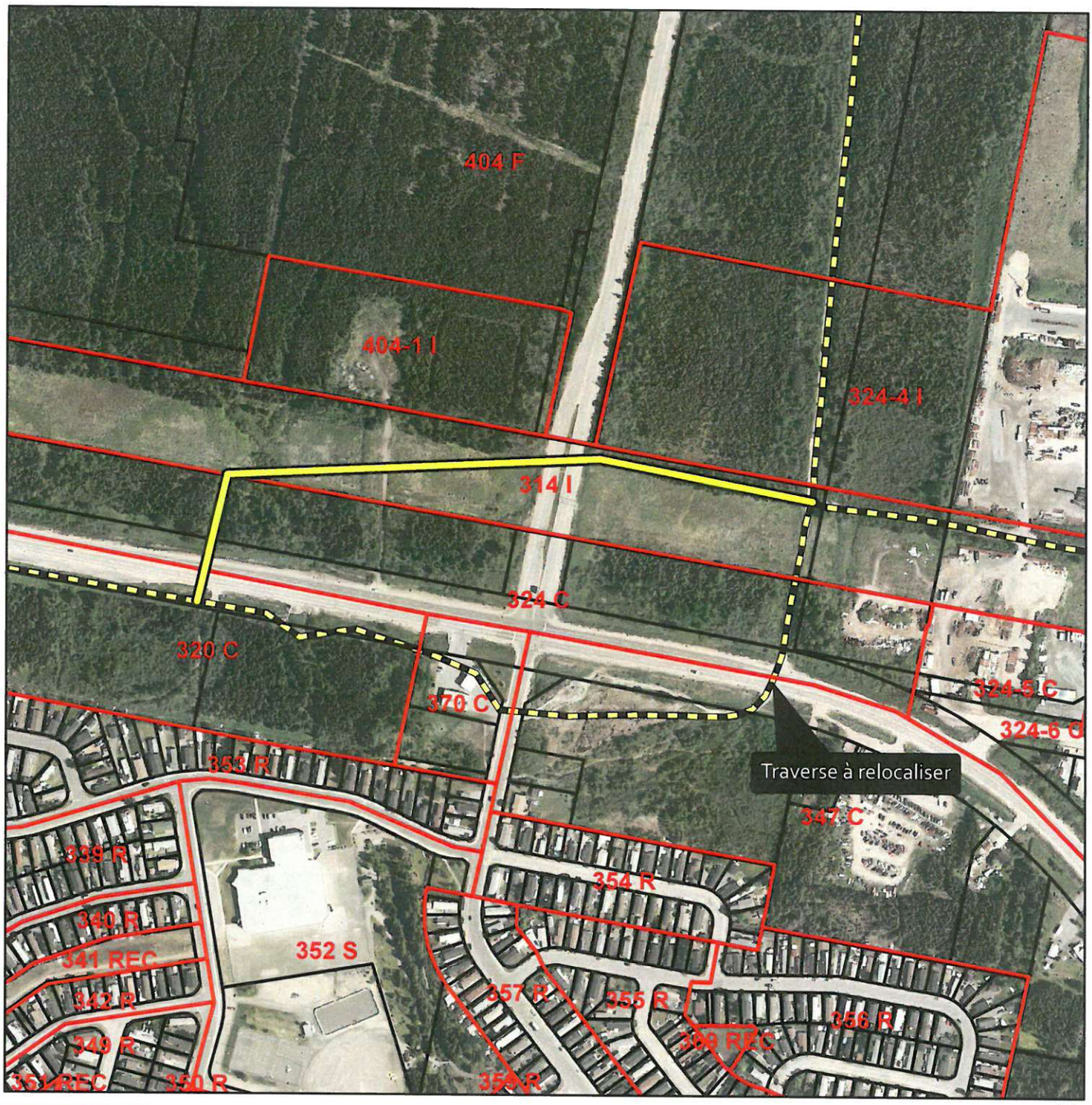
Service de l'urbanisme

Marie-Claude Dubé
Conseillère en urbanisme
MCD/vr

p. j. Demande de modification au règlement de zonage
Plans et croquis du projet
Grilles des zones 314 I et 324 C

Urbanisme
546, avenue De Quen • Sept-Îles (Québec) • G4R 2R4 • Téléphone : 418 964-3233 • Télécopieur : 418 964-3249 • www.ville.sept-iles.qc.ca

TELUS
12:30
66 %
314 FT
311 FT
324 C
320 C



Sentier de motoneige actuel

Nouveau tracé

1 :5 000

0 25 50 100 150 200 250 Mètres

N

Relocalisation - sentier motoneige/quad

1/1

VILLE DE SEPT-ÎLES

Date : 05-03-2020 (MAJ 22-06-2020)
Produit par : Marie-Claude Dubé
Vérifié par :

Projection : Nad 1983 MTM 6
Source : Gouvernement du Québec
Ville de Sept-Îles
La présente carte n'a aucune valeur légale

VILLE DE SEPT-ÎLES

SERVICE DE L'URBANISME

DEMANDE DE MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE ZONAGE

Promoteur ou propriétaire : Club de motoneiges OoK-PiK de Sept-Îles Inc.

Emplacement du projet :
(adresse, lots, secteur) 2121 boul. Laure - TRAVERSE de la Route 138 suite à la demande du ministère du TRANSPORT

Description du projet :
(vente, fabrication, gestion, réparation etc.) Déplacement d'une TRAVERSE de Route au 2121 boul Laure suite à la demande du MTQ "Changement de Zonage" pour motoneiges et VTT.

Description de l'entreposage :
extérieur (si applicable)

Description des bâtiments :
à construire ou existant selon le cas et leur utilisation (modification proposé, ajouts etc.)

Description des équipements connexes :
(antennes, stationnements, tours, enseignes, quai de chargement, etc.)

Autres informations pertinentes :
(modification demandées, dimensions, hauteurs, normes diverses ou usages particuliers)

TRAVERSES à changer boul. Vigneault et Rte 138 Ouest. Sentier de 10m. selon MTQ. distance total de la modification du sentier est de 848 mètres

N.B :

1. Joindre des croquis, esquisses ou plans du projet afin d'aider à la compréhension du projet et de la demande;

2. Des frais de 500 $ sont exigés au moment du dépôt de la demande aux fins d'étude de dossier;
OK

3. Si le Conseil municipal accepte la demande, des frais de 1 500 $ par règlement modifiés seront exigés afin de couvrir les frais de publications légales nécessaires au processus de modification au zonage. Dans les cas où les frais de publications légales s'avèrent supérieurs à 1 500 $ par règlement modifié, l'excédent est facturé au demandeur;

4. Le processus de modification prend en moyenne de 4 à 6 mois pour être complété, mais selon les circonstances ce délai peut être plus long;

5. Les modifications ou permis nécessaires au projet pour lequel une demande de modification au zonage est présentée ne peuvent être accordés qu'à la fin du processus soit à l'entrée en vigueur du règlement d'amendement.

Signature du demandeur : [signature] Date : 18-02-2020

Adresse postale :

CLUB OOK-PIK DE 7-ILES
CP 273 ~~QC~~
SEPT-ILES QC G4R4K5

Sept-Iles avec amendements février 2020			Zones	
			314 I	324 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		
	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 - Villégature	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)		3.5
	Hauteur maximale	(m)		20
	Marge de recul avant minimale	(m)		10
	Marge de recul arrière minimale	(m)		10
	Marge de recul latérale minimale	(m)		6
	Largeur combinée des marges latérales minimales	(m)		12
	Coefficient d'implantation au sol	(%)		40
	Entreposage	(Type)		C
	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			
Conditions d'émission de permis	Rue publique		●	●
	Rue privée			
AMENDEMENT				2012-233

Note(s) :