

## RÈGLEMENT N° 2023-554

### **AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2007-103 – CRÉATION DES ZONES 408-1 R, 408-2 R, 408-3 R ET PROTECTION AUTOUR DU LAC DES RAPIDES – RÈGLEMENT DE CONCORDANCE**

**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 de la Ville de Sept-Îles, a adopté le 12 septembre 2022 le Règlement n° 2022-528 intitulé « Règlement modifiant le plan d'urbanisme n° 2007-102 – Agrandissement et création d'aires d'affectation Récréation, loisirs, parcs et espaces verts » afin de retirer l'affectation industrielle en bordure de la baie Duclos et ce, par la création d'une aire d'affectation récréation, loisirs ainsi que parcs et espaces verts;

**ATTENDU QU'**il y a lieu d'adopter un règlement de concordance afin d'assurer la conformité du règlement de zonage au plan d'urbanisme modifié, conformément au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article 110.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a dûment été donné par le conseiller Denis Miousse pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du 24 avril 2023;

#### **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 résidentielles 408-1 R, 408-2 R et 408-3 R, à même une partie de la zone 408 I et de la zone 405 REC.
4. Lesdites zones résidentielles 408-1 R, 408-2 R et 408-3 R sont créées à partir des terrains correspondant aux unités d'évaluations suivantes (matricules) : 8174-71-8418, 8174-81-9906, 8274-11-9912, 8274-07-9824, 8274-16-4561, 8274-16-5916, 8274-25-0450, 8274-24-5884 et 8274-24-8844, le tout tel qu'illustré au plan en annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.
5. Le règlement n° 2007-103 est modifié afin d'agrandir la zone conservation 406 CN, à même une partie de la zone 408-I, incluant le lot n° 4 085 800 tel qu'illustré au plan en annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.
6. L'extrait du plan de zonage n° 2723, tel que modifié 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.
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 408-1 R, 408-2 R et 408-3 R. Ces usages et normes sont les suivants :

## Règlement n° 2023-554 (suite)

### **ZONE 408-1 R :**

#### **Usages permis :**

REC-a : Parc et espace vert  
Usage et/ou construction spécifiquement autorisé : 122

#### **Normes d'implantation :**

Hauteur minimale : 3 mètres  
Hauteur maximale : 9 mètres  
Marge de recul avant minimale : 5 mètres  
Marge de recul arrière minimale : 10 mètres  
Marge de recul latérale minimale : 10 mètres  
Largeur combinée des marges latérales (minimale) : 20 mètres  
Coefficient d'implantation au sol : 10 %  
Norme spécifique : notes 15\* et 123\*

\*Note 15 : Les bâtiments construits en bois rond ou ayant un revêtement extérieur imitant le bois rond sont autorisés dans cette zone.

\*Note 122 : Chalet situé en terres publiques faisant l'objet d'un bail de villégiature émis par le gouvernement du Québec.

\*Note 123 : Nonobstant les normes prescrites à l'article 6.1.2, la superficie maximale au sol de tout bâtiment principal est de 70 m<sup>2</sup>.  
Nonobstant les normes prescrites à l'article 7.3.1.1, la superficie totale au sol des bâtiments complémentaires ne doit pas excéder 80% de la superficie au sol du bâtiment principal.

### **ZONE 408-2 R :**

#### **Usages permis :**

REC-a : Parc et espace vert  
Usage et/ou construction spécifiquement autorisé : 122

#### **Normes d'implantation :**

Hauteur minimale : 3 mètres  
Hauteur maximale : 9 mètres  
Marge de recul avant minimale : 5 mètres  
Marge de recul arrière minimale : 10 mètres  
Marge de recul latérale minimale : 10 mètres  
Largeur combinée des marges latérales (minimale) : 20 mètres  
Coefficient d'implantation au sol : 10 %  
Norme spécifique : notes 15\* et 123\*

\*Note 15 : Les bâtiments construits en bois rond ou ayant un revêtement extérieur imitant le bois rond sont autorisés dans cette zone.

\*Note 122 : Chalet situé en terres publiques faisant l'objet d'un bail de villégiature émis par le gouvernement du Québec.

\*Note 123 : Nonobstant les normes prescrites à l'article 6.1.2, la superficie maximale au sol de tout bâtiment principal est de 70 m<sup>2</sup>.  
Nonobstant les normes prescrites à l'article 7.3.1.1, la superficie totale au sol des bâtiments complémentaires ne doit pas excéder 80% de la superficie au sol du bâtiment principal.

### **ZONE 408-3 R :**

#### **Usages permis :**

REC-a : Parc et espace vert  
Usage et/ou construction spécifiquement autorisé : 122

## Règlement n° 2023-554 (suite)

### Normes d'implantation :

Hauteur minimale : 3 mètres  
Hauteur maximale : 9 mètres  
Marge de recul avant minimale : 5 mètres  
Marge de recul arrière minimale : 10 mètres  
Marge de recul latérale minimale : 10 mètres  
Largeur combinée des marges latérales (minimale) : 20 mètres  
Coefficient d'implantation au sol : 10 %  
Norme spécifique : notes 15\* et 123\*

\*Note 15 : Les bâtiments construits en bois rond ou ayant un revêtement extérieur imitant le bois rond sont autorisés dans cette zone.

\*Note 122 : Chalet situé en terres publiques faisant l'objet d'un bail de villégiature émis par le gouvernement du Québec.

\*Note 123 : Nonobstant les normes prescrites à l'article 6.1.2, la superficie maximale au sol de tout bâtiment principal est de 70 m<sup>2</sup>.

Nonobstant les normes prescrites à l'article 7.3.1.1, la superficie totale au sol des bâtiments complémentaires ne doit pas excéder 80% de la superficie au sol du bâtiment principal.

8. La partie du cahier des spécifications telle que modifiée par le présent règlement pour tenir compte des modifications est jointe en annexe « C » du présent règlement pour en faire partie intégrante;
9. Le règlement n° 2007-103 est amendé afin d'abroger l'article 6.2.3 *Dimension d'un bâtiment principal dans les zones adjacentes au Lac des Rapides*;
10. Le règlement n° 2007-103 est amendé au premier paragraphe de l'article 6.2.5 afin de remplacer le texte de l'alinéa 7° par le suivant « *d'épandre tout produit chimique et de l'engrais* »;
11. Le règlement n° 2007-103 est amendé au deuxième paragraphe de l'article 6.2.5 afin d'ajouter les expressions « 408-1 R », « 408-2 R » et « 408-3 R », après l'expression « 408-I ».
12. Le règlement n° 2007-103 est amendé afin de remplacer le texte de l'article 6.2.6 par le suivant :

## Règlement n° 2023-554 (suite)

### « 6.2.6 Protection autour du Lac des Rapides

Une zone de protection de 300 mètres est établie sur le pourtour des rives du Lac des Rapides, tel que décrit au plan de zonage dans la zone 406 CN. Aucune construction permanente ou temporaire n'est autorisée dans cette zone. Pour chaque lot compris dans les autres zones adjacentes au Lac des Rapides, les dispositions suivantes s'appliquent :

	405 REC	407 R	408-1 R	408-2 R	408-3 R
• Ouverture au lac (m)	12	5	5	5	5
• Déboisement maximal (%) (excluant la rive)	30	30	30	30	30
• Largeur de la voie d'accès au lac (m)	5	5	5	5	5
• Largeur de la voie d'accès au bâtiment (m)	5	5	5	5	5
• Quais flottants (nombre, largeur et superficie maximale)	Selon la loi et/ou la réglementation gouvernementale applicable	Selon la loi et/ou la réglementation gouvernementale applicable	Selon la loi et/ou la réglementation gouvernementale applicable	Selon la loi et/ou la réglementation gouvernementale applicable	Selon la loi et/ou la réglementation gouvernementale applicable

Dans les zones 408-1 R, 408-2 R et 408-3 R, les réservoirs à essence sont interdits sur les terrains.

La rive ou bande riveraine est fixée à 25 mètres dans les zones 408-1 R, 408-2 R, 408-3 R et 405-REC.

**13.** Le règlement n° 2007-103 est amendé au sixième paragraphe de l'article 13.1 afin de remplacer l'expression « 408-I » par les expressions « 408-1 R », « 408-2 R » et « 408-3 R ».

**14.** Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

- **AVIS DE MOTION DONNÉ LE 13 février 2023**
- **PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ LE 13 février 2023**
- **AVIS PUBLIC POUR LA TENUE D'UNE ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION DONNÉ le 3 mai 2023**
- **ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE le 17 mai 2023**
- **RÈGLEMENT ADOPTÉ le 12 juin 2023**
- **AVIS PUBLIC D'UN RECOURS À LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC donné le 21 juin 2023**
- **RÈGLEMENT RÉPUTÉ CONFORME le 19 septembre 2023**
- **CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE SEPT-RIVIÈRES DONNÉ le 16 août 2023**
- **AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR le 4 octobre 2023**
- **ENTRÉE EN VIGUEUR le 19 septembre 2023**

(signé) Steve Beaupré, maire

(signé) Arianne Ste-Marie Gagnon, greffière

VRAIE COPIE CONFORME

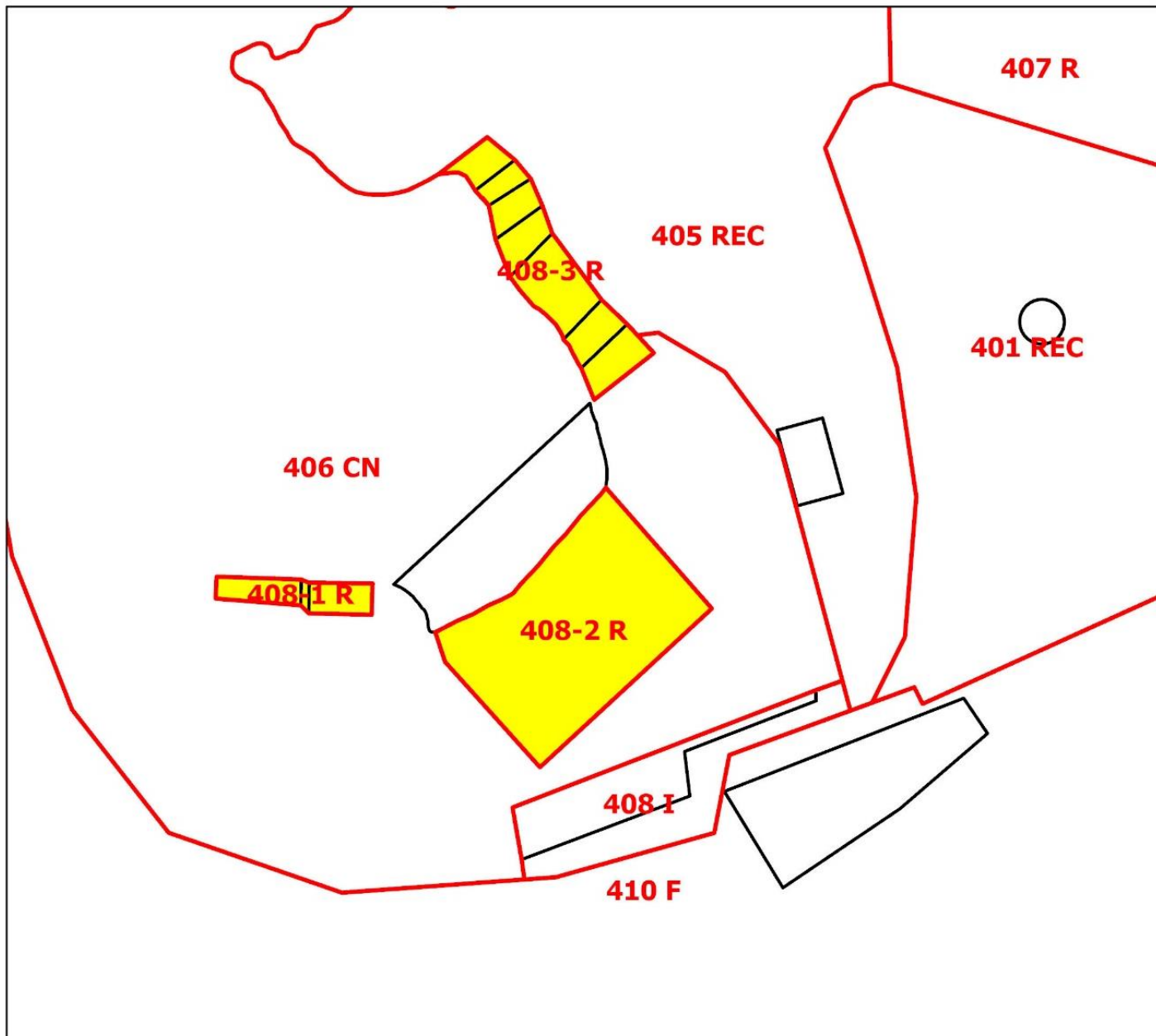
\_\_\_\_\_  
Greffier

ANNEXE A  
PLAN



ANNEXE B  
EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE

"Création des zones 408-1 R, 408-2 R, 408-3 R"  
N.B. : Extrait du plan de zonage #2723  
du règlement n° 2007-103



# Règlement n° 2023-554 (suite)

## ANNEXE C

### EXTRAIT DU CAHIER DES SPÉCIFICATIONS

Ville de Sept-Îles			Zone	Zone	Zone	
			408-1 R	408-2 R	408-3 R	
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.)	Rg				
	Unifamiliale en rangée (3 à 8 unités)	Rh				
	Multifamiliale (4 à 6 log.)	Ri				
	Multifamiliale (6 log. et plus)	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 <sup>2</sup> )	Cg				
	Centre commercial régional de grande surface (min. 10 000 m <sup>2</sup> )	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			122	122	122
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu					
	Hauteur minimale	(m)		3	3	3
	Hauteur maximale	(m)		9	9	9
	Marge de recul avant minimale	(m)		5	5	5
	Marge de recul arrière minimale	(m)		10	10	10
	Marge de recul latérale minimale	(m)		10	10	10
	Largeur combinée des marges latérales minimales	(m)		20	20	20
Coefficient d'implantation au sol	(%)		10	10	10	
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			(15) (123)	(15) (123)	(15) (123)	
Conditions d'émission de permis	Rue publique					
	Rue privée					
AMENDEMENT						