CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE SEPT-ÎLES

AVIS DE MOTION ET ADOPTION DU PROJET

PROJET DE RÈGLEMENT N° 24-01

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2007-103 – AUTORISATION DES CODES D'USAGE 6322, 6323 ET 6329 (COMMERCE DE DÉTAIL DE VÉHICULES DE LOISIRS) AUX GRILLES DES NOUVELLES ZONES 526-1 C ET 528-2 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 de créer les nouvelles zones commerciales 526-1 C et 528-2 C;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné par le conseiller (la conseillère) _____ pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du _____;

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 commerciale 526-1 C, à même une partie de la zone 526 C.

4. Ladite zone commerciale 526-1 C est créée à partir des terrains correspondants aux lots 3 212 993, 3 212 995, 3 212 996, 3 212 997 et 4 220 665, 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 de créer la zone commerciale 528-2 C, à même une partie de la zone 528 C.

6. Ladite zone commerciale 528-2 C est créée à partir des terrains correspondants aux lots 3 212 982, 3 404 451 et 3 212 974, le tout tel qu'illustré au plan en annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

7. Le règlement n° 2007-103 est modifié afin d'agrandir la zone 528-1 C, à même une partie de la zone 528-C afin d'inclure le lot 3 212 980, le tout tel qu'illustré au plan en annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

8. Le règlement n° 2007-103 est modifié afin d'ajouter la classe d'usage *Cb Commerce et service local et régional* à la grille de la zone 528-1 C.

9. L'extrait du Plan de zonage n° 2727, 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.

10. 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 526-1 C et 528-2 C. Ces usages et normes sont les suivants :

Zone 526-1 C

Usages permis :

Cb : Commerce et service local et régional
Cd : Commerce et service d'hébergement et de restauration

Usage et/ou construction spécifiquement autorisé : 6321, 6598, 6322, 6323, 6329

Usage et/ou construction spécifiquement exclu : 922 (73)

Normes d'implantation :

Hauteur minimale : 4 mètres
Hauteur maximale : 10 mètres
Marge de recul avant minimale : 6 mètres
Marge de recul arrière minimale : 10 mètres

Marge de recul latérale minimale : 4 mètres
Largeur combinée des marges latérales (minimale) : 8 mètres
Coefficient d'implantation au sol : 50 %
Entreposage : (76) (127)
Corridor de protection visuelle : Oui
PIIA : Oui
Rue publique : Oui

*Note 73 : Codes numériques, 032, 458, 6591, 691, 912, 969, 973, 981, 991, 994, 995, 999 et les centres de jardinage.

*Note 76 : L'entreposage du type "B" est exclusivement autorisé en complément de l'usage ayant le code numérique no 6598 du manuel de classification des activités économiques du Québec.

*Note 127 : L'entreposage du type « B » est exclusivement autorisé en complément des usages ayant les codes numériques n° 6321, 6322, 6323, 6329 du manuel de classification des activités économiques du Québec.

Zone 528-2 C

Usages permis :

Cb : Commerce et service local et régional
Cd : Commerce et service d'hébergement et de restauration
Sb : Publique et institutionnelle de nature régionale
REC-a : Parc et espace vert

Usage et/ou construction spécifiquement autorisé : 6322, 6323, 6329

Usage et/ou construction spécifiquement exclu : 922 (73)

Normes d'implantation :

Hauteur minimale : 4 mètres
Hauteur maximale : 12 (77)
Marge de recul avant minimale : 6 mètres
Marge de recul arrière minimale : 10 mètres

Marge de recul latérale minimale : 4 mètres
Largeur combinée des marges latérales (minimale) : 8 mètres
Coefficient d'implantation au sol : 40 %
Entreposage : (127)

Corridor de protection visuelle :	Oui
PIIA :	Oui
Norme spécifique :	(75)
Rue publique :	Oui

*Note 73 : Codes numériques, 032, 458, 6591, 691, 912, 969, 973, 981, 991, 994, 995, 999 et les centres de jardinage.

*Note 75 : La bande de protection riveraine minimale à protéger par rapport à la Baie de Sept-Îles s'établit à 20 mètres minimum.

*Note 77 : Aucune hauteur maximale n'est applicable aux projets de nature hôtelière soit les usages ayant comme code numérique le numéro 911.

*Note 128 : L'entreposage du type « B » est exclusivement autorisé en complément des usages ayant les codes numériques n° 6322, 6323, 6329 du manuel de classification des activités économiques du Québec.

11. Les parties du cahier des spécifications telle que modifiées par le présent règlement pour tenir compte des nouvelles zones 526-1 C et 528-2 C, est jointe en annexe « C » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

12. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

- **AVIS DE MOTION DONNÉ** le
- **PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le
- **AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PUBLIÉ** le
- **ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE** le
- **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le
- **AVIS DE LA POSSIBILITÉ DE FAIRE UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM PUBLIÉ** le
- **RÈGLEMENT ADOPTÉ** le
- **CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE SEPT-RIVIÈRES DONNÉ** le
- **AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ** le
- **ENTRÉE EN VIGUEUR** le

(signé) Denis Miousse, maire

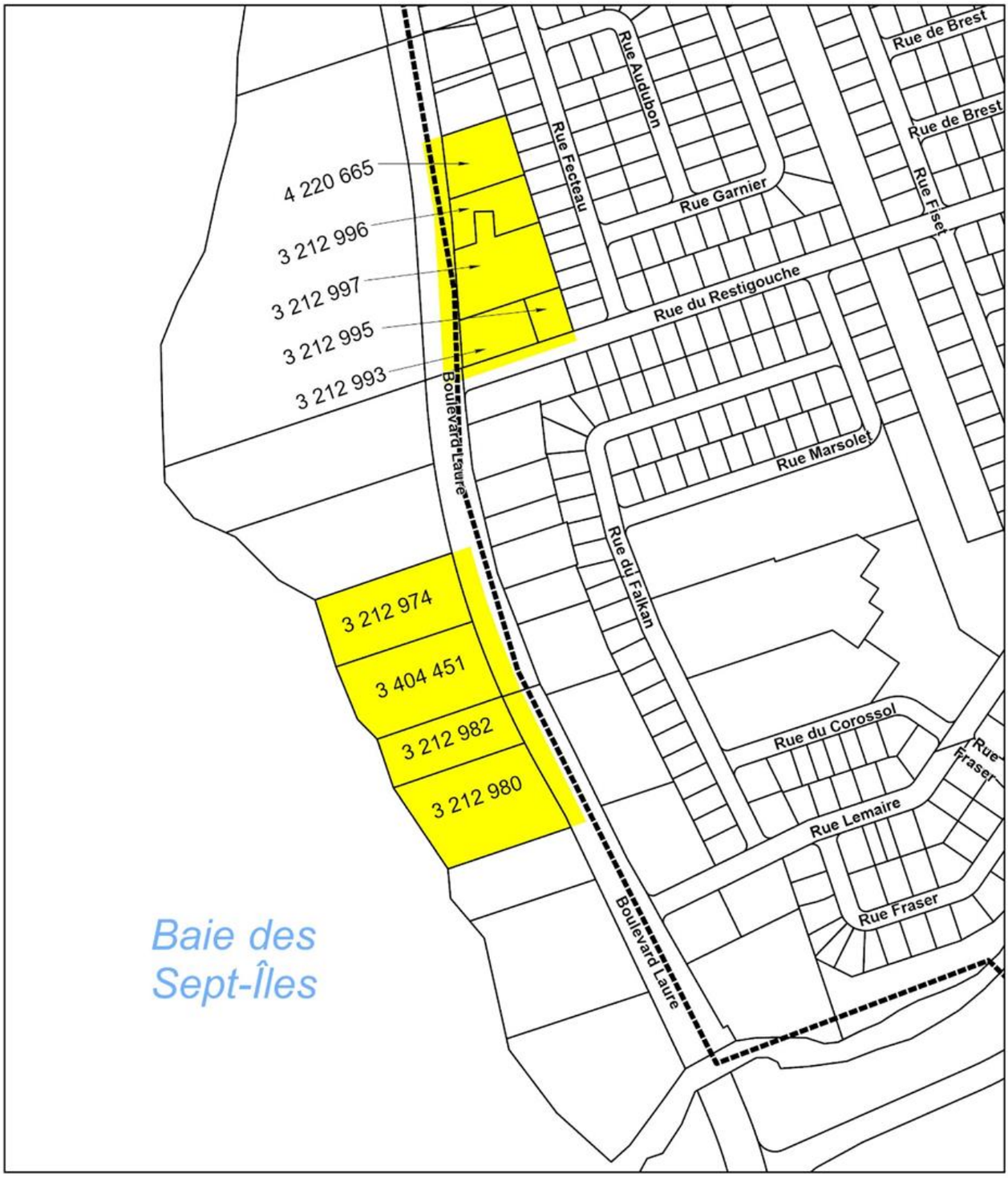
(signé) Joël Chouinard, greffier

VRAIE COPIE CONFORME

_____
Greffier

ANNEXE A

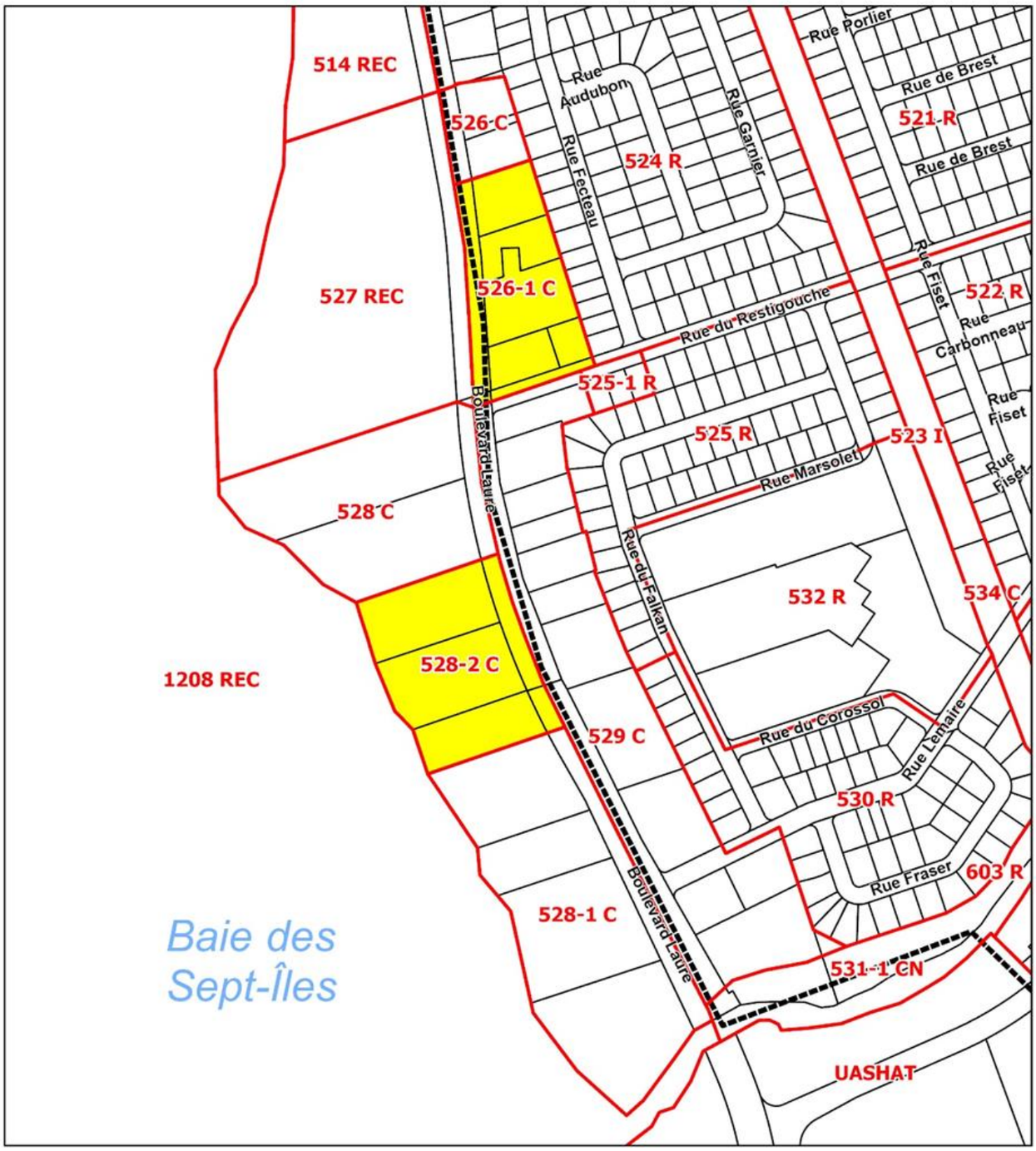
PLAN



ANNEXE B

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE

"Création des zones 526-1 C et 528-2 C"
N.B.: Extrait du plan de zonage # 2727 du règlement n° 2007-103



ANNEXE C
GRILLES DES SPÉCIFICATIONS

			Zone
			526-1 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 – Villégiature	FV	
	Forestier – Exploitation	FE	
	Agriculture avec ou sans élevage	A	
	Élevage artisanal	EA	
	Conservation	CN	
	Usage et/ou construction spécifiquement autorisé		6321, 6598, 6322, 6323, 6329
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu		922 (73)
	Hauteur minimale	(m)	4
	Hauteur maximale	(m)	10
	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	(%)	50
	Entreposage	(Type)	(76) (127)
	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			2012-259, 2023-536

Projet de règlement n° 24-01 (suite)

			Zone
			528-2 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 – Villégiature	FV	
	Forestier – Exploitation	FE	
	Agriculture avec ou sans élevage	A	
	Élevage artisanal	EA	
	Conservation	CN	
	Usage et/ou construction spécifiquement autorisé		6322, 6323, 6329
	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)	(127)
	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