

Normes encadrant l'installation de mini-maisons dans différents secteurs de Moisie, Gallix et Val-Marguerite



Présentation

Le 14 décembre 2020, le conseil municipal de la Ville de Sept-Îles a adopté le règlement 2020-460 amendant le règlement de zonage afin d'établir de nouvelles normes encadrant l'implantation des mini-maisons dans différentes zones situées dans les secteurs périphériques de Moisie, Gallix et Val-Marguerite.

Les secteurs visés ainsi que les normes sont les mêmes que pour les roulottes de voyage, dont la nouvelle réglementation est entrée en vigueur au printemps 2019.

Avis

Ce dépliant ne remplace aucunement les textes légaux des règlements municipaux de la Ville de Sept-Îles.

Secteurs admissibles

Les secteurs ciblés dans lesquels il sera possible d'installer et d'utiliser, à certaines conditions, une mini-maison, sont les suivants :

District de Moisie-Les Plages :

- Anse Cormoran
- Anse Bellefleur
- Place Matamec
- Place Du Repos
- Place Renaud
- Rang-du-Coude (certaines zones seulement)

District de Sainte-Marguerite :

- Val-Marguerite
- Rue des Campeurs
- Rue Bell (certaines zones seulement)
- Rue des Chalets

Conditions

Les terrains où il sera possible d'installer et d'utiliser une mini-maison doivent obligatoirement répondre aux trois (3) conditions suivantes :

- 1) Le terrain doit être situé dans l'un des **secteurs admissibles** identifiés dans le projet de règlement n° 20-13 ;
- 2) Le terrain doit être constitué d'un **lot conforme** ou protégé par droits acquis ;
- 3) Le terrain est situé en **bordure d'une rue publique** entretenue par la Ville de Sept-Îles.

Types d'installations permises

1 Votre terrain est constructible et situé hors de la zone à risque d'érosion

AMÉNAGEMENT ET INSTALLATION DE MINI-MAISONS TRANSFORMÉES EN BÂTIMENT

Article 16.4 du règlement de zonage n° 2007-103

L'installation **permanente** d'une mini-maison sera permise en conformité avec les normes prévues au règlement, notamment :

- La mini-maison doit **reposer sur des fondations** et être ancrée pour être immobilisée ;
- Le pourtour du vide sanitaire doit être fermé avec un revêtement extérieur conforme ;
- Les **bâtiments complémentaires** et autres constructions sont autorisés, conformément à la réglementation applicable ;
- La mini-maison doit être dotée d'installations de prélèvement des eaux conforme **ou** être raccordée au réseau municipal d'aqueduc ;
- La mini-maison doit être dotée d'un système de traitement des eaux usées conforme.

À noter que la dimension minimale d'une mini-maison est de 2,13 m (7 pi) de largeur et 4,27 m (14 pi) de longueur.

Permis requis

	Coût
Installation de la mini-maison	150 \$
Système de traitement - eaux usées	40 \$
Prélèvement des eaux	40 \$

Dépôt

1 000 \$
(remboursable sur présentation du certificat de localisation à l'intérieur du délai prescrit)

Documents à fournir

- Plan projet d'implantation (arpenteur-géomètre)
- Élévations de la mini-maison (plans scellés)
- Plan de la fondation (plan scellé)
- Certificat de localisation (arpenteur-géomètre)
- Étude de sol pour l'installation septique (professionnel)
- Documents requis pour l'ouvrage de prélèvement des eaux

2 Votre terrain est situé dans une zone d'érosion établie par le règlement de contrôle intérimaire (RCI) de la MRC de Sept-Rivières

INSTALLATION TEMPORAIRE D'UNE MINI-MAISON

Article 16.5 du règlement de zonage n° 2007-103

L'installation **temporaire** d'une mini-maison sera permise **entre le 1^{er} mai et le 15 octobre** de chaque année, en conformité avec les normes prévues au règlement, notamment :

- La mini-maison doit être située en dehors de la bande riveraine et respecter les marges de recul prescrites;
- Le terrain doit être entièrement libéré à la fin de la saison;
- La mini-maison doit demeurer déplaçable en tout temps et ne peut être transformée en bâtiment principal ou en chalet;
- Aucune construction ou bâtiment permanent (incluant les annexes et autres agrandissements) n'est autorisé(e) sur le terrain;
- La vidange des eaux usées doit être faite dans un site autorisé. Tout rejet d'eaux usées ou ménagères dans l'environnement est interdit; seul le réservoir interne de la mini-maison peut être utilisé entre les vidanges.

Permis requis

Certificat d'autorisation temporaire

Coût du permis

100 \$ (renouvelable annuellement)

Documents à fournir

- Plan projet d'implantation (arpenteur-géomètre)

Avis

Ce dépliant ne remplace aucunement les textes légaux des règlements municipaux de la Ville de Sept-Îles.

Pour de plus amples renseignements, veuillez communiquer avec le Service de l'urbanisme au 418 964-3233.



Service de l'urbanisme
546, avenue De Quen
Sept-Îles (Québec) G4R 2R4
Téléphone : 418 964-3233
urbanisme@septiles.ca
septiles.ca