

PROJET DE RÈGLEMENT N° 25-05

**AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2007-103 –
CRÉATION DE LA NOUVELLE ZONE RÉSIDENTIELLE 952-14 R**

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 la nouvelle zone résidentielle 952-14 R en vue d'autoriser les habitations multifamiliales et 10 unités d'hébergement touristique;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné par le(la) conseiller(ère) _____ pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du _____ 2025;

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 résidentielle 952-14 R, à même une partie de la zone résidentielle 952-3 R.
4. Ladite zone résidentielle 952-14 R est créée à partir du terrain correspondant aux lots 4 173 966, 4 173 967, 4 173 968, 4 173 969, 4 173 970, 4 490 007 et 4 490 008 ainsi qu'une partie des lots 4 173 972 et 4 490 006 du cadastre du Québec, le tout tel qu'illustré au plan en annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.
5. L'extrait du plan de zonage n° 2729, tel que modifié par le présent règlement et faisant partie intégrante du règlement n° 2007-103, est joint en annexe « B » du présent règlement pour en faire partie intégrante.
6. L'annexe B du règlement n° 2007-103, soit le cahier des spécifications, est modifié afin d'introduire les usages et les normes d'implantation spécifiques pour la nouvelle zone 952-14 R, ainsi que la nouvelle note 136.

ZONE 952-14 R

Usages permis :

- Ra : Unifamiliale isolée
Rb : Unifamiliale jumelée
Rc : Bifamiliale isolée
Rd : Bifamiliale jumelée
Rg : Habitation collective [max. chambre] 4 ch.
Ri : Multifamiliale (4 à 6 log.)
Rj : Multifamiliale (plus de 6 log.)

Usage et/ou construction spécifiquement autorisé : (136)

Projet de règlement n° 24-05 (suite)

Normes d'implantation :

Hauteur minimale :	6,5 mètres
Hauteur maximale :	15 mètres
Marge de recul avant minimale :	6 mètres
Marge de recul arrière minimale :	6 mètres
Marge de recul latérale minimale :	(2)
Largeur combinée des marges latérales (minimale) :	(2)
Coefficient d'implantation au sol :	50 %
Gîte touristique :	Oui
Service complémentaire à l'habitation :	1/2
Norme spécifique :	(40)
Rue publique :	Oui

Note 2 : Voir l'article 6.1.1.1 du Règlement de zonage.

Note 40 : Pour unifamiliale isolée : norme exigeant un garage attenant ou intégré formant 11 m minimum de façade total ou un logement au rez-de-chaussée conforme à l'article 7.2.3 du Règlement de zonage.

Note 136 : Les unités d'hébergement touristiques de type résidence de tourisme sont autorisées, jusqu'à un maximum de 10 unités au total dans la zone.

7. La partie du cahier des spécifications, soit l'annexe B du règlement n° 2009-103, telle que modifiée par le présent règlement pour tenir compte de la nouvelle zone 952-14 R, est jointe en annexe « C » du présent règlement pour en faire partie intégrante.
8. 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 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

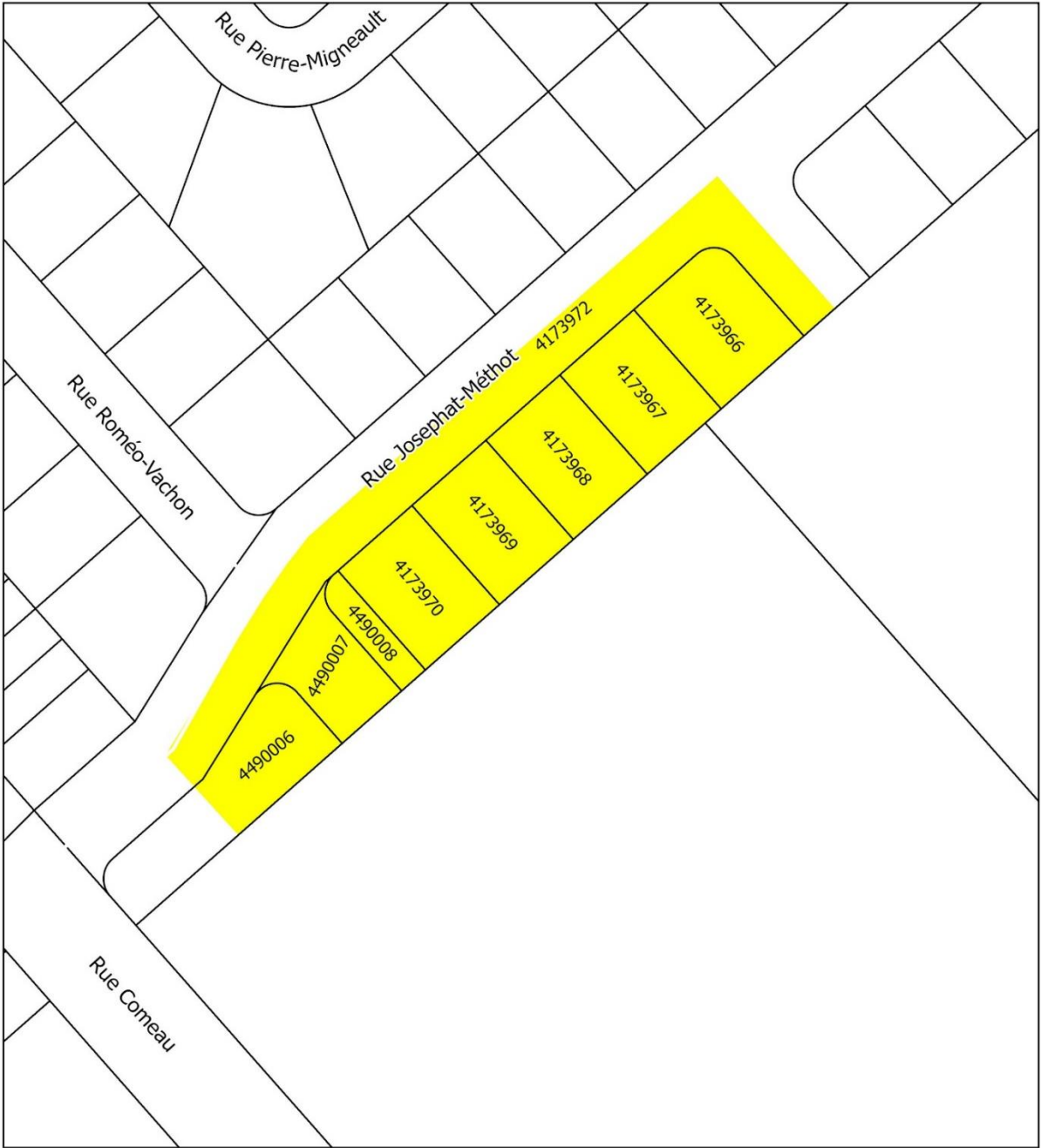
(signé) Catherine Lauzon, greffière

VRAIE COPIE CONFORME

Greffière

ANNEXE A

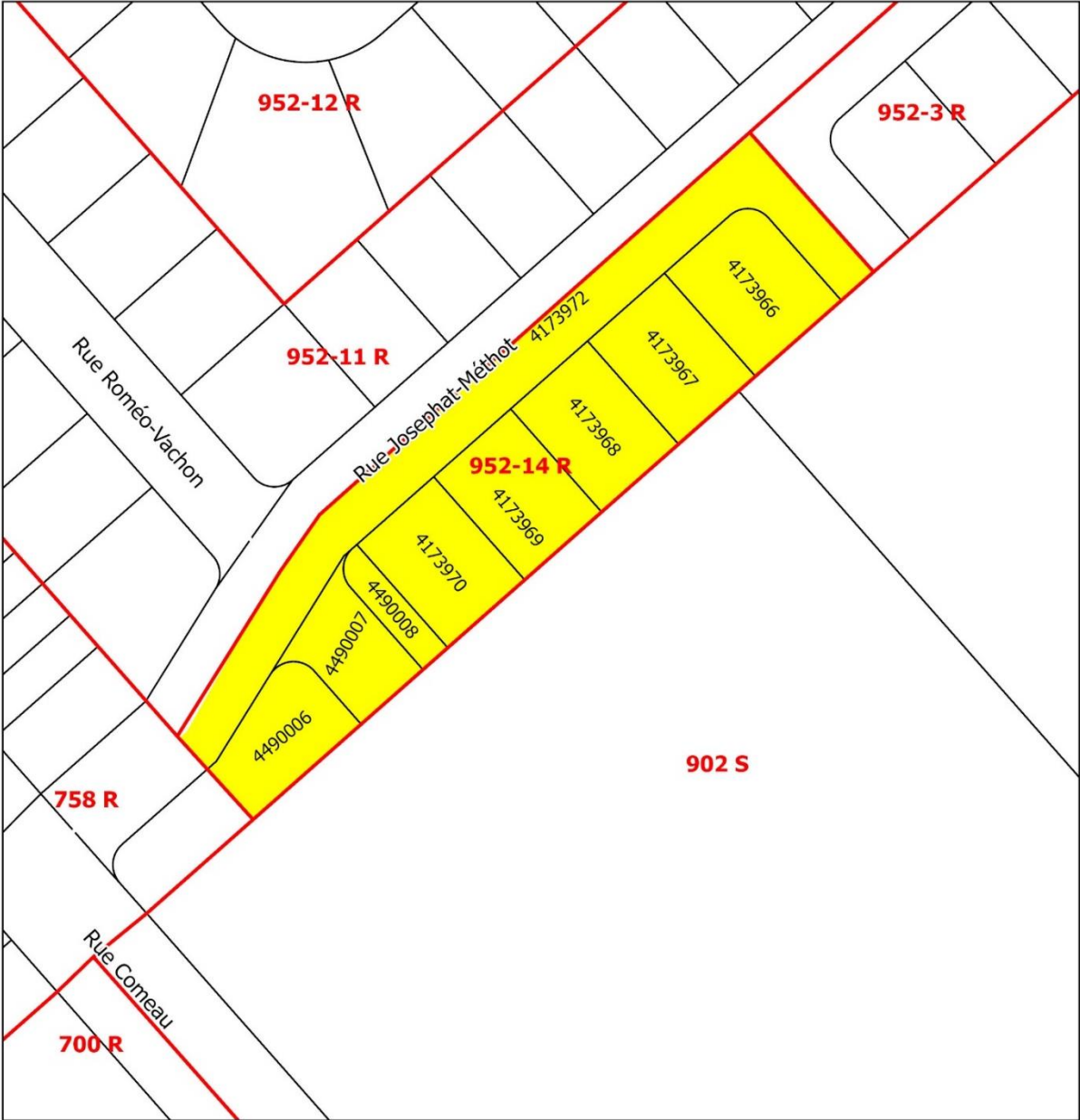
PLAN



ANNEXE B

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE

"Création de la zone 952-14 R"
N.B.: Extrait du plan de zonage # 2729 du règlement
n° 2007-103



ANNEXE C

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

			Zone
			952-14 R
Classe d'usage et implantation	Unifamiliale isolée	Ra	•
	Unifamiliale jumelée	Rb	•
	Habitation adossée	RI	
	Bifamiliale isolée	Rc	•
	Bifamiliale jumelée	Rd	•
	Trifamiliale isolée	Re	
	Trifamiliale jumelée	Rf	
	Habitation collective (max. chambre)	Rg	4 ch.
	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		(136)
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu		
	Hauteur minimale	(m)	6.5
	Hauteur maximale	(m)	15
	Marge de recul avant minimale	(m)	6
	Marge de recul arrière minimale	(m)	6
	Marge de recul latérale minimale	(m)	(2)
	Largeur combinée des marges latérales minimales	(m)	(2)
	Coefficient d'implantation au sol	(%)	50
	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
	Industrie artisanale		
	Norme spécifique		(40)
Conditions d'émission de permis	Rue publique		•
	Rue privée		
AMENDEMENT			