

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION

Projet de règlement n° 25-12

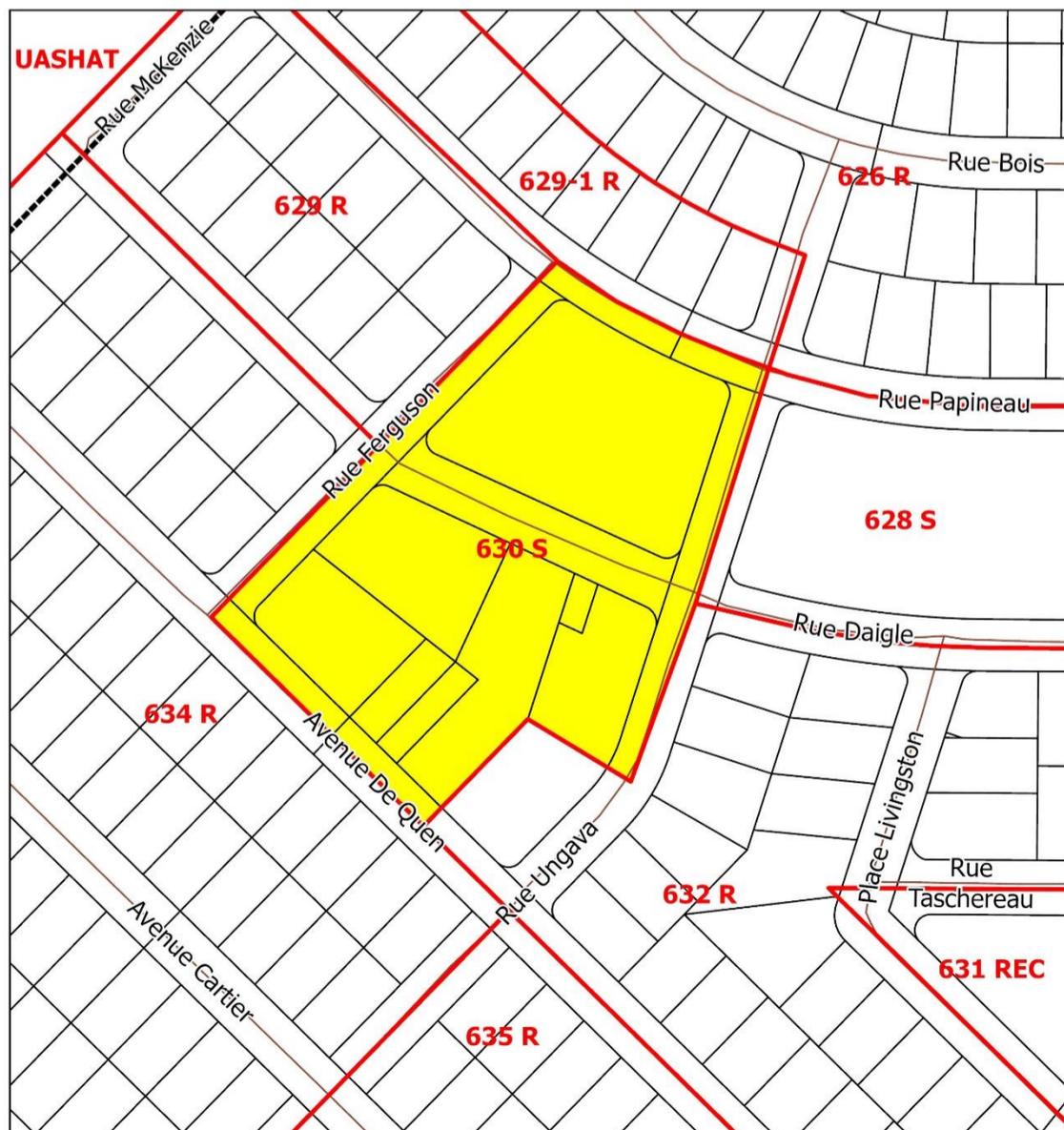
AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2007-103 –  
MODIFICATION DES CLASSES D'USAGES 630 S ET 806 C

Aux personnes intéressées, la soussignée, greffière de la Ville de Sept-Îles, donne avis à la population de ce qui suit :

- 1° Le conseil municipal a adopté, lors de la séance ordinaire du **25 août 2025**, le projet de règlement n° 25-12 « Amendement au règlement de zonage n° 2007-103 - Modification des classes d'usages 630 S et 806 C ».
- 2° L'objet de ce règlement est de modifier les classes d'usages 630 S et 806 C du Règlement de zonage afin de favoriser la réalisation de projets résidentiels de construction d'unités unifamiliales sur des terrains vacants dans les districts de Marie-Immaculée et de Monseigneur-Blanche.

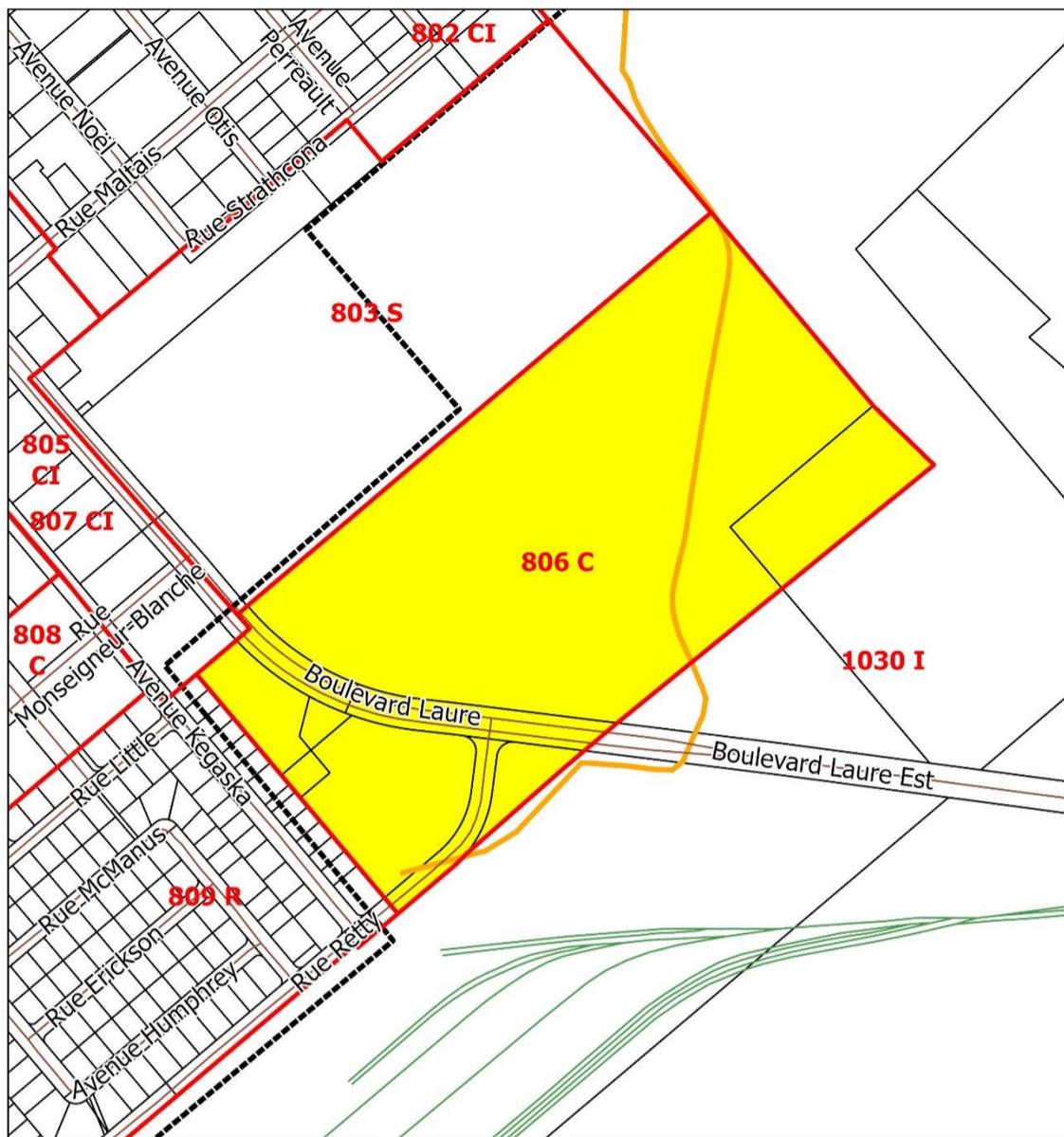
Les zones visées par ce projet de règlement et les zones contiguës sont illustrées par les croquis ci-contre :

"Ajout des classes d'usages Ri Habitation multifamiliale 4 à 6 logements et Rj Habitation multifamiliale plus de 6 logements à la grille de la zone 630 S"  
N.B.: Extrait du plan de zonage # 2729 du règlement n° 2007-103



"Ajout des articles 23.3 et 23.4 à titre de norme spécifique à la grille de la zone  
806 C"

N.B.: Extrait du plan de zonage # 2729 du règlement n° 2007-103



3° Une assemblée publique de consultation aura lieu le **MERCREDI 3 SEPTEMBRE 2025 À 19 H** dans la salle du conseil municipal située au 546, avenue De Quen à Sept-Îles, en conformité avec les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Au cours de cette assemblée, le maire ou son représentant expliquera le projet de règlement et les conséquences de son adoption, et entendra les personnes qui désirent s'exprimer.

4° Ce projet de règlement peut être consulté à l'adresse **septiles.ca** ainsi qu'au Service des affaires juridiques de la municipalité situé au 546, avenue De Quen à Sept-Îles, du lundi au jeudi de 9 h à 12 h et de 13 h à 16 h ainsi que le vendredi de 9 h à 12 h 30.

DONNÉ À SEPT-ÎLES, ce 26<sup>e</sup> jour du mois d'août 2025.

La greffière,

**M<sup>e</sup> Jessica Bilodeau, OMA**

**- CERTIFICAT DE PUBLICATION -**

Je, soussignée, greffière de la Ville de Sept-Îles, certifie sous mon serment d'office que j'ai affiché dans l'hôtel de ville, une copie de l'avis ci-dessus, le 27 août 2025 et que j'ai fait publier copie dudit avis sur le site Internet de la municipalité, le 27 août 2025.

EN FOI DE QUOI, je donne ce certificat, ce 27<sup>e</sup> jour du mois d'août 2025.

La greffière,

**M<sup>e</sup> Jessica Bilodeau, OMA**

JB/ab

**PROJET DE RÈGLEMENT N° 25-12**

**AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2007-103 –  
MODIFICATION DES CLASSES D’USAGES 630 S ET 806 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 d’autoriser les classes d’usages *Ri Habitation multifamiliale 4 à 6 logements* et *Rj Habitation multifamiliale plus de 6 logements* dans la zone 630 S ainsi que d’autoriser les projets d’ensemble intégrés dans la zone 806 C;

**ATTENDU QU’**un avis de motion a dûment été donné par le/la conseiller/conseillère \_\_\_\_\_ pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du 25 août 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. L’annexe B du règlement n° 2007-103, soit le cahier des spécifications, est modifiée afin d’ajouter les classes d’usages *Ri Habitation multifamiliale 4 à 6 logements* et *Rj Habitation multifamiliale plus de 6 logements* à la grille de la zone 630 S;
4. L’annexe B du règlement n° 2007-103, soit le cahier des spécifications, est modifiée afin d’ajouter les articles 23.3 et 23.4 à titre de norme spécifique à la grille de la zone 806 C;
5. La partie du cahier des spécifications, soit l’annexe B du règlement n° 2007-103, telle que modifiée par le présent règlement pour tenir compte de la modification apportée aux grilles des zones 630 S et 806 C, est jointe à l’annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante;
  - **AVIS DE MOTION DONNÉ** le \_\_\_\_\_ 2025
  - **PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le \_\_\_\_\_ 2025
  - **AVIS DE L’ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PUBLIÉ** le \_\_\_\_\_ 2025
  - **ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE** le \_\_\_\_\_ 2025
  - **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le \_\_\_\_\_ 2025
  - **AVIS DE LA POSSIBILITÉ DE FAIRE UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM PUBLIÉ** le \_\_\_\_\_ 2025
  - **RÈGLEMENT ADOPTÉ** le \_\_\_\_\_ 2025
  - **CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE SEPT-RIVIÈRES DONNÉ** le \_\_\_\_\_ 2025
  - **AVIS PUBLIC D’ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ** le \_\_\_\_\_ 2025
  - **ENTRÉE EN VIGUEUR** le \_\_\_\_\_ 2025

(signé) Denis Miousse, maire

(signé) Jessica Bilodeau, greffière

VRAIE COPIE CONFORME

\_\_\_\_\_  
Greffière

# Projet de règlement n° 25-12 (suite)

## ANNEXE A

### GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

		Zones	
		630 S	806 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 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		(16) (18)
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu		
	Hauteur minimale	(m)	4
	Hauteur maximale	(m)	12
	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)	B
	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)	1.1/1.2/1.3/2	
Industrie artisanale		•	
Norme spécifique		Art. 23.3 Art. 23.4	
Conditions d'émission de permis	Rue publique	•	
	Rue privée		
AMENDEMENT		2011-211	