

DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM

Projet de règlement n° 25-12

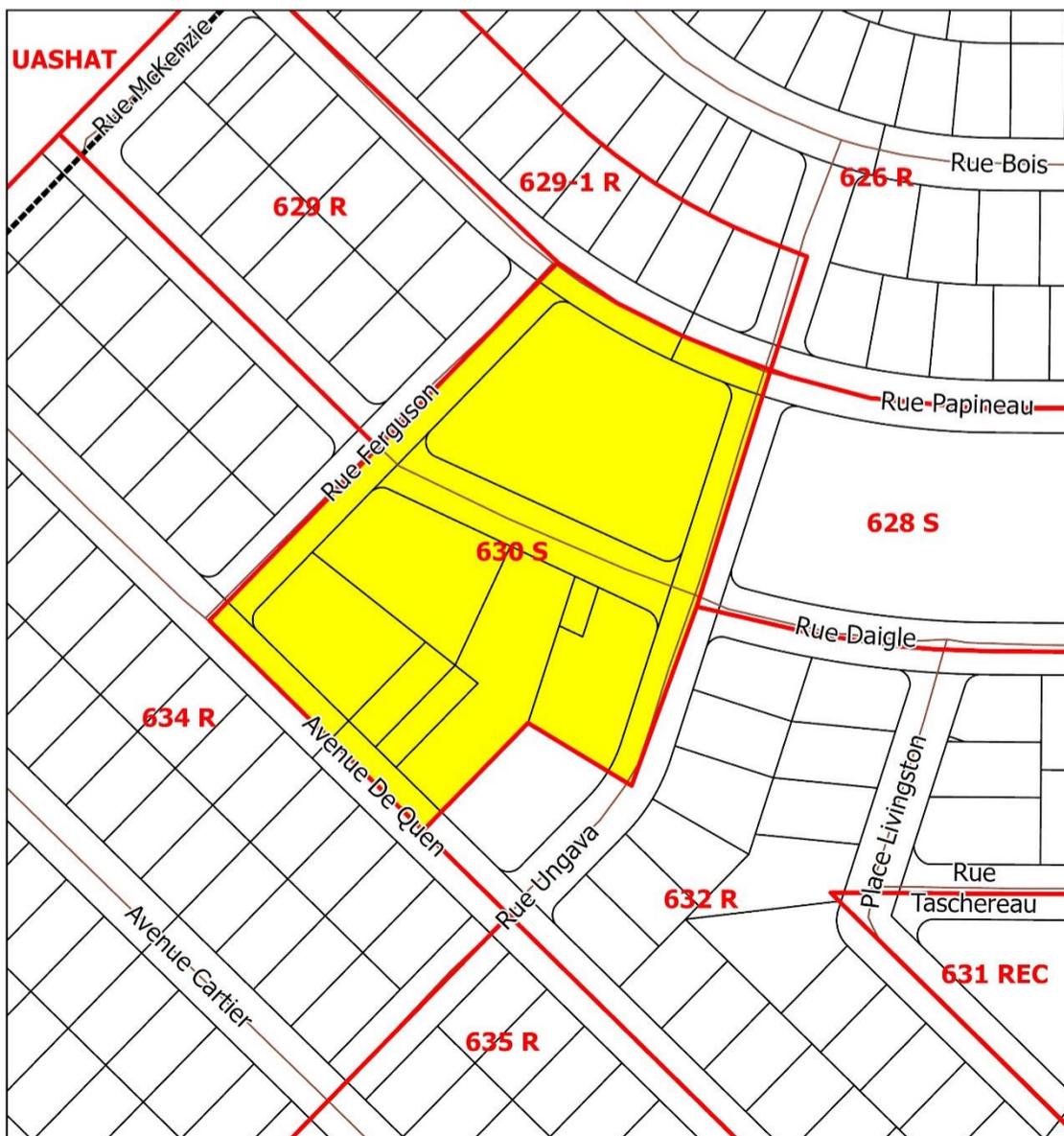
AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2007-103 -  
MODIFICATION DES CLASSES D'USAGES 630 S ET 806 C

Aux personnes intéressées ayant le droit de signer une demande de participation à un référendum, la soussignée, greffière de la Ville de Sept-Îles, donne avis à la population de ce qui suit :

- 1° Faisant suite à l'assemblée publique de consultation tenue le mercredi 3 septembre 2025, le conseil municipal a adopté à sa séance du **8 septembre 2025**, le **second 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.

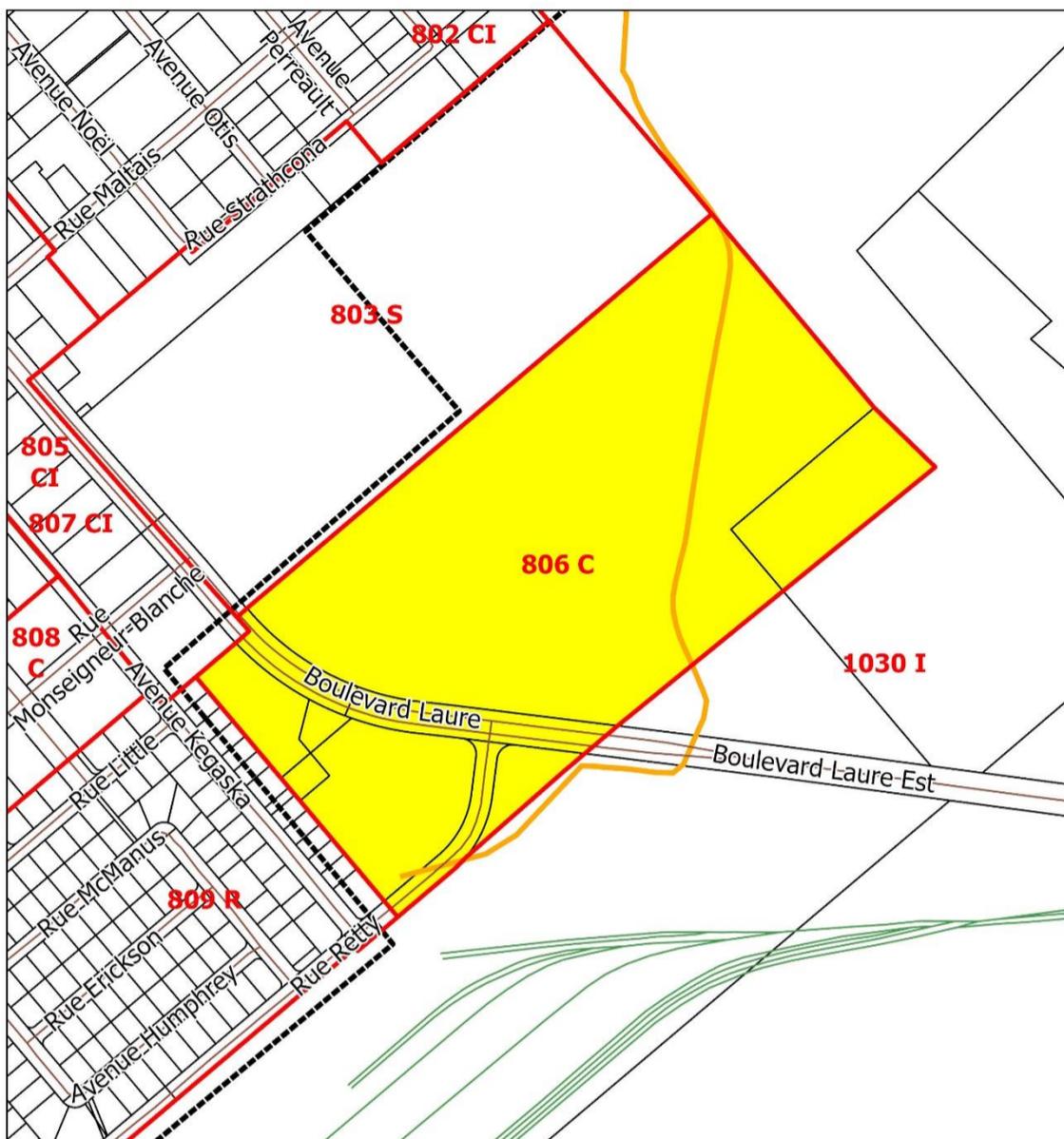
Les zones visées par ce projet de règlement et les zones contiguës sont illustrées par les croquis ci-contre :

"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° Ce second projet de règlement contient des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande de la part des personnes intéressées afin que le projet de règlement soit soumis à l'approbation des personnes habiles à voter conformément à la Loi sur les élections et les référendums dans les municipalités.
- 4° Les renseignements permettant de déterminer quelles personnes intéressées ont le droit de signer une demande à l'égard de chacune des dispositions du projet peuvent être obtenus au Service des affaires juridiques de la Ville de Sept-Îles situé au 546, avenue De Quen, par téléphone au 418 964-3205 ou par courriel à [greffe@septiles.ca](mailto:greffe@septiles.ca).
- 5° Pour être valide, toute demande doit :
- ◆ indiquer clairement la disposition qui fait l'objet de la demande et la zone d'où elle provient et le cas échéant, mentionner la zone à l'égard de laquelle la demande est faite;
  - ◆ être reçue au bureau de la municipalité **au plus tard le 19 septembre 2025**;
  - ◆ être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles, si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.
- 6° Est une personne intéressée, toute personne qui n'est frappée d'aucune incapacité de voter et qui remplit les conditions suivantes le 8 septembre 2025 :
- ◆ être majeure, de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle;
  - ◆ être domiciliée, propriétaire d'un immeuble ou occupant d'un lieu d'affaires dans une zone d'où peut provenir une demande.

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un lieu d'affaires : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme étant celui qui a le droit de signer la demande en leur nom.

Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale désigne parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, au 8 septembre 2025, est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

- 7° Toutes les dispositions de ce second projet de règlement n'ayant fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un règlement qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.
- 8° Ce second 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 10<sup>e</sup> jour du mois de septembre 2025.

**Me Jessica Bilodeau**  
Greffière

## 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 la conseillère Guylaine Lejeune pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du 25 août 2025;

#### 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 25 août 2025
  - **PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 25 août 2025
  - **AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PUBLIÉ** le 27 août 2025
  - **ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE** le 3 septembre 2025
  - **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 8 septembre 2025
  - **AVIS DE LA POSSIBILITÉ DE FAIRE UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM PUBLIÉ** le 11 septembre 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	4
	Hauteur maximale	(m)	12	15
	Marge de recul avant minimale	(m)	6	6
	Marge de recul arrière minimale	(m)	10	10
	Marge de recul latérale minimale	(m)	4	(2)
	Largeur combinée des marges latérales minimales	(m)	8	(2)
Coefficient d'implantation au sol	(%)	50	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	