

## RÈGLEMENT N° 2025-626

### AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2007-103 – AJOUT D'USAGES COMMERCIAUX SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS EN LIEN AVEC L'AUTOMOBILE DANS LA ZONE 529 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'ajouter certains usages commerciaux spécifiquement autorisés en lien avec l'automobile dans la zone 529 C;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a dûment été donné par la conseillère Mélissa Tremblay pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du 12 mai 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'introduire comme usage spécifiquement autorisé à la zone 529 C les codes d'usage suivants :
  - 631 concessionnaires d'automobiles
  - 6341 commerce de détail de fournitures pour la maison et pour l'automobile
  - 6351 mécanique générale
  - 6352 carrosserie
  - 6354 changement de vitres
  - 6391 lave-auto à main et automatique
4. L'annexe B du règlement n° 2007-103, soit le cahier des spécifications, est modifiée afin d'ajouter l'entreposage de « type A » à la zone 529 C.
5. L'annexe B du règlement n° 2007-103, soit le cahier des spécifications, est modifiée afin d'ajouter, à titre de norme spéciale à la zone 529 C, la note 138 suivante :

Note 138 : Aucune de porte de garage ne doit être située sur le mur arrière d'un bâtiment, à l'exception d'une seule porte pour un lave-auto automatisé.
6. 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 à la zone 529 C, est jointe à l'annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.
7. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.
  - **AVIS DE MOTION DONNÉ** le 12 mai 2025
  - **PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 12 mai 2025
  - **AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PUBLIÉ** le 21 mai 2025
  - **ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE** le 29 mai 2025
  - **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 16 juin 2025
  - **AVIS DE LA POSSIBILITÉ DE FAIRE UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM PUBLIÉ** le 25 juin 2025
  - **RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 14 juillet 2025
  - **CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE SEPT-RIVIÈRES DONNÉ** le 20 août 2025
  - **AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ** le 28 août 2025
  - **ENTRÉE EN VIGUEUR** le 20 août 2025

(signé) Denis Miousse, maire

(signé) Jessica Bilodeau, greffière

VRAIE COPIE CONFORME

\_\_\_\_\_  
Greffière

## Règlement n° 2025-626 (suite)

### ANNEXE A GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

			Zone
Classe d'usage et implantation	Unifamiliale isolée	Ra	<b>529 C</b>
	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		631, 6341, 6351, 6352, 6354 6391, 6598, (16) (108)
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu		(126)
	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)	A, B (109)
	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		(138)	
Conditions d'émission de permis	Rue publique		•
	Rue privée		
AMENDEMENT			2011-216 2012-259 2020-447 2023-536 2023-561