

RÈGLEMENT N° 2025-627

AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2007-103 – MODIFICATION CONCERNANT LES USAGES DE SERVICES COMPLÉMENTAIRES À UNE HABITATION DE TYPE 1

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 usages de services complémentaires de type 1 dans le secteur Ferland, ainsi que retirer l'obligation d'aménager deux cases de stationnement pour ce type d'usage;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné par le conseiller Martin Perron pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du 26 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'article 7.2.4 du règlement de zonage concernant les usages de services complémentaires à une habitation est modifié à la section des usages de TYPE 1 par l'abrogation du sous-alinéa p).
4. L'annexe B du règlement de zonage, soit le cahier des spécifications, est modifiée afin d'ajouter les usages de type 1 à titre de service complémentaire à l'habitation, et ce, pour les zones suivantes :

330 R, 331 R, 333 R, 334 R, 336 R, 337 R, 338 R, 339 R, 340 R, 342 R, 343 R, 346 R,
348 R, 349 R, 350 R, 353 R, 354 R, 355 R, 356 R, 357 R, 358 R, 359 R, 361 C, 362 R,
362-1 R, 363 R, 364 R et 365 R.
5. La partie du cahier des spécifications, soit l'annexe B du règlement n° 2007-103, telle que modifiée par le présent règlement, est jointe à l'annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.
6. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.
 - **AVIS DE MOTION DONNÉ** le 26 mai 2025
 - **PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 26 mai 2025
 - **AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PUBLIÉ** le 4 juin 2025
 - **ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE** le 12 juin 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° 2025-627 (suite)

ANNEXE A GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

		Zones					
		330 R	331 R	333 R	334 R	336 R	
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 ²)	Cg					
	Centre commercial régional de grande surface (min. 10 000 m ²)	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						
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu						
	Hauteur minimale	(m)	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5
	Hauteur maximale	(m)	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
	Marge de recul avant minimale	(m)	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
	Marge de recul arrière minimale	(m)	2	2	2	2	2
	Marge de recul latérale minimale	(m)	2-4	2-4	2-4	2-4	2-4
	Largeur combinée des marges latérales minimales	(m)	6	6	6	6	6
	Coefficient d'implantation au sol	(%)	35	35	35	35	35
	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	1/ 2	1/ 2	1/ 2	1/ 2	
Industrie artisanale							
Norme spécifique		(56)	(56)	(56)	(56)	(56)	
Conditions d'émission de permis	Rue publique	•	•	•	•	•	
	Rue privée						
AMENDEMENT							

Règlement n° 2025-627 (suite)

		Zones					
		337 R	338 R	339 R	340 R	342 R	
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 ²)	Cg					
	Centre commercial régional de grande surface (min. 10 000 m ²)	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						
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu						
	Hauteur minimale	(m)	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5
	Hauteur maximale	(m)	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
	Marge de recul avant minimale	(m)	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
	Marge de recul arrière minimale	(m)	2	2	2	2	2
	Marge de recul latérale minimale	(m)	2-4	2-4	2-4	2-4	2-4
	Largeur combinée des marges latérales minimales	(m)	6	6	6	6	6
	Coefficient d'implantation au sol	(%)	35	35	35	35	35
	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	1/ 2	1/ 2	1/ 2	1/ 2	
Industrie artisanale							
Norme spécifique		(56)	(56)	(56)	(56)	(56)	
Conditions d'émission de permis	Rue publique		•	•	•	•	
	Rue privée						
AMENDEMENT							

Règlement n° 2025-627 (suite)

		Zones					
			343 R	346 R	348 R	349 R	350 R
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 ²)	Cg					
	Centre commercial régional de grande surface (min. 10 000 m ²)	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						
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu						
	Hauteur minimale	(m)	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5
	Hauteur maximale	(m)	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
	Marge de recul avant minimale	(m)	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
	Marge de recul arrière minimale	(m)	2	2	2	2	2
	Marge de recul latérale minimale	(m)	2-4	2-4	2-4	2-4	2-4
	Largeur combinée des marges latérales minimales	(m)	6	6	6	6	6
	Coefficient d'implantation au sol	(%)	35	35	35	35	35
	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	1/ 2	1/ 2	1/ 2	1/ 2	
Industrie artisanale							
Norme spécifique		(56)	(56)	(56)	(56)	(56)	
Conditions d'émission de permis	Rue publique	•	•	•	•	•	
	Rue privée						
AMENDEMENT							

Règlement n° 2025-627 (suite)

		Zones					
		353 R	354 R	355 R	356 R	357 R	
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 ²)	Cg					
	Centre commercial régional de grande surface (min. 10 000 m ²)	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						
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu						
	Hauteur minimale	(m)	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5
	Hauteur maximale	(m)	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5
	Marge de recul avant minimale	(m)	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
	Marge de recul arrière minimale	(m)	2	2	2	2	2
	Marge de recul latérale minimale	(m)	2-4	2-4	2-4	2-4	2-4
	Largeur combinée des marges latérales minimales	(m)	6	6	6	6	6
Coefficient d'implantation au sol	(%)	35	35	35	35	35	
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	1/ 2	1/ 2	1/ 2	1/ 2	
Industrie artisanale							
Norme spécifique		(56)	(56)	(56)	(56)	(56)	
Conditions d'émission de permis	Rue publique	•	•	•	•	•	
	Rue privée						
AMENDEMENT							

Règlement n° 2025-627 (suite)

		Zones					
			353 R	354 R	355 R	356 R	357 R
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 ²)	Cg					
	Centre commercial régional de grande surface (min. 10 000 m ²)	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						
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu						
	Hauteur minimale	(m)	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5
	Hauteur maximale	(m)	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
	Marge de recul avant minimale	(m)	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
	Marge de recul arrière minimale	(m)	2	2	2	2	2
	Marge de recul latérale minimale	(m)	2-4	2-4	2-4	2-4	2-4
	Largeur combinée des marges latérales minimales	(m)	6	6	6	6	6
	Coefficient d'implantation au sol	(%)	35	35	35	35	35
	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	1/ 2	1/ 2	1/ 2	1/ 2	
Industrie artisanale							
Norme spécifique		(56)	(56)	(56)	(56)	(56)	
Conditions d'émission de permis	Rue publique	•	•	•	•	•	
	Rue privée						
AMENDEMENT							

Règlement n° 2025-627 (suite)

		Zones			
		363 R	364 R	365 R	
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 ²)	Cg			
	Centre commercial régional de grande surface (min. 10 000 m ²)	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				
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu				
	Hauteur minimale	(m)	3,5	3,5	3,5
	Hauteur maximale	(m)	4,5	4,5	4,5
	Marge de recul avant minimale	(m)	2,5	2,5	2,5
	Marge de recul arrière minimale	(m)	2	2	2
	Marge de recul latérale minimale	(m)	2-4	2-4	2-4
	Largeur combinée des marges latérales minimales	(m)	6	6	6
	Coefficient d'implantation au sol	(%)	35	35	35
	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	1/ 2	1/ 2	
Industrie artisanale					
Norme spécifique		(56)	(56)	(56)	
Conditions d'émission de permis	Rue publique	•	•	•	
	Rue privée				
AMENDEMENT					