

GUIDE DE RECHERCHE D'UNE PROPRIÉTÉ

Ce guide sert de manuel d'instruction afin d'orienter vos recherches sur ce site pour trouver certaines informations, telles que :

- La zone dans laquelle la propriété est située;
- Les caractéristiques de la zone, soit :
 - Les usages permis;
 - Les usages spécifiquement autorisés ou spécifiquement exclus;
 - Les marges de recul avant, latérales et arrière;
 - Les hauteurs maximales et minimales des constructions;
 - Le coefficient d'implantation au sol;
 - S'il s'agit d'une zone de PIIA ou PPCMOI;
 - Les normes spécifiques;
 - Toutes autres particularités;

Pour débiter, rendez vous sur le site web de la municipalité au www.ville.sept-iles.qc.ca dans la rubrique *Services aux citoyens / Urbanisme / Règlements et plans*, sous le Règlement de zonage 2007-103.

Ensuite, suivez ces étapes afin de bien orienter vos recherches :

ÉTAPE 1 : LOCALISER LE PROJET

ÉTAPE 2 : LOCALISER LA ZONE

ÉTAPE 3 : LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Pour obtenir de l'aide, n'hésitez pas à communiquer avec le Service de l'urbanisme par téléphone au 418 964-3233, par courriel à urbanisme@ville.sept-iles.qc.ca ou en personne au 546, avenue de Quen.

À noter : Certaines définitions des termes utilisés sont disponibles à l'article 1.6 du [Règlement concernant la gestion des règlements 2007-105](#).

Bonne recherche !

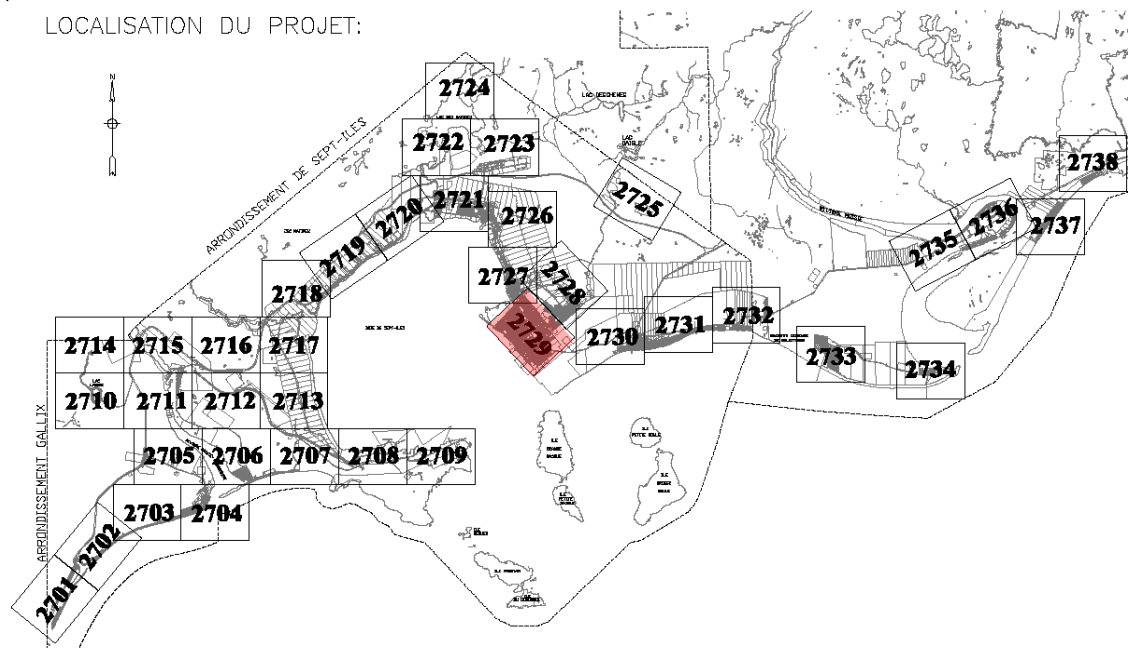
ÉTAPE 1 : LOCALISER LE PROJET

Le plan de zonage de la Ville de Sept-Îles a été divisé en plusieurs feuillets (38) pour faciliter la recherche. Chaque feuillet correspond à une localisation précise du territoire de la Ville, permettant d'en identifier le zonage.

Pour trouver le numéro de feuillet correspondant à la propriété recherchée, cliquez sur le lien suivant :

http://www.ville.sept-iles.qc.ca/CLIENTS/1-villesi/docs/upload/sys_docs/Localisation_du_projet.pdf

Localisez ensuite sur la carte dans quel feuillet se situe la propriété recherchée. Par exemple, pour chercher l'hôtel de ville, vous devrez consulter le feuillet n° 2729 (en rouge).



ÉTAPE 2 : LOCALISER LA ZONE

Maintenant que le numéro de feuillet est connu (dans l'exemple, feuillet n° 2729), il est possible de trouver la zone. Pour ce faire, cliquez sur le numéro de feuillet correspondant et repérez l'adresse et le numéro de zone sur le feuillet (les zones sont délimitées par un trait rouge) :

Règlement de zonage 2007-103

Dans l'intérêt public, il appartient à la municipalité de diviser son territoire en zones. Ceci lui permet d'en déterminer la vocation afin d'y contrôler l'usage des terrains et des bâtiments ainsi que l'implantation, la forme et l'apparence des constructions. (MAMOT, 2010)

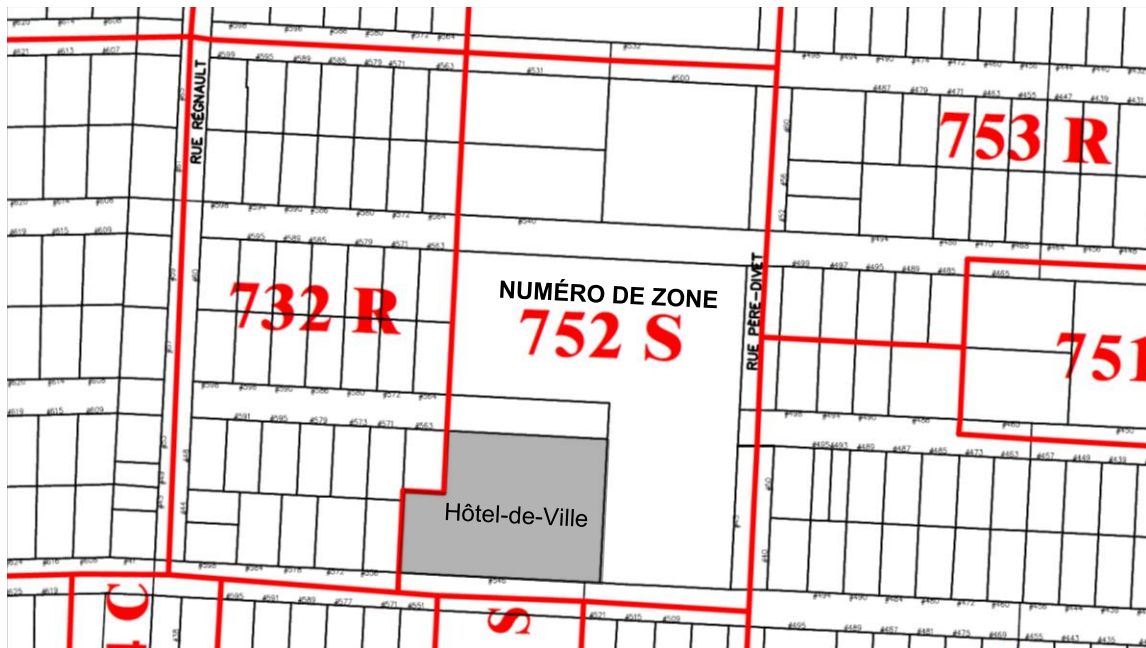
En complément au règlement de zonage, la [grille des spécifications](#) vient préciser pour chaque zone les normes spécifiques applicables à chacune d'elle. Pour toutes références dans la grille des spécifications à un code d'activité économique, veuillez vous référer au [Guide de classification des activités économiques du Québec](#).

Pour trouver une zone, il faut se référer au plan de zonage. Celui-ci représente le découpage des différentes zones sur le territoire de la Ville de Sept-Îles et les numéros de zone qui y sont associés.

Ce plan de zonage, pour faciliter la recherche, a été scindé en 38 feuillets. Chacun d'eux couvre différents secteurs. Cliquez sur [localisation du projet](#) et trouvez le numéro de feuillet associé au secteur où se trouve la propriété recherchée. Par la suite, cliquez sur le numéro de feuillet correspondant dans la liste suivante :

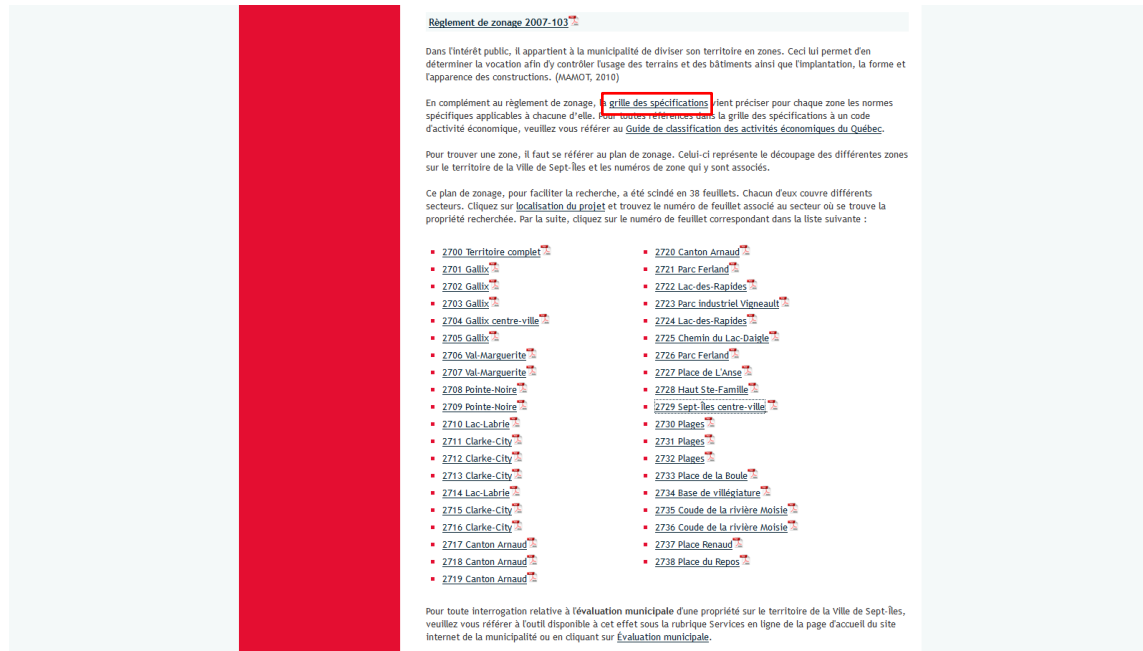
- 2700 Territoire complet
- 2701 Gallix
- 2702 Gallix
- 2703 Gallix
- 2704 Gallix centre-ville
- 2705 Gallix
- 2706 Val-Marquerite
- 2707 Val-Marquerite
- 2708 Pointe-Noire
- 2709 Pointe-Noire
- 2710 Lac-Labrie
- 2711 Clarke-City
- 2712 Clarke-City
- 2713 Clarke-City
- 2714 Lac-Labrie
- 2715 Clarke-City
- 2716 Clarke-City
- 2717 Canton Arnaud
- 2718 Canton Arnaud
- 2719 Canton Arnaud
- 2720 Canton Arnaud
- 2721 Parc Ferland
- 2722 Lac-des-Rapides
- 2723 Parc Industriel Vinneault
- 2724 Lac-des-Rapides
- 2725 Chemin du Lac-Dalton
- 2726 Parc Ferland
- 2727 Place de L'Anse
- 2728 Haut Ste-Famille
- 2729 Sept-Îles centre-ville**
- 2730 Plages
- 2731 Plages
- 2732 Plages
- 2733 Place de la Boule
- 2734 Base de villégiature
- 2735 Coude de la rivière Moisie
- 2736 Coude de la rivière Moisie
- 2737 Place Renaud
- 2738 Place du Repas

Pour toute interrogation relative à l'évaluation municipale d'une propriété sur le territoire de la Ville de Sept-Îles, veuillez vous référer à l'outil disponible à cet effet sous la rubrique Services en ligne de la page d'accueil du site Internet de la municipalité ou en cliquant sur [Évaluation municipale](#).



ÉTAPE 3 : LA GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

Le numéro de zone est maintenant connu (dans l'exemple, l'hôtel de ville est dans la zone 752 S). Pour connaître les particularités de cette zone, ouvrez le document « grille des spécifications », disponible sur le site.



Règlement de zonage 2007-103

Dans l'intérêt public, il appartient à la municipalité de diviser son territoire en zones. Ceci lui permet d'en déterminer la vocation afin d'y contrôler l'usage des terrains et des bâtiments ainsi que l'implantation, la forme et l'apparence des constructions. (MAMOT, 2010)

En complément au règlement de zonage, la [grille des spécifications](#) vient préciser pour chaque zone les normes spécifiques applicables à chacune d'elle. Pour toutes références à la grille des spécifications à un code d'activité économique, veuillez vous référer au [Guide de classification des activités économiques du Québec](#).

Pour trouver une zone, il faut se référer au plan de zonage. Celui-ci représente le découpage des différentes zones sur le territoire de la Ville de Sept-Îles et les numéros de zone qui y sont associés.

Ce plan de zonage, pour faciliter la recherche, a été scindé en 38 feuillets. Chacun d'eux couvre différents secteurs. Cliquez sur [localisation du projet](#) et trouvez le numéro de feuillet associé au secteur où se trouve la propriété recherchée. Par la suite, cliquez sur le numéro de feuillet correspondant dans la liste suivante :

- 2700 Territoire complet
- 2701 Gallix
- 2702 Gallix
- 2703 Gallix
- 2704 Gallix centre-ville
- 2705 Gallix
- 2706 Val-Marguerite
- 2707 Val-Marguerite
- 2708 Pointe-Noire
- 2709 Pointe-Noire
- 2710 Lac-Labrie
- 2711 Clarke-City
- 2712 Clarke-City
- 2713 Clarke-City
- 2714 Lac-Labrie
- 2715 Clarke-City
- 2716 Clarke-City
- 2717 Canton Arnaud
- 2718 Canton Arnaud
- 2719 Canton Arnaud
- 2720 Canton Arnaud
- 2721 Parc Ferland
- 2722 Lac-des-Rapides
- 2723 Parc Industriel Vigneault
- 2724 Lac-des-Rapides
- 2725 Chemin du Lac-Dalsie
- 2726 Parc Ferland
- 2727 Place de L'Anse
- 2728 Haut Ste-Famille
- 2729 Sept-Îles centre-ville
- 2730 Plages
- 2731 Plages
- 2732 Plages
- 2733 Place de la Boule
- 2734 Base de villégiature
- 2735 Coude de la rivière Moisie
- 2736 Coude de la rivière Moisie
- 2737 Place Renaud
- 2738 Place du Repos

Pour toute interrogation relative à l'évaluation municipale d'une propriété sur le territoire de la Ville de Sept-Îles, veuillez vous référer à l'outil disponible à cet effet sous la rubrique Services en ligne de la page d'accueil du site internet de la municipalité ou en cliquant sur [Évaluation municipale](#).

Par la suite, faites défiler le document PDF jusqu'à ce que vous atteigniez la zone recherchée (ex. : 752 S). Pour comprendre la grille des spécifications, consultez l'exemple à la page suivante.

Par ailleurs, les lettres à la suite du numéro de zone ont les significations suivantes :

- R : Résidentiel
- C : Commercial
- I : Industriel
- CI : Commercialo-Industriel
- CV : Centre-ville
- S : Institutionnel
- REC : Récréatif
- F : Forestier
- A : Agricole
- CN : Conservation

Grille de spécifications mai 2016

Sept-Îles avec amendements mai 2016		Zones			EXPLICATIONS
		751 S	752 S		
Classe d'usage et implantation	Unifamiliale isolée	Ra			<p>Les points signifient que ces usages sont autorisés dans la zone. Pour plus de détails sur la classification des usages, voir le chapitre 2 du règlement de zonage 2007-103</p>
	Unifamiliale jumelée	Rb			
	Habitation adossée	Rl			
	Bifamiliale isolée	Rc			
	Bifamiliale jumelée	Rd			
	Trifamiliale isolée	Re			
	Trifamiliale jumelée	Rf			
	Habitation collective (max.)	Rg			
	Unifamiliale en rangée (4 à 8 log.)	Rh			
	Multifamiliale (4 à 6 log.)	Ri			
	Multifamiliale (6 log. et plus)	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 autorisés			(32)	Un chiffre de 3 à 4 caractères renvoie à un usage tel que défini dans le <i>Guide de classification des activités économiques</i> (disponible en ligne)*	
Usage et/ou construction spécifiquement exclus					
Hauteur minimale	(m)		4,5	Hauteurs minimale et maximale d'un bâtiment principal	
Hauteur maximale	(m)		25		
Marge de recul avant minimal	(m)		0	Marges qui doivent être laissées libres de toute construction, sauf exception (voir chapitre 9 du règlement de zonage 2007-103)*	
Marge de recul arrière minimale	(m)		6		
Marge de recul latérale minimale	(m)		4		
Largeur combinée des marges latérales minimales	(m)		8		
Coefficient d'implantation au sol	(%)		70	Ratio maximal bâtiment / terrain	
Entreposage	(Type)			Si une lettre est présente, voir le Règlement 2007-103 chapitre 17	
Écran-tampon	(m)			Écran tampon obligatoire	
Zone de contrainte ou à risque				S'appliquent seulement lorsqu'un point est présent	
Corridor de protection visuelle					
PIIA					
Zones incluses dans un P.P.U.					
Zones touchées par un P.P.C.M.O.I.					
Ôte touristique					
Service complémentaire à l'habitation	(Type)			Si un chiffre est présent, voir le Règlement 2007-103 article 7.2.4	
Industrie artisanale				Permis lorsqu'un point est présent	
Norme spécifique				Renvoi aux notes à la fin de la grille des spécifications	
Conditions d'émission de permis	Rue publique		•	Propriété doit être en façade d'une rue publique lorsqu'un point est présent*	
	Rue privée				
AMENDEMENT				Numéro de règlement s'il y a eu un amendement	