

RÈGLEMENT N° 2025-614

AMENDEMENT DE DIVERS RÈGLEMENTS D'URBANISME AFIN D'EFFECTUER UNE MISE À JOUR DE LA RÉGLEMENTATION (RÈGLEMENT OMNIBUS)

ATTENDU QUE le conseil municipal de la Ville de Sept-Îles, à sa séance ordinaire du 10 décembre 2007, adoptait ses règlements de zonage n° 2007-103, concernant la gestion des règlements d'urbanisme n° 2007-105 et de construction n° 2007-106;

ATTENDU QUE le Service de l'urbanisme a identifié et compilé des dispositions réglementaires qui faisaient l'objet de difficultés d'application, qui méritaient une révision de leur portée d'intervention réglementaire ou qui, selon le cas, faisaient l'objet de façon répétée de demandes de dérogations mineures;

ATTENDU QUE dans un objectif d'amélioration continue des outils d'urbanisme, le Service de l'urbanisme et le comité consultatif d'urbanisme ont initié, depuis l'année 2023, une démarche d'identification de dispositions réglementaires occasionnant des difficultés d'application et donc des éléments de simplification ou d'éclaircissement apportant des propositions de solution;

ATTENDU QUE le conseil municipal juge opportun de mettre à jour ces règlements relevant du Service de l'urbanisme;

ATTENDU QU'un avis de motion a dûment été donné par la conseillère Chantale Vaillancourt pour la présentation du présent règlement lors de la séance du 20 janvier 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 omnibus a pour objet la modification de trois (3) règlements d'urbanisme de la Ville de Sept-Îles.

SECTION 1 – MODIFICATION AU RÈGLEMENT N° 2007-103 « RÈGLEMENT DE ZONAGE »

3. Le présent règlement modifie le règlement n° 2007-103 intitulé « Règlement de zonage ».
4. L'article 2.2.2.1 du règlement de zonage concernant la Classe commerce et service « Ca » (service de quartier) est modifié afin d'ajouter, à la fin de la liste des usages autorisés dans cette classe, l'usage suivant :

« • Lieux de retour de contenants consignés ».
5. L'article 2.2.2.2 du règlement de zonage concernant la Classe commerce et service « Cb » (local et régional) est modifié afin d'ajouter, à la fin de la liste des usages autorisés dans cette classe, l'usage suivant :

« • Lieux de retour de contenants consignés ».
6. L'article 2.2.2.4 du règlement de zonage concernant la Classe commerce et service « Cd » (d'hébergement et de restauration) est modifié au sixième alinéa (6°) par l'abrogation des mots : « en permanence ».
7. L'article 2.2.5.2 du règlement de zonage concernant la Classe récréation « Rec-b » (installation sportive et de loisirs) est modifié par le remplacement du texte mentionné au code d'usage 969 par le texte suivant :

« 969 Autres services de divertissements et de loisirs (à l'exclusion de 9693) ».

Règlement n° 2025-614 (suite)

8. L'article 5.8 du règlement de zonage concernant la finition extérieure des bâtiments est modifié afin d'être remplacé par le texte suivant :

« La finition extérieure de tout bâtiment doit être complétée totalement dans le délai de validité du permis de construction ou du certificat d'autorisation. ».

9. L'article 6.2.1.2 du règlement de zonage concernant l'implantation entre deux (2) bâtiments principaux existants est abrogé, incluant le croquis 11.

10. L'article 7.2.2 du règlement de zonage concernant l'hébergement léger (gîte touristique) est modifié par l'abrogation du sous-alinéa t) suivant :

« t) Les issues du bâtiment utilisées par la clientèle d'une chambre doivent être éclairées à l'intérieur et être munies d'un système d'éclairage d'urgence qui fonctionne malgré une panne d'électricité. ».

11. L'article 7.2.3 du règlement de zonage concernant les logements au sous-sol, au rez-de-chaussée ou à l'étage est modifié :

- Par le remplacement, au paragraphe A) troisième alinéa (3°), de l'expression « La hauteur du plancher fini au plafond de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,25 mètres. », par l'expression « La hauteur du plancher fini au plafond de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,10 mètres. »;
- Par le remplacement, au paragraphe B) cinquième alinéa (5°), de l'expression « La hauteur du plancher fini, au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,25 mètres; » par l'expression « La hauteur du plancher fini, au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,10 mètres; ».

12. L'article 7.3.1 du règlement de zonage concernant la généralité en lien avec les constructions complémentaires à l'usage habitation est modifié afin de remplacer le quatrième paragraphe par le texte suivant :

« Entre autres et de manière non limitative, un toit mansardé est prohibé à moins que le bâtiment principal en soit pourvu. Sous réserve de dispositions particulières, la volumétrie d'un bâtiment complémentaire doit demeurer inférieure à celle du bâtiment principal de manière à percevoir le caractère complémentaire des bâtiments par rapport au bâtiment principal. ».

13. L'article 7.3.1.1 du règlement de zonage concernant les normes générales d'implantation et d'usage en lien avec les constructions complémentaires à l'usage habitation est modifié afin de remplacer le troisième alinéa (3°) par le texte suivant :

« 3° La superficie totale au sol des bâtiments complémentaires ne doit pas excéder les dimensions suivantes :

- a) Pour les bâtiments principaux de 82 m² de superficie au sol et moins, un maximum de 65 m² est permis;
- b) Pour les bâtiments principaux de plus de 82 m² de superficie au sol, la superficie maximale autorisée est de 80 % de celle du bâtiment principal avec un maximum de 84 m². ».

14. L'article 7.3.2 du règlement de zonage concernant les normes d'implantation particulières lorsque le bâtiment complémentaire isolé est un cabanon, un garage privé ou un abri d'auto est modifié afin de remplacer le premier alinéa (1°) par le texte suivant :

« 1° La hauteur maximale de chacun d'eux ne doit pas excéder celle du bâtiment principal, et ce, jusqu'à concurrence de 5 mètres.

Cependant, lorsque le bâtiment principal possède une toiture à forte pente (9/12 et plus), le bâtiment complémentaire peut être édifié avec une pente de toiture identique à celle du bâtiment principal aux conditions suivantes :

- a) La hauteur maximale à mi-toit est de 5,5 mètres;

Règlement n° 2025-614 (suite)

- b) La hauteur maximale des murs mesurés du sol à la sous-face de l'avant-toit est de 3,05 mètres (10 pieds). »

15. L'article 7.3.4.1 du règlement de zonage concernant un abri d'auto attenant à un garage attenant, intégré ou isolé est modifié afin d'être remplacé par le texte suivant :

« Sous réserve des normes spécifiques s'appliquant à chacun des bâtiments complémentaires, la construction d'un abri d'auto attenant à un garage est permise.

Dans le cas où l'abri d'auto est attenant au bâtiment principal et un garage rattaché à l'abri d'auto, le garage devra être considéré comme attenant et situé à au moins 1,5 mètre de la ligne latérale de terrain et répondre à toutes les normes d'implantation concernant les garages attenants prévues à l'article 7.3.3. Toutefois, si un garage est annexé à l'abri d'auto qui n'est pas attenant à une habitation, le garage et l'abri d'auto pourront être localisés à 1 mètre minimum des lignes latérales et arrière, et cette distance est portée à 1,5 mètre minimum lorsque les murs extérieurs comportent des ouvertures telles portes et fenêtres. L'abri d'auto attenant à un garage isolé doit répondre à toutes les normes d'implantation concernant les abris d'auto attenants prévues à l'article 7.3.4. »

16. L'article 7.3.5.1 du règlement de zonage concernant les dispositions applicables aux piscines résidentielles est modifié par le remplacement, au vingt-deuxième alinéa (22^o), de l'expression « conforme à la norme BNQ 9461-100/2009 », par l'expression « conforme à la norme BNQ 9461-100 ».

17. L'article 7.3.5.2 du règlement de zonage concernant les dispositions applicables aux spas d'une capacité de 2 000 litres et moins est modifié :

- Par le remplacement, au sous-alinéa b), de l'expression « de la présente section », par l'expression « du Règlement provincial s-3.1.02, r.1 »;
- Par l'ajout du sous-alinéa e) suivant : « Le propriétaire doit maintenir en fonction les éléments de sécurité en tout temps. ».

18. Le titre de l'article 7.3.8 du règlement de zonage est remplacé par le titre suivant :

« 7.3.8 Normes d'implantation particulières pour une antenne de télécommunication, de télévision, une éolienne ou un panneau solaire ».

19. L'article 7.3.8 du règlement de zonage concernant les normes d'implantation particulières pour une antenne de télécommunication, de télévision ou une éolienne est modifié :

- Par le remplacement du premier paragraphe par le texte suivant :

« L'implantation de toute antenne de télécommunication, de télévision, d'une éolienne ou d'un panneau solaire est régi par les normes suivantes : »
- Par l'ajout, à la suite du douzième alinéa (12^o), des treizième, quatorzième, quinzième et seizième alinéas (13^o, 14^o, 15^o, 16^o) suivants :

« 13^o Les panneaux solaires installés sur un toit doivent être localisées sur le versant donnant sur la cour arrière pour les toits à deux (2) versants ou sur la moitié arrière de la toiture, dans les autres cas;

Toutefois, les panneaux solaires peuvent être installés ailleurs sur le toit, à conditions que ces derniers soient installés à plat;

Les panneaux solaires ne peuvent excéder 50 % de la superficie totale du toit du bâtiment principal;

Dans le cas d'un panneau solaire installé sur un toit plat et de façon oblique, celui-ci doit être installé à une distance minimale de 2,5 mètres du mur de la façade principale, de 1 mètre de tout autre mur et avoir une hauteur maximale de 2 mètres mesurée entre le niveau du toit adjacent et le sommet du panneau;

Règlement n° 2025-614 (suite)

- 14° Un panneau solaire peut être installé sur un mur d'un bâtiment, autre qu'une façade, lorsque la saillie du panneau solaire n'excède pas 0,15 mètre de la partie du bâtiment sur laquelle il est installé;
- 15° Un panneau solaire peut être installé au sol avec une hauteur maximale de 3 mètres;
- 16° Un panneau solaire ne peut être installé sur un élément architectural d'un bâtiment, tel une rampe, une galerie, une marquise, un garde-corps et tout autre élément décoratif. ».

20. L'article 8.2.1.1 du règlement de zonage concernant un abri d'hiver et une clôture à neige est modifié :

- Par le remplacement du premier paragraphe par le texte suivant :
« Les abris d'hiver et les clôtures à neige, incluant les poteaux, repères ou tiges de signalisation, sont autorisés dans toutes les zones, du 15 octobre d'une année au 1^{er} juin de l'année suivante, pourvu qu'ils satisfassent aux conditions suivantes : »;
- Par le remplacement, au septième alinéa (7°), de l'expression « l'usage de polyéthylène ou autres matériaux similaires est prohibé », par l'expression « l'usage de pellicule multi-usage « polythène » ou autres matériaux similaires est prohibé »;
- Par l'ajout, à la suite du onzième alinéa (11°) le douzième alinéa (12°) suivant :
« 12° Les poteaux, repères ou tiges de signalisation doivent être enlevés au plus tard le 1^{er} juin de chaque année. ».

21. L'article 9.2 du règlement de zonage concernant les cours latérales minimales est modifié :

- Par le remplacement du douzième alinéa (12°) par le texte suivant :
« 12° Les escaliers de secours et les rampes d'accès pour handicapés, à 2 mètres minimum des lignes latérales ou arrière; »;
- Par l'abrogation, au quinzième alinéa (15°), de l'expression « les abris à bois ».

22. L'article 9.3 du règlement de zonage concernant la cour arrière minimale est modifié afin de remplacer le huitième alinéa (8°) par le texte suivant :

- « 8° Les escaliers de secours et les rampes d'accès pour handicapés, à 2 mètres minimum des lignes latérales ou arrière; ».

23. Le titre de l'article 10.2.1 du règlement de zonage est remplacé par le titre suivant :

- « 10.2.1 Entretien des arbres à proximité des voies de circulation et des bornes-fontaines ».

24. L'article 10.2.1 du règlement de zonage concernant l'entretien des arbres à proximité des voies de circulation est modifié afin d'être remplacé par le texte suivant :

- « Tout arbre, arbuste ou haie ne doit pas nuire à la visibilité routière et à l'utilisation d'une borne-fontaine, cacher les panneaux de signalisation et les feux de circulation routière et piétonnière.

Tout propriétaire est responsable d'effectuer les élagages ou abattages nécessaires afin de corriger les nuisances causées par les arbres ou autres végétaux en rapport à la signalisation routière et piétonnière ainsi qu'à la présence d'une borne-fontaine.

Tout propriétaire doit permettre l'accès à sa propriété afin de pouvoir émonder les arbres devant respecter les servitudes d'utilité publique.

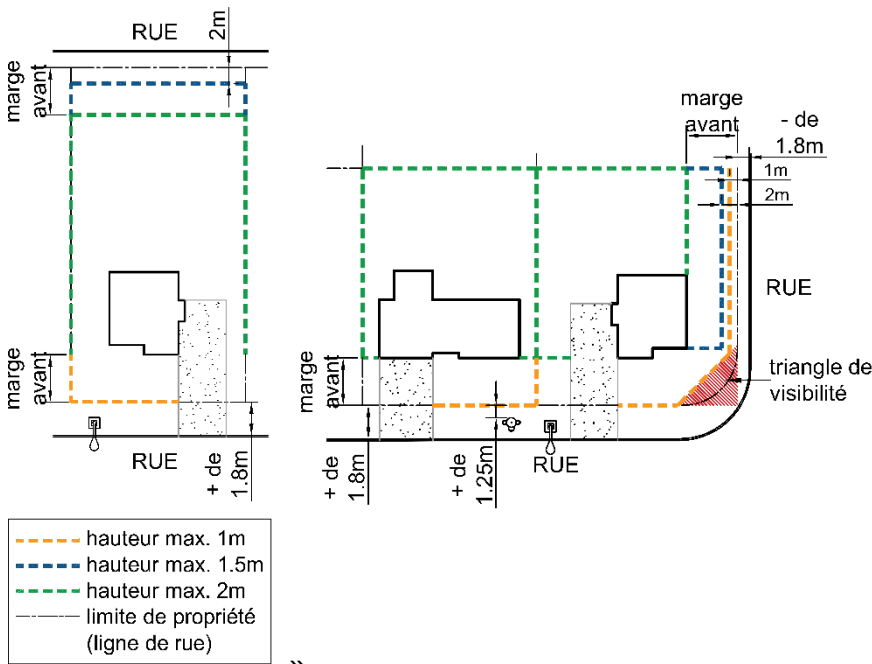
Les panneaux de signalisation et les feux de circulation doivent être dégagés, la visibilité routière assurée et un dégagement vertical (distance du sol à la première couronne de branches) de 4 mètres réalisé à 2,50 mètres et moins de la chaussée ainsi qu'à 1,50 mètre et

moins d'un trottoir.

Le dégagement au pourtour d'une borne-fontaine doit être d'au moins 1,25 mètre. ».

25. L'article 10.3.1.1 du règlement de zonage concernant la localisation d'une clôture, mur, muret, haie et câble d'accès est modifié afin de remplacer les croquis 13A, 13B et 13C par le nouveau croquis 13 suivant :

« CROQUIS 13



26. L'article 10.4 du règlement de zonage concernant le triangle de visibilité est modifié par le remplacement du deuxième paragraphe par le texte suivant :

« L'espace délimité par ce triangle de visibilité doit être laissé libre de toute construction, objet ou végétaux d'une hauteur supérieure à soixante (60) centimètres, calculée à partir du niveau du centre de la rue. ».

27. L'article 11.1.2 du règlement de zonage concernant la dimension des cases de stationnement et des allées de circulation est modifié par le remplacement du deuxième paragraphe par le texte et le tableau suivants :

« La largeur minimale d'une allée de circulation doit, suivant l'angle de stationnement, être comme suit :

Angle de stationnement	Largeur d'une allée de circulation (mètre) (min.)
0°	3,4 (sens unique)
30°	3,4 (sens unique)
45°	3,7 (sens unique)
60°	4,9 (sens unique)
90°	6,7 (double sens)

28. L'article 11.1.3 du règlement de zonage concernant les accès aux aires de stationnement est modifié par le remplacement du dixième paragraphe par le texte suivant :

« Les aires de stationnement doivent être séparées en tout point de la ligne d'emprise de la rue adjacente par un espace libre gazonné et paysagé d'une largeur non inférieure à 1,22 mètre. ».

Règlement n° 2025-614 (suite)

29. L'article 12.6 du règlement de zonage concernant le triangle de visibilité et dégagement au-dessus d'une voie de circulation est modifié afin d'ajouter, au troisième paragraphe, à la suite du mot « trois », l'unité de mesure « mètres ».

30. L'article 12.10 du règlement de zonage concernant la variation de dimensions des enseignes, affiches ou panneaux-réclames est modifié afin d'être remplacé par le texte suivant :

« Pour toutes les enseignes, affiches ou panneaux-réclames existants lors de l'entrée en vigueur du présent règlement et non conformes à ses dispositions, ces derniers bénéficient de droits acquis en vertu du présent règlement lorsqu'une dimension quelconque diffère de 5 % ou moins par rapport à une dimension minimale ou maximale fixée par le règlement. Une variation de plus de 5 % rend cette enseigne, affiche ou panneau-réclame dérogatoire. »

31. L'article 17.4.1.1 du règlement de zonage concernant la classification et la localisation de l'entreposage extérieur est modifié par le remplacement, au deuxième paragraphe de la catégorie « Type C », de l'expression « Dans les zones commercialo-industrielles, la clôture ou l'écran n'a pas à être opaque sauf si la zone est contiguë à une zone résidentielle », par l'expression « Dans les zones commercialo-industrielles, la clôture ou l'écran n'a pas à être opaque sauf si le terrain est contigu à une zone résidentielle ».

32. L'article 20.1 du règlement de zonage concernant les habitations collectives de neuf (9) chambres et moins est modifié afin d'être remplacé par le texte suivant :

« Les habitations collectives de neuf (9) chambres et moins doivent être aménagées en respectant les conditions suivantes :

- Les chambres en location doivent avoir les superficies minimales suivantes :
 - a) 1 occupant : 10 m² minimum
 - b) 2 occupants : 13,5 m² minimum
- Aucune dimension dans les chambres ne peut être moindre que 2,7 mètres;
- Aucune chambre n'est permise au sous-sol à moins que la hauteur du plancher fini au plafond fini de toutes les pièces habitables du sous-sol soit d'au moins 2,10 mètres et que la moitié de cette hauteur minimale soit au-dessus du niveau moyen du sol adjacent;
- Les équipements de cuisson sont prohibés à l'intérieur des chambres;
- Toutes les chambres doivent être pourvues d'une fenêtre donnant directement sur l'extérieur d'au moins 5 % de la superficie de la chambre;
- Toutes les chambres doivent être pourvues et reliées à un appareil ou à un système de chauffage permettant de maintenir une température moyenne intérieure d'au moins 22 °C;
- Les salles de bain et les salles de toilette doivent être équipées de barre d'appui pour chaque équipement;
- Le nombre de salles de bain (1 bain, 1 toilette, 1 lavabo) et de salles d'eau (1 toilette, 1 lavabo) accessibles aux occupants doit être au minimum le suivant :
 - a) 2 chambres : 1 salle de bain;
 - b) 3 à 4 chambres : 1 salle de bain et 1 salle d'eau;
 - c) De 5 à 6 chambres : 2 salles de bain;
 - d) De 7 à 9 chambres : 2 salles de bain et 1 salle d'eau;
- Les locaux techniques contenant des appareils de chauffage doivent être isolés des autres pièces par une séparation coupe-feu d'une résistance minimale de 1 heure;
- L'aménagement d'une salle communautaire d'une superficie minimale de 2 m² par chambre avec un minimum de 12 m² obligatoire;

Règlement n° 2025-614 (suite)

- Toutes les chambres doivent être équipées d'un avertisseur de fumée relié électriquement;
 - Toutes les sorties doivent être équipées d'un éclairage d'urgence;
 - Une habitation collective est autorisée que dans un bâtiment de type « isolé ». Elle est prohibée pour les bâtiments de type « jumelé, adossé ou en rangée »;
 - Un seul logement est autorisé à titre d'usage complémentaire dans un bâtiment dont l'usage principal est une habitation collective;
 - Le nombre maximum de chambres est fixé au cahier des spécifications selon les zones. ».
33. L'article 22.2 du règlement de zonage concernant la vente de gaz sous pression est modifié par le remplacement, au quatrième paragraphe, de l'expression « une haie de conifères » par l'expression « une clôture opaque d'une hauteur minimale de 2 mètres ».
34. Les articles 23.5 à 23.5.5 inclusivement du règlement de zonage concernant les dispositions spécifiques aux activités et usages commerciaux aux rez-de-chaussée des bâtiments sont abrogés.
35. L'article 24.3 du règlement de zonage concernant les zones à risques moindres est modifié afin d'ajouter, au deuxième paragraphe, à la suite des mots « tout bâtiment », les mots « et construction ».
36. L'article 26.8.1 du règlement de zonage concernant l'extension d'un bâtiment dérogatoire est modifié afin d'abroger le neuvième paragraphe suivant :
- « Nonobstant le paragraphe précédent, l'extension d'un bâtiment résidentiel dont la hauteur est dérogatoire peut se faire en respectant la condition suivante : ».
37. Le règlement de zonage est modifié :
- Par l'agrandissement de la zone publique et institutionnelle 925 S à même la zone résidentielle 924-15R;
 - Par l'ajout à la zone 925 S du lot 5 200 621 du cadastre du Québec, le tout tel qu'illustré au plan en **annexe « A »** du présent règlement pour en faire partie intégrante;
 - Par la suppression de la zone résidentielle 924-15 R et de sa grille de spécifications.
38. L'extrait du plan de zonage n° 2728, tel que modifié par le présent règlement et faisant partie intégrante du règlement de zonage, est joint en **annexe « B »** du présent règlement pour en faire partie intégrante.
39. L'annexe B du règlement de zonage, soit le cahier des spécifications, est modifiée :
- Par l'ajout des classes d'usages « Sa » Publique et institutionnelle de nature locale et « Sb » Publique et institutionnelle de nature régionale à la grille de la zone 930 REC;
 - Par l'ajout des classes d'usages REC-b Récréation intensive, REC-c Récréation extensive et l'usage spécifiquement autorisé « Descente de bateau » à la grille de la zone 2033 I;
 - Par la suppression de la zone 2034 C;
 - Par la suppression de la zone 3039 F;
 - Par l'ajout de la classe d'usage Rm « maison mobile et unimodulaire » à la grille de la zone 3040 R;
 - Par l'ajout d'un point à la ligne « P.I.I.A. » à la grille de la zone 3002 F;

Règlement n° 2025-614 (suite)

- Par le remplacement de la note 79, qui fait référence à l'article 23.5 du règlement de zonage, par la note suivante :

« Note 79 : Aucune habitation n'est permise au rez-de-chaussée des bâtiments. »;

- Par le remplacement de la note 124 par la note suivante :

« Note 124 : Sont permises les résidences de tourisme conformes à l'article 23.8.1 du règlement de zonage. »;

- Par l'ajout des notes 132 et 133 suivantes :

« Note 132 : Site municipal d'entreposage de matériaux secs (pierre concassée, béton, brique, sable et enrobé bitumineux de type résidu d'asphalte).

Note 133 : Dans la zone 724 R, la distance entre un patio et une remise pourra être nulle. La distance entre une remise et le bâtiment principal est de 1,5 mètre minimum. »;

- Par l'ajout de la note 132 à titre d'usage et/ou construction spécifiquement autorisé aux grilles des zones 366 REC, 367 REC et 948 I;
- Par l'ajout de la note 133 à titre de norme spéciale à la grille de la zone 724 R.

40. La partie du cahier des spécifications, soit l'annexe B du règlement de zonage, telle que modifiée par le présent règlement pour tenir compte des modifications et ajouts apportés aux zones 930 REC, 2033 I, 3040 R, 3002 F, 366 REC, 367 REC, 948 I et 724 R est jointe en **annexe « C »** du présent règlement pour en faire partie intégrante.

SECTION 2 – MODIFICATION AU RÈGLEMENT N° 2007-105 « RÈGLEMENT CONCERNANT LA GESTION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME »

41. Le présent règlement modifie le règlement n° 2007-105 intitulé « Règlement concernant la gestion des règlements d'urbanisme ».

42. Le chapitre I du règlement de gestion est modifié afin d'introduire l'article 1.6.1.147.1 au texte réglementaire :

« 1.6.1.147.1 Lieux de retour de contenants consignés

Tout lieu où une personne peut rapporter un contenant consigné et se faire rembourser la consigne qui y est associée. ».

43. Le chapitre I du règlement de gestion est modifié afin d'introduire l'article 1.6.1.188.2 au texte réglementaire :

« 1.6.1.188.2 Panneau solaire

Appareil ou dispositif permettant de récupérer une partie du rayonnement solaire pour le convertir en une autre forme d'énergie (électrique ou thermique) utilisée par l'homme. ».

44. L'article 4.5 du règlement de gestion concernant les autres conditions préalables à l'émission d'un permis de construction est modifié afin de remplacer le premier alinéa (1^o) par le texte suivant :

« 1^o **lot distinct** : Dans toutes les zones, le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal projeté ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre qui sont conformes au règlement de lotissement de la Ville en vigueur ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis.

Malgré le premier alinéa du présent paragraphe, plusieurs bâtiments principaux qui forment un projet d'ensemble peuvent être érigés sur un même lot lorsqu'un tel projet d'ensemble est autorisé dans la zone.

Règlement n° 2025-614 (suite)

Après le début des travaux, une subdivision ou une aliénation d'une partie de ce lot est nulle, à l'exception toutefois d'une subdivision faite en vue de l'enregistrement d'une déclaration de copropriété sur la totalité du projet d'ensemble ou d'une aliénation faite à la suite de l'enregistrement de cette déclaration de copropriété, si une partie commune à l'ensemble des bâtiments principaux demeure contiguë à une rue publique sur la largeur prescrite dans la zone. ».

45. L'article 4.7 du règlement de gestion concernant les causes d'invalidité du permis et délai de validité est modifié :

- Par l'abrogation du troisième alinéa (3^o);
- Par le remplacement du quatrième alinéa (4^o) par le texte suivant :
« 4^o Les travaux, incluant ceux relatifs à la finition extérieure de tout bâtiment, ne sont pas entièrement terminés dans un délai de vingt-quatre (24) mois de la date de l'émission du permis. ».

46. L'article 5.1 du règlement de gestion concernant la nécessité du certificat d'autorisation est modifié :

- Par le remplacement du dixième alinéa (10^o) par le texte suivant :
« 10^o Toute transformation, érection, édification, réparation ou modification d'une construction, sauf pour les cas ci-mentionnés, à condition que les travaux ne soient pas assujettis à un P.I.I.A. :
 - a) Il n'est pas requis d'obtenir un certificat d'autorisation pour des travaux de peinture et pour des réparations mineures que nécessite l'entretien normal et usuel d'une construction. La réparation mineure implique le remplacement uniquement de l'élément brisé d'une construction ou d'une composante du bâtiment par un élément identique (forme, dimension, style) ou la réparation de celui-ci;
 - b) Les patios qui ne sont pas annexés à une piscine, terrasse, galerie, perron, portique et véranda des usages situés en cour arrière des terrains;
 - c) Les constructions complémentaires résidentielles telles que foyer extérieur, pergolas, abri-soleil, les escaliers extérieurs; »;
- Par l'ajout, à la suite du treizième alinéa (13^o), du quatorzième alinéa (14^o) suivant :
« 14^o Tout aménagement, installation et modification d'une clôture, d'une piscine et son enceinte, d'un spa (bain à remous) et d'un patio annexé à une piscine. ».

47. L'article 5.5.3 du règlement de gestion concernant le délai de validité du certificat dans le cas d'un certificat d'autorisation émis pour la construction, modification ou réparation d'une installation septique est modifié afin de remplacer le deuxième paragraphe par le paragraphe suivant :

« De même, un tel certificat est valide pour une période de douze (12) mois. Passé ce délai, celui-ci devient nul. ».

48. L'article 5.5.4 du règlement de gestion concernant le délai de validité du certificat dans les autres cas est modifié afin d'être remplacé par le texte suivant :

« L'inspecteur émet un certificat pour une période n'excédant pas douze (12) mois, calculée à partir de la date de sa délivrance. Une fois expiré le délai mentionné au certificat, celui-ci devient nul. ».

49. Le chapitre VII du règlement de gestion est modifié afin d'introduire au texte réglementaire les nouveaux articles 7.1.2.5 et 7.2.15 suivants :

« 7.1.2.5 Travaux visant l'accessibilité des lieux pour les personnes à mobilité réduite :

Règlement n° 2025-614 (suite)

Sans frais. »

« 7.2.15 Certificat pour les travaux visant l'accessibilité des lieux pour les personnes à mobilité réduite :

Sans frais. ».

SECTION 3 – MODIFICATION AU RÈGLEMENT N° 2007-106 « RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION »

50. Le présent règlement modifie le règlement n° 2007-106 intitulé « Règlement de construction ».

51. Le chapitre II du règlement de construction concernant les normes de construction et d'entretien est modifié afin d'abroger l'article 2.5 concernant le mur coupe-feu.

52. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

- **PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 20 janvier 2025
- **AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PUBLIÉ** le 29 janvier 2025
- **ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE** le 5 février 2025
- **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 10 février 2025
- **AVIS DE LA POSSIBILITÉ DE FAIRE UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM PUBLIÉ** le 19 février 2025
- **AVIS DE MOTION DONNÉ** le 17 mars 2025
- **RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 31 mars 2025
- **CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE SEPT-RIVIÈRES DONNÉ** le 16 avril 2025
- **AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ** le 23 avril 2025
- **ENTRÉE EN VIGUEUR** le 23 avril 2025

(signé) Denis Miousse, maire

(signé) Catherine Lauzon, greffière

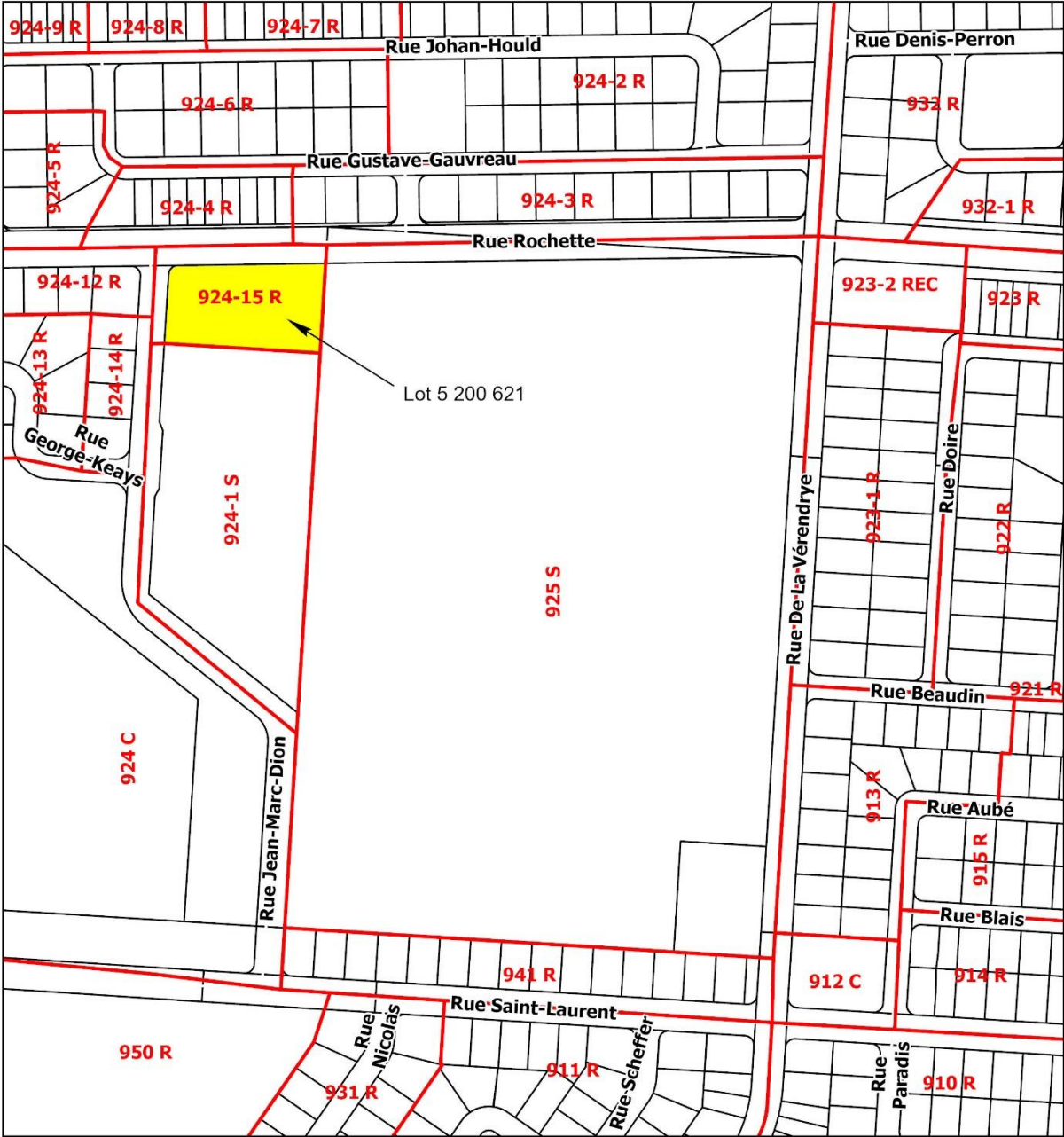
VRAIE COPIE CONFORME

Greffière

ANNEXE A

PLANS

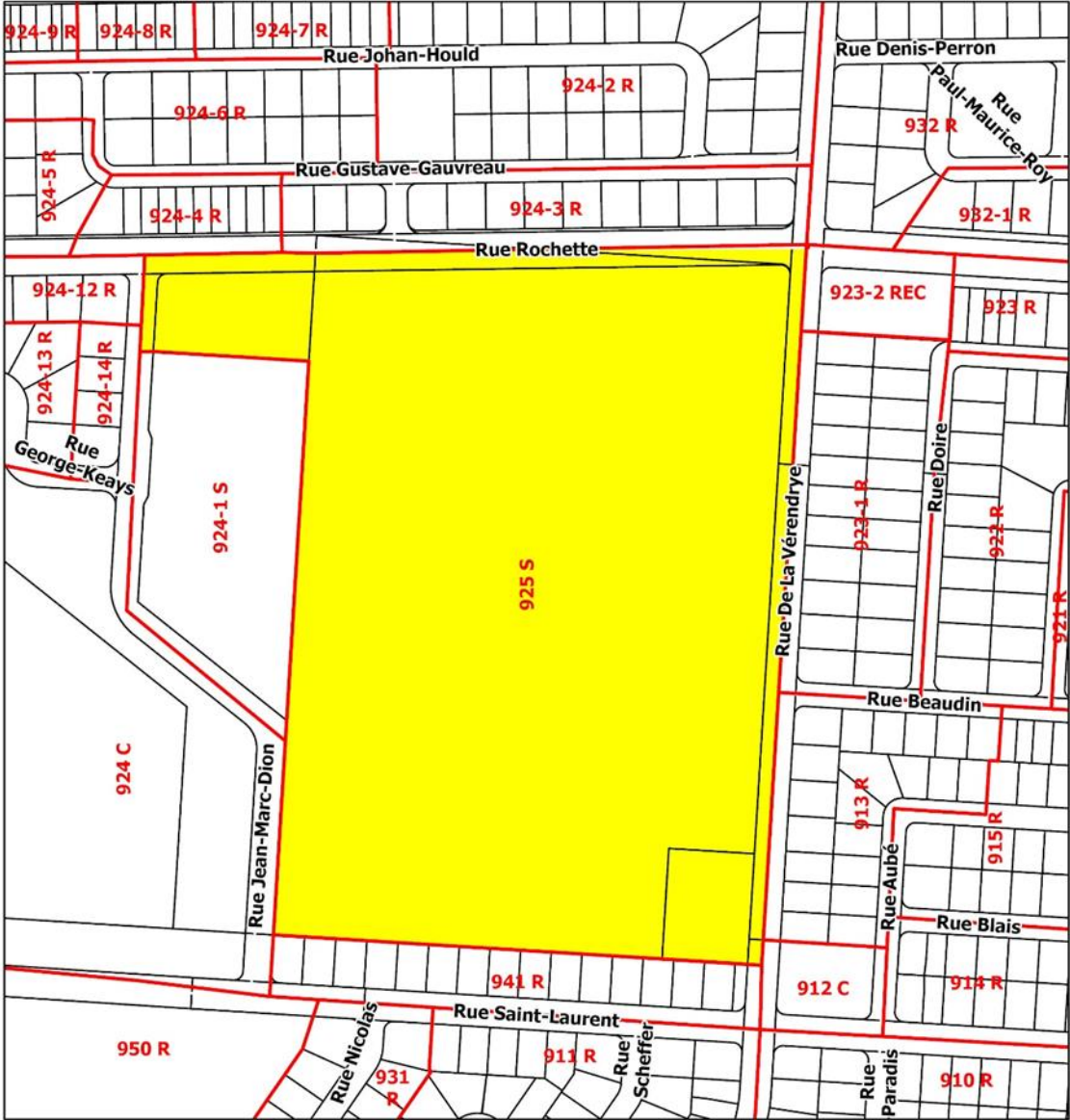
Localisation du lot 5 200 621 et zonage actuel



ANNEXE B

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE N° 2728

Agrandissement de la zone 925 S pour inclure le lot 5 200 621
NB: Extrait du plan de zonage # 2728 du règlement n° 2007-103



ANNEXE C

GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

			ZONES							
			930 REC	2033 I	3040 R	3002 F	366 REC	367 REC	948 I	724 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 m²)	Cg								
	Centre commercial régional de grande surface (min. 10 000 m²)	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 artisanale	EA				•				
	Conservation	CN								
	Usage et/ou construction spécifiquement autorisé			421 Descente de bateau	Chalet Roulotte Minimaison (124)	(124)	(132)	(132)	(132)	(22)
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu					0113, 0122				
	Hauteur minimale	(m)	3.5	3	3	3	3.5	3.5	4.5	4.5
	Hauteur maximale	(m)	10	15	8	10	4.5	10	10	10
	Marge de recul avant minimale	(m)	10	9	6	6	2.5	6	6	6
	Marge de recul arrière minimale	(m)	10	7.5	6	6	2	10	6	6
	Marge de recul latérale minimale	(m)	4	4.5	2	2	2-4	4	(2)	(2)
	Largeur combinée des marges latérales minimales	(m)	8	9	6	6	6	8	(2)	(2)
	Coefficient d'implantation au sol	(%)	50	60	30	35	30	50	50	50
	Entreposage	(Type)		D						
	Écran tampon	(m)		15						
	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)			1/2/3	1/2/3	2			1.3/2
	Industrie artisanale					•				
	Norme spécifique			(53) (57)	Art. 16.2 16.3, 16.4 et 16.5 (15) (43)	(43) (53)	(56)			(133)
Conditions d'émission du permis	Rue publique		•	•	•	•	•	•	•	•
	Rue privée									
Amendement				2023-542	2019-419 2020-460 2023-559	2023-559				