

## RÈGLEMENT N° 2025-620

### AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2007-103 ET AU RÈGLEMENT DE PIIA N° 2016-356 - CRÉATION DES ZONES 3002-1 F et 3002-2 CN

**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 de créer les nouvelles zones 3002-1 F et 3002-2 CN afin de permettre un projet domiciliaire au sud du secteur de Falaise sur Mer;

**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 24 février 2025;

**POUR CES MOTIFS, 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. Le règlement n° 2007-103 est modifié afin de créer la zone forestière 3002-1 F et la zone conservation 3002-2 CN, à même une partie de la zone forestière 3002 F.
4. Lesdites zones forestière 3002-1 F et conservation 3002-2 CN sont créées à partir du terrain correspondant aux lots 4 843 678, 4 843 679, 4 843 680, 4 843 681, 4 843 682, 4 843 683, 4 843 684, 4 843 686, 4 845 272, 4 845 518, 4 845 521, 4 845 524, 4 845 540, 4 845 542, 5 476 291, 5 476 293 et une partie du lot 4 845 270 du cadastre du Québec, le tout tel qu'illustré au plan en annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.
5. L'extrait du plan de zonage n° 2732, tel que modifié par le présent règlement et faisant partie intégrante du règlement n° 2007-103, est joint en annexe « B » du présent règlement pour en faire partie intégrante.
6. Conséquemment, l'annexe B du règlement n° 2007-103, soit le cahier des spécifications, est modifié afin d'introduire les usages et les normes d'implantation spécifiques pour les nouvelles zones 3002-1 F et 3002-2 CN.

#### ZONE 3002-1 F

Usages permis :

Ra : Unifamiliale isolée  
Rc : Bifamiliale isolée  
REC-a : Parc et espace vert  
REC-c : Récréation extensive  
Fe : Forestier - Exploitation  
A : Agriculture avec ou sans élevage  
EA : Élevage artisanal

Usage et/ou construction spécifiquement autorisé : (124)

Usage et/ou construction spécifiquement autorisé : 0113, 0122

Normes d'implantation :

## Règlement n° 2025-620 (suite)

Hauteur minimale : .....	3 mètres
Hauteur maximale : .....	10 mètres
Marge de recul avant minimale : .....	6 mètres
Marge de recul arrière minimale : .....	6 mètres
Marge de recul latérale minimale : .....	2 mètres
Largeur combinée des marges latérales (minimale) : .....	6 mètres
Coefficient d'implantation au sol : .....	35 %
Zone de contrainte ou à risque : .....	Oui
Gîte touristique : .....	Oui
Service complémentaire à l'habitation : .....	1/2/3
Industrie artisanale : .....	Oui
Norme spécifique : .....	(43), (137)
Rue privée : .....	Oui

Note 43 : Sont permis les logements conformes à l'article 7.2.3 du Règlement de zonage.

Note 124 : Sont permises les résidences de tourisme conformes à l'article 23.8.1 du Règlement de zonage.

Note 137 : Nonobstant l'article 4.2.1.1 du Règlement de lotissement, la superficie minimale d'un lot constructible est de 10 000 mètres carrés et la largeur minimale en frontage est de 100 mètres.

### ZONE 3002-1 F

Usages permis :

CN : Conservation

Normes d'implantation :

Zone de contrainte ou à risque : ..... Oui  
Rue publique : ..... Oui

7. La partie du cahier des spécifications, telle que modifiée par le présent règlement pour tenir compte des nouvelles zones 3002-1 F et 3002-2 CN, est jointe en annexe « C » du présent règlement pour en faire partie intégrante.
8. Le présent règlement modifie le règlement n° 2016-356 intitulé « Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant le développement domiciliaire « Falaise sur Mer »
9. L'annexe 1 du règlement n° 2016-356, soit la délimitation de la zone assujettie au PIIA concernant le développement domiciliaire « Falaise sur Mer », est modifiée afin d'illustrer les nouvelles limites de la zone 3002 F.
10. L'annexe 1 du règlement n° 2016-356, telle que modifiée par le présent règlement, est jointe en annexe « D » du présent règlement pour en faire partie intégrante.
11. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.
  - **AVIS DE MOTION DONNÉ** le 24 février 2025
  - **PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 24 février 2025
  - **AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PUBLIÉ** le 5 mars 2025
  - **ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE** le 12 mars 2025
  - **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 17 mars 2025
  - **AVIS DE LA POSSIBILITÉ DE FAIRE UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM PUBLIÉ** le 26 mars 2025
  - **RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 14 avril 2025
  - **CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE SEPT-RIVIÈRES DONNÉ** le 21 mai 2025
  - **AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ** le 4 juin 2025
  - **ENTRÉE EN VIGUEUR** le 21 mai 2025

(signé) Denis Miousse, maire

(signé) Jessica Bilodeau, greffière

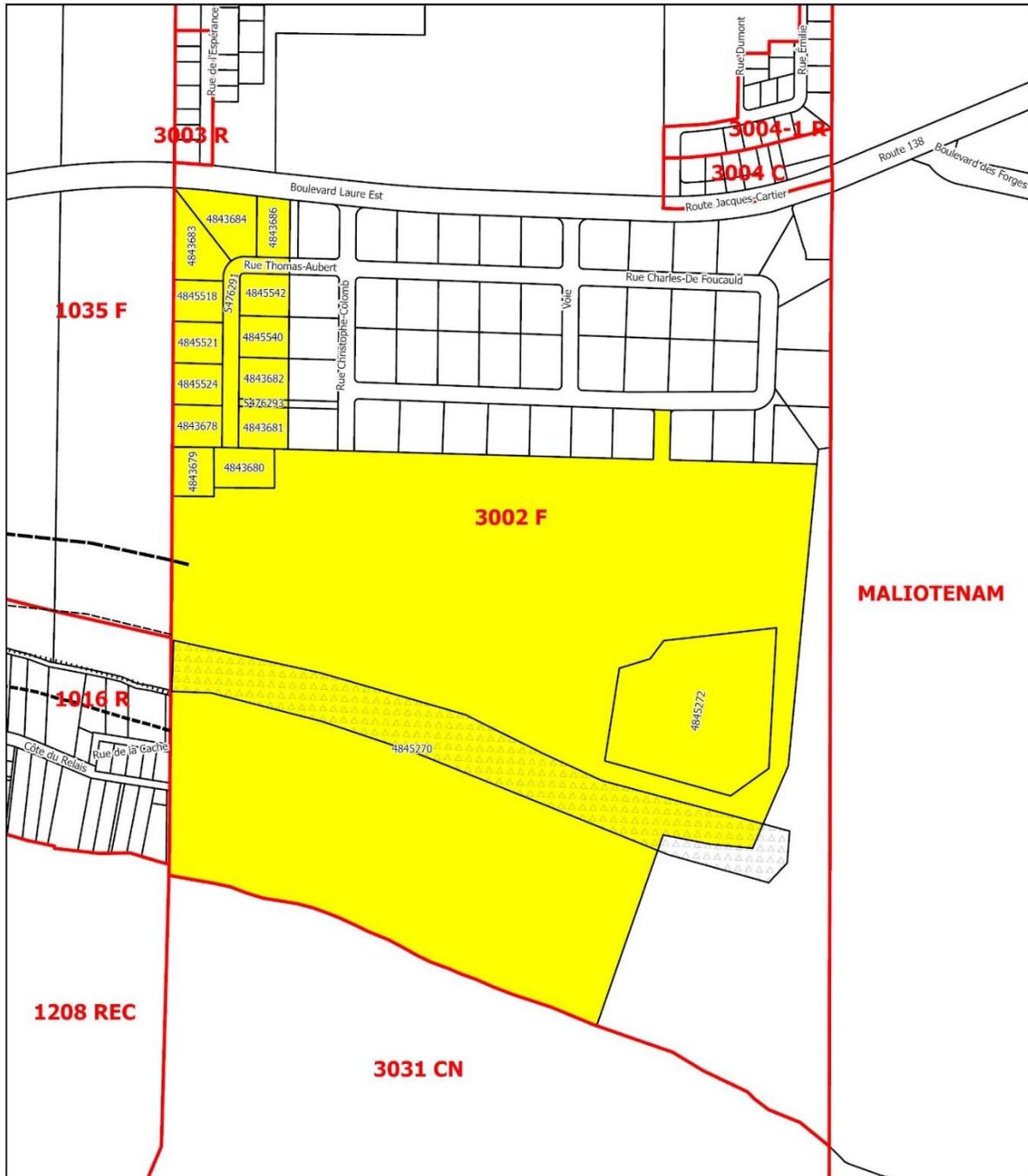
VRAIE COPIE CONFORME

**Projet de règlement n° 24-08 (suite)**

Greffière

ANNEXE A

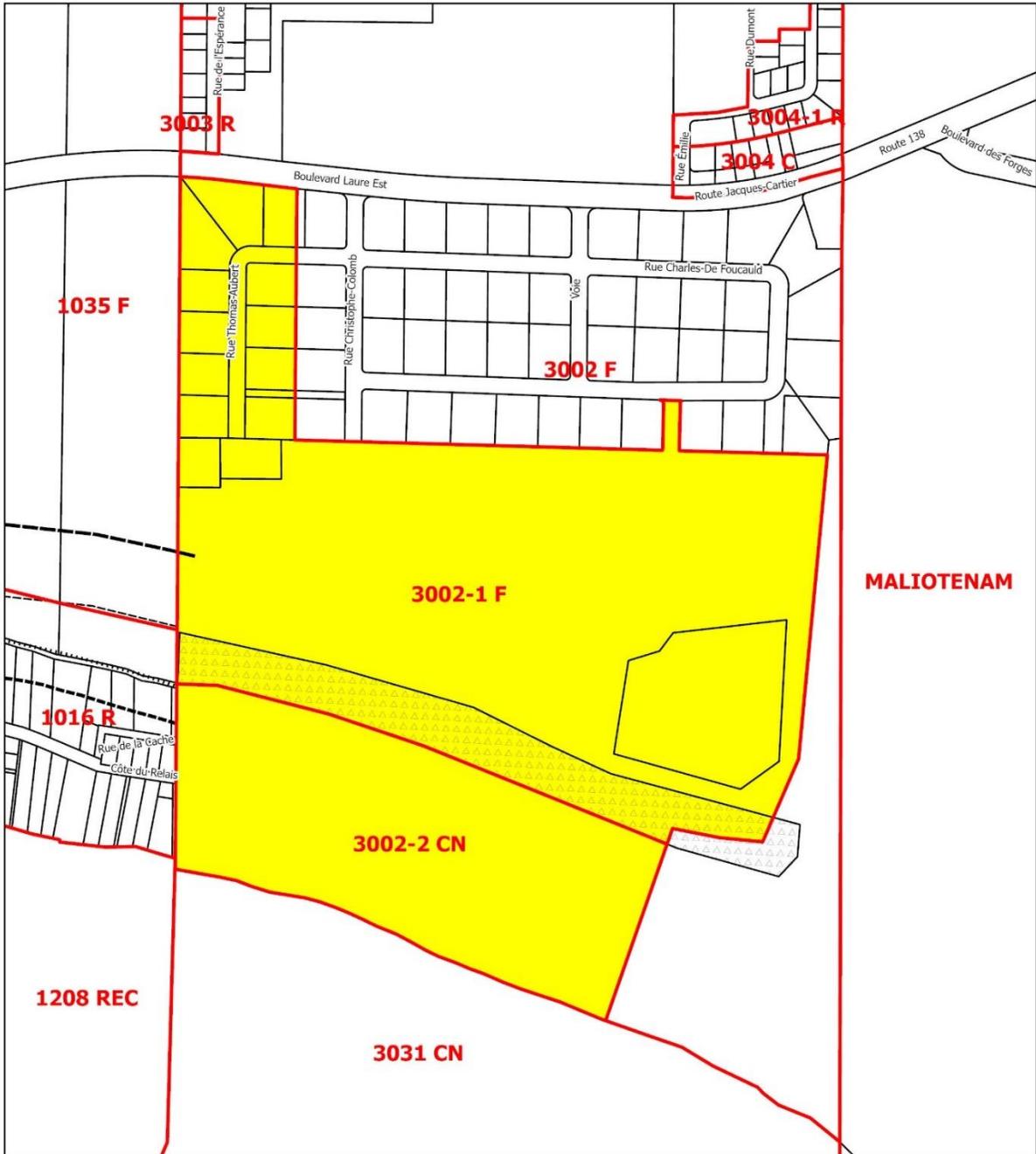
PLAN IDENTIFIANT LES LOTS VISÉS ET LE ZONAGE ACTUEL



ANNEXE B

EXTRAIT DU PLAN DE ZONAGE

Création des zones 3002-1 F et 3002-2 CN  
N.B. : Extrait du plan de zonage n° 2732 du règlement  
de zonage 2007-103



## Règlement n° 2025-620 (suite)

### ANNEXE C

#### GRILLE DES SPÉCIFICATIONS

			Zone	Zone
			3002-1 F	3002-2 CN
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 artisanal	EA	•	
	Conservation	CN		•
	Usage et/ou construction spécifiquement autorisé		(124)	
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu		0113, 0122	
	Hauteur minimale	(m)	3	
	Hauteur maximale	(m)	10	
	Marge de recul avant minimale	(m)	6	
	Marge de recul arrière minimale	(m)	6	
	Marge de recul latérale minimale	(m)	2	
	Largeur combinée des marges latérales minimales	(m)	6	
Coefficient d'implantation au sol	(%)	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)	1/2/3		
Industrie artisanale				
Norme spécifique		(43), (137)		
Conditions d'émission de permis	Rue publique			•
	Rue privée		•	
AMENDEMENT				

ANNEXE D

ANNEXE 1 (Règlement n° 2016-356)

DÉLIMITATION DE LA ZONE ASSUJETTIE AU PIIA

