

RÈGLEMENT N° 2023-536

AMENDEMENTS 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 conseil municipal de la Ville de Sept-Îles, à sa séance ordinaire du 24 août 1998, adoptait son règlement relatif aux frais de publication d'avis publics en matière d'urbanisme n° 98-1104;

ATTENDU QUE le conseil municipal de la Ville de Sept-Îles, à sa séance ordinaire du 26 septembre 2016, adoptait son règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) n° 2016-366;

ATTENDU QUE le conseil municipal de la Ville de Sept-Îles, à sa séance ordinaire du 9 juillet 2018, adoptait son règlement sur la propreté et les nuisances n° 2018-402;

ATTENDU QUE le conseil municipal de la Ville de Sept-Îles, à sa séance ordinaire du 14 janvier 2013, adoptait son règlement sur plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant la partie du boulevard Laure entre les rivières aux Foins et du Poste n° 2012-263;

ATTENDU QUE le conseil municipal de la Ville de Sept-Îles, à sa séance ordinaire du 27 mars 2017, adoptait son règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) du centre-ville traditionnel n° 2017-376;

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 règlementaire 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 le début de l'année 2022, 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 le conseiller Denis Miousse pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du 12 décembre 2022;

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 omnibus a pour objet la modification de huit (8) 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 ».

Règlement n° 2023-536 (suite)

4. Le titre de l'article 2.2.2.1 du règlement de zonage est remplacé par le titre suivant :
« 2.2.2.1 Classe commerce et service « Ca » (service de quartier) ».
5. L'article 2.2.2.1 du règlement de zonage concernant la Classe commerce et service « Ca » (service de quartier) est modifié à l'alinéa 7° par l'abrogation des mots : « en permanence ».
6. L'article 2.2.2.2 du règlement de zonage concernant la Classe commerce et service « Cb » (local et régional) est modifié à l'alinéa 6° par l'abrogation des mots : « en permanence ».
7. L'article 2.2.2.6 du règlement de zonage concernant la Classe commerce et service « Cf » (station-service et débit d'essence) est modifié à l'alinéa 6° par l'abrogation des mots : « en permanence ».
8. L'article 2.2.2.7 du règlement de zonage concernant la Classe commerce et service de type centre d'achats, mail commercial et magasin à grande surface et magasin d'entrepôt « Cg » (d'envergure locale et régionale) est modifié à l'alinéa 9° par l'abrogation des mots : « en permanence ».
9. L'article 2.2.2.8 du règlement de zonage concernant la Classe commerce et service de type centre d'achats, mail commercial et magasin à grande surface et magasin d'entrepôt « Ch » (d'envergure régionale) est modifié à l'alinéa 8° par l'abrogation des mots : « en permanence ».
10. L'article 2.2.3.2 du règlement de zonage concernant la Classe Industrie « Ib » (Commerce de gros et industrie à incidence moyenne) est modifié afin d'ajouter, à la fin de la liste des usages autorisés dans cette classe, l'usage suivant :
« Centre de traitement de données ou de minage de cryptomonnaie. »
11. Le titre de l'article 5.7 du règlement de zonage est remplacé par le titre suivant :
« 5. 7 AGRANDISSEMENT DES BÂTIMENTS »
12. L'article 6.1.1.1 du règlement de zonage concernant les marges de recul latérales dans certaines zones est modifié afin d'ajouter au tableau des bâtiments résidentiels, sous l'item « Rm : Maison mobile ou unimodulaire », l'item « Chalet », avec des marges de recul latérales (m) de 2 et 2, et une largeur combinée des marges latérales (m) de 4.
13. L'article 6.1.1.2 du règlement de zonage concernant les marges de recul latérales sur un terrain d'angle est modifié afin d'être remplacé par le texte suivant :
« Lorsqu'un terrain d'angle comporte deux (2) côtés bordés par une rue, la marge de recul arrière minimale prescrite peut être remplacée par l'une des deux (deux) marges de recul latérale minimale prescrite. »
14. L'article 6.1.7 du règlement de zonage concernant la fondation des bâtiments est modifié afin d'être remplacé par le texte suivant :
« Tout bâtiment principal doit être ancré au sol au moyen de fondation permanente, sauf dans le cas d'une maison mobile.

La surface apparente de toute partie de mur ou de mur de fondation en blocs de maçonnerie ou en béton coulé doit être recouverte d'un crépi ou d'un autre enduit de finition extérieure conçu à cette fin.

Règlement n° 2023-536 (suite)

La partie extérieure apparente d'une fondation de piliers, de blocs de béton ou de bois ainsi que la ceinture de vide technique doit être complètement fermée avec les matériaux non prohibés par la réglementation d'urbanisme et s'harmonisant avec le revêtement extérieur du bâtiment principal.

L'utilisation de dormants de chemin de fer est prohibée. »

15. L'article 6.1.9 du règlement de zonage concernant la transformation d'un garage attenant ou intégré en pièce habitable est modifié afin d'être remplacé par le texte suivant :

« Toute transformation d'un garage attenant ou intégré en pièce habitable est régie par les normes d'implantation de l'article 6.1.1.

De plus, si la porte de garage est retirée, l'ouverture doit être aménagée de façon à s'harmoniser à la façade du bâtiment principal par l'utilisation de matériaux conformes au présent règlement. »

16. 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 afin d'être remplacé par le texte suivant :

« A) Sous réserve de dispositions particulières, l'aménagement d'un (1) logement au sous-sol ou à l'étage est autorisé pour les habitations unifamiliales isolées et les habitations unifamiliales jumelées, qu'elles soient desservies, partiellement desservies ou non desservies, aux conditions suivantes :

- 1° Un (1) seul logement est autorisé par habitation.
- 2° Le logement doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante distincte du logement principal.
- 3° La hauteur du plancher fini au plafond de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,25 mètres, la moitié de cette hauteur minimale doit être au-dessus du niveau moyen du sol adjacent.
- 4° Une case de stationnement hors rue doit être disponible pour le logement. L'aire de stationnement doit être aménagée de telles sortes que les véhicules puissent entrer et sortir sans être contraint de déplacer un véhicule stationné.
- 5° Pour les habitations unifamiliales jumelées, l'ajout d'un étage pour fins d'aménagement d'un (1) logement est autorisé conditionnellement à ce que la hauteur des deux habitations unifamiliales concernées soit identique à la fin des travaux.
- 6° Toutes les autres prescriptions et normes contenues dans le présent règlement doivent être respectées.

B) L'aménagement d'un (1) logement au rez-de-chaussée est autorisé pour les habitations unifamiliales isolées qu'elles soient desservies, partiellement desservies ou non desservies, aux conditions suivantes :

- 1° Un (1) seul logement est autorisé dans une habitation unifamiliale isolée.
- 2° Le logement doit être pourvu d'au moins une entrée indépendante distincte du logement principal. L'entrée ne doit pas être située sur la façade du bâtiment principal à moins d'être située à l'intérieur d'un vestibule d'entrée permanent ou sur un mur décroché perpendiculaire à la façade principale.
- 3° Abrogé.
- 4° Abrogé.
- 5° La hauteur du plancher fini, au plafond fini de toutes les pièces habitables doit être d'au moins 2,25 mètres.
- 6° Abrogé.
- 7° Abrogé.
- 8° En cas d'agrandissement du bâtiment principal existant, les matériaux de recouvrement extérieur de la toiture et des murs extérieurs de l'agrandissement devront être identiques ou de même nature que ceux du bâtiment principal, sous réserve d'une possible variante sur la surface des murs extérieurs pour un maximum de 30 %.
- 9° Une case de stationnement hors rue doit être disponible pour le logement. L'aire de stationnement doit être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent entrer et sortir sans être contraint de déplacer un véhicule stationné.
- 10° Dans le cas des terrains partiellement ou non desservis, la réglementation provinciale en la matière doit être respectée (Q.2, r-22 et Q.2, r-35.2).

Règlement n° 2023-536 (suite)

- 11° Toutes les autres prescriptions et normes contenues dans le présent règlement doivent être respectées.
- 12° Nonobstant le pourcentage de hauteur minimale ou maximale dérogatoire autorisé pour un bâtiment au présent règlement, la hauteur d'une annexe pour l'aménagement au rez-de-chaussée d'un logement peut être dérogatoire sur 50 % maximum de la superficie totale au sol du bâtiment principal. »
17. L'article 7.2.4 du règlement de zonage concernant l'usage de services complémentaires à l'habitation est modifié par le remplacement du sous-alinéa h) du paragraphe « TYPE 2 », par le texte suivant :
- « h) Tout service de garde complémentaire à l'habitation et tout affichage en lien avec ce service de garde dans un logement de type locatif devra préalablement obtenir une autorisation écrite du propriétaire afin d'exercer l'usage complémentaire à l'intérieur du logement où réside le demandeur. »
18. L'article 7.2.4 du règlement de zonage concernant l'usage de services complémentaires à l'habitation est modifié par l'abrogation, au paragraphe « TYPE 3 », du sous-alinéa b) incluant le tableau.
19. L'article 7.3.5.1 du règlement de zonage concernant les piscines résidentielles est modifié :
- Par l'abrogation, au premier paragraphe, du mot « extérieure »;
 - Par le remplacement du dix-neuvième alinéa 19°, par le texte suivant :

« 19° La hauteur maximum d'un dôme ou d'un bâtiment complémentaire installé au-dessus d'une piscine est fixée à 4,0 mètres maximum, inclut les rebords de la piscine. La superficie du dôme ou bâtiment complémentaire n'est pas comptabilisée aux fins de l'article 7.3.1.1 du présent règlement, mais il ne doit pas empiéter sur plus d'un mètre cinquante (1,50) à partir des limites du contour de la piscine et de leur prolongement. Un espace minimal de deux (2) mètres doit être laissé libre de toute occupation entre le dôme ou bâtiment complémentaire et tout autre bâtiment. De plus, un espace minimal d'un mètre cinquante (1,50) doit être laissé libre de toute occupation entre le dôme ou bâtiment complémentaire et toute limite de propriété. »
 - Par l'ajout du vingt-troisième alinéa suivant :

« 23° En tout temps, une porte donnant accès à une piscine intérieure doit être munie d'un système de fermeture et verrouillage automatique. De plus, toute fenêtre donnant sur une piscine intérieure ne peut permettre une ouverture de plus de dix (10) cm. Ces dispositions ne s'appliquent pas si la piscine intérieure est entourée d'une enceinte conforme à la réglementation en vigueur pour les piscines extérieures. »
20. L'article 7.4.1 du règlement de zonage concernant les généralités en lien avec les constructions et usages complémentaires à un usage autre que l'habitation est modifié par :
- l'abrogation de la deuxième phrase du sixième paragraphe, soit la phrase suivante :

« De plus, l'agrandissement doit se faire dans le prolongement des murs et du toit, en respectant les caractéristiques architecturales existantes. »
 - le remplacement, à l'alinéa 5° du septième paragraphe, de l'expression : « classe (Ce) », par l'expression : « classe (Cd). »
21. L'article 9.1 du règlement de zonage concernant la cour avant minimale est modifié par :
- le remplacement, au cinquième alinéa, de l'expression « les portiques d'une superficie maximale de 4 m² », par l'expression « les portiques de 6 m² maximum. »
 - le remplacement du quatorzième alinéa par le texte suivant :

Règlement n° 2023-536 (suite)

- « 14° Les puits et installations septiques. Un abri pour le puits servant exclusivement à l'équipement nécessaire pour l'alimentation en eau est également autorisé. Celui-ci ne doit pas compter dans le nombre maximum et la superficie maximale spécifiés pour les bâtiments complémentaires. »
- l'ajout du dix-neuvième alinéa suivant :

« 19° Borne de recharge de véhicule électrique, à 1 m minimum de toute ligne de terrain et à 1,5 m minimum d'une borne fontaine. »
- 22.** L'article 9.2 du règlement de zonage concernant les cours latérales minimales est modifié par :
- le remplacement, au cinquième alinéa, de l'expression « les portiques de 4 m² maximum », par l'expression « les portiques de 6 m² maximum »;
 - le remplacement du quinzième alinéa par le texte suivant :

« 15° Les cabanons, les gazebos, les gloriettes, les pavillons, les tonnelles, les abris à bois »;
 - le remplacement du vingt-cinquième alinéa par le texte suivant :

« 25° Les puits et installations septiques. Un abri pour le puits servant exclusivement à l'équipement nécessaire pour l'alimentation en eau est également autorisé. Celui-ci ne doit pas compter dans le nombre maximum et la superficie maximale spécifiés pour les bâtiments complémentaires »;
 - l'ajout du vingt-huitième alinéa suivant :

« 28° Borne de recharge de véhicule électrique, à 1 m minimum de toute ligne de terrain et à 1,5 m minimum d'une borne fontaine. »
- 23.** L'article 9.3 du règlement de zonage concernant la cour arrière minimale est modifié par :
- le remplacement du onzième alinéa par le texte suivant :

« 11° Les cabanons, les gazebos, les gloriettes, les pavillons, les tonnelles, les abris à bois »;
 - le remplacement, au vingtième alinéa, de l'expression « les portiques de 4 m² maximum », par l'expression « les portiques de 6 m² maximum, les vérandas »;
 - le remplacement du vingt-huitième alinéa par le texte suivant :

« 28° Les puits et installations septiques. Un abri pour le puits servant exclusivement à l'équipement nécessaire pour l'alimentation en eau est également autorisé. Celui-ci ne doit pas compter dans le nombre maximum et la superficie maximale spécifiés pour les bâtiments complémentaires »;
 - l'ajout du trente-quatrième alinéa suivant :

« 34° Borne de recharge de véhicule électrique, à 1 m minimum de toute ligne de terrain et à 1,5 m minimum d'une borne fontaine. »
- 24.** L'article 10.2.4 du règlement de zonage concernant la plantation d'arbres obligatoire et réglementée est modifié afin de remplacer le troisième alinéa par le texte suivant :
- « 3° Lors de l'implantation d'un nouveau bâtiment résidentiel, commercial / service / public ou lors d'un agrandissement d'un usage résidentiel, commercial / service / public ou encore de la transformation d'un usage existant en habitation ou en commerce / service / public, un arbre doit être planté obligatoirement dans la cour avant de manière à atteindre le ratio d'un arbre pour chaque dix mètres (10 m) de ligne avant. Dans le cas d'une fraction supérieure à sept (7), le ratio est arrondi à l'unité supérieure. Dans le cas des résidences unifamiliales et bifamiliales, un (1) arbre doit minimalement être planté dans la cour avant; les autres arbres peuvent être plantés dans la cour latérale afin d'atteindre le ratio.

Règlement n° 2023-536 (suite)

La plantation doit être effectuée dans un délai maximal de deux (2) ans après la date d'émission du permis ou du certificat émis pour la construction ou les travaux.

Tout arbre enlevé, mort ou abattu qui a pour effet de rendre le ratio d'arbres sur un terrain inférieur à celui exigé au présent règlement doit être remplacé. »

25. L'article 10.3.1.1 du règlement de zonage concernant la localisation des clôtures, murs, murets et haies est modifié afin de remplacer, dans le premier paragraphe, l'expression « Toutefois, si la bordure ou le trottoir » par l'expression suivante : « Toutefois, si le haut du fossé de rue, la bordure ou le trottoir. »
26. L'article 11.1.3 du règlement de zonage concernant l'accès aux aires de stationnement est modifié afin de remplacer, dans le huitième paragraphe, l'expression « 6 mètres » par l'expression suivante : « 7,6 mètres. »
27. L'article 11.1.5 du règlement de zonage concernant l'aménagement et la tenue des aires de stationnement est modifié afin d'ajouter, à la suite du sixième paragraphe, le paragraphe suivant :
- « Les travaux requis dans le présent article doivent être complétés dans un délai de vingt-quatre (24) mois maximum, calculé à partir de la date d'émission du permis de construction ou du certificat d'autorisation. »
28. L'article 11.1.8.2 du règlement de zonage concernant l'agrandissement des usages est modifié afin de remplacer le deuxième paragraphe par le texte suivant :
- « Cette exception s'applique également dans le cas de l'aménagement d'une terrasse de café, bar ou restaurant implantée conformément aux dispositions du présent règlement. »
29. Les articles 11.2.3, 11.2.4 et 11.2.5 du règlement de zonage concernant les entrées charretières sont modifiés afin de remplacer le terme « emplacement » par le terme « terrain. »
30. L'article 12.12.15 du règlement de zonage concernant les drapeaux est modifié afin d'ajouter, au sous-alinéa d), le paragraphe suivant :
- « Les drapeaux de type voile publicitaire (beach flag) associés à un bâtiment principal autre que résidentiel sont autorisés aux conditions suivantes :
- Que la superficie maximale d'un voile publicitaire n'excède pas 3 m²;
 - Qu'aucun voile publicitaire n'entrave la circulation automobile et piétonne;
 - Que le voile publicitaire n'empiète pas sur la propriété publique;
 - Que la durée d'installation de ce type d'affichage soit fixée à sept (7) jours consécutifs maximum et ne peut être utilisé qu'au plus deux (2) fois par année pour le même établissement ».
31. L'article 12.12.16 du règlement de zonage concernant les panneaux-réclames est modifié afin d'inscrire la mention « c) » devant le paragraphe débutant par : « La superficie, les dimensions et la hauteur d'un panneau-réclame sont établies de la façon suivante : »
32. L'article 15.4 du règlement de zonage concernant les bâtiments complémentaires est modifié afin :
- de remplacer, dans le deuxième paragraphe, l'expression « Les alinéas a) et b) » par l'expression suivante : « Les alinéas a), b) et c) »;
 - d'ajouter la mention « c) » au début du troisième paragraphe, qui se lira ainsi : « c) Les garages attenants aux maisons mobiles sont prohibés. »

Règlement n° 2023-536 (suite)

- 33.** L'article 17.2 du règlement de zonage concernant l'entreposage extérieur de véhicules de loisir sur un terrain occupé par un usage résidentiel est modifié afin d'être remplacé par le texte suivant :

« L'entreposage extérieur de véhicules de loisir (tels : une roulotte motorisée, une roulotte, une mini-maison sur roues, une motoneige et un bateau de plaisance, un véhicule tout terrain) est autorisé dans toutes les zones, à la condition qu'il accompagne un bâtiment principal résidentiel présent sur le même terrain. Toutefois, ce type d'entreposage est soumis aux conditions suivantes :

- 1° Le véhicule peut être localisé dans toutes les cours, toutefois il doit être situé à une distance minimale des éléments suivants, l'élément le plus restrictif s'appliquant :
 - quatre (4) mètres de la fin du pavage d'une rue;
 - quatre (4) mètres d'une bordure de béton;
 - quatre (4) mètres d'une piste cyclable;
 - quatre (4) mètres d'un trottoir;
 - quatre (4) mètres du haut d'un fossé de rue;
 - un (1) mètre d'une ligne latérale de terrain;
 - un (1) mètre d'une ligne arrière de terrain.
- 2° Dans le cas des roulottes motorisées, des roulottes et des mini-maisons sur roues, celles-ci ne doivent en aucun temps être utilisées aux fins d'y loger, sur une base temporaire ou permanente, des personnes. De plus, l'entreposage est limité à une seule roulotte motorisée ou roulotte ou mini-maison sur roues par terrain.
- 3° La motoneige, la motomarine, la motocyclette ou tout autre véhicule similaire ne doit pas être visible de la rue lorsqu'elle est entreposée durant la période hors-saison respective.
- 4° L'aire en façade du bâtiment non aménagée en aire de stationnement ne peut pas être utilisée pour entreposer ni vendre des véhicules.
- 5° Dans le cas des remorques, le véhicule doit être localisé dans les cours latérales ou arrière, toutefois il ne doit pas y avoir empiètement dans les marges latérales minimales; ni à moins de 2 mètres de la ligne arrière du terrain.
- 6° Lorsque entreposé sur un terrain de moins de 3 000 m², la longueur maximale d'un bateau ne doit pas excéder 6,10 mètres.
- 7° L'usage complémentaire de service d'entreposage de véhicules de loisirs est prohibé pour toutes les classes d'usage résidentiel sur l'ensemble du territoire.
- 8° Lorsque entreposée sur un terrain de moins de 3 000 m², les dimensions maximales de la mini-maison sur roues sont de 3,10 mètres de largeur par 6,10 mètres de longueur. »

- 34.** L'article 17.3 du règlement de zonage concernant l'entreposage extérieur de véhicules de loisir sur un terrain occupé par un usage industriel ou commercialo-industriel est modifié afin d'être remplacé par le texte suivant :

« L'entreposage extérieur de véhicules de loisir (tels : une roulotte motorisée, une roulotte, une mini-maison sur roues, une motoneige, un bateau de plaisance et un véhicule tout terrain) est autorisé dans toutes les zones industrielles (I) et commercialo-industrielles (CI), à la condition qu'il accompagne un bâtiment principal occupé par un usage industriel ou commercialo-industriel présent sur le même terrain. Toutefois, ce type d'entreposage est soumis aux conditions suivantes :

- 1° Ce type d'entreposage est autorisé en tout temps en cour latérale et arrière. »

- 35.** L'article 17.4.2 du règlement de zonage concernant l'entreposage extérieur sur un terrain résidentiel est modifié afin d'ajouter, à la suite des mots « permis de construction », les mots : « ou certificat d'autorisation valide. »

- 36.** Le titre du chapitre XXIV est modifié afin de remplacer le terme : « falaises » par l'expression : « talus naturels. »

Règlement n° 2023-536 (suite)

37. L'article 26.8.1 du règlement de zonage concernant l'extension d'un bâtiment dérogatoire est modifié afin de remplacer le dixième paragraphe par le texte suivant :
- « De plus, dans le cas d'un bâtiment résidentiel dont la hauteur est dérogatoire de manière à être plus élevée que la norme, l'agrandissement peut se faire à condition de conserver une distance minimale de trois (3) mètres des lignes latérales du terrain. »
38. L'annexe « B » du règlement de zonage, soit le cahier des spécifications, est modifié par l'ajout de la note (53) aux normes spécifiques de la zone 203-1 F.
39. L'annexe « B » du règlement de zonage, soit le cahier des spécifications, est modifié par le retrait du point à la ligne « rue publique » pour la zone 405 REC.
40. L'annexe « B » du règlement de zonage, soit le cahier des spécifications, est modifié par l'ajout d'un point à la ligne « PIIA » pour les zones 502 F, 502-1 REC, 503 C, 503-1 C, 511 C, 511-1 C, 512 C, 512-1 C, 513 C, 514 REC, 526 C, 527 REC, 528 C, 528-1 C et 529 C.
41. L'annexe « B » du règlement de zonage, soit le cahier des spécifications, est modifié par l'ajout de la note (6) à titre d'usage et/ou construction spécifiquement autorisé à la zone 940 Cl.
42. L'annexe « B » du règlement de zonage, soit le cahier des spécifications, est modifié par :
- le retrait de la note 104 à titre d'usage et/ou construction spécifiquement autorisé à la zone 3001-2 F;
 - l'ajout de la note 105 à titre d'usage et/ou construction spécifiquement autorisé à la zone 3001-2 F.
43. L'annexe « B » du règlement de zonage, soit le cahier des spécifications, est modifiée par l'ajout de la classe d'usage « A » agriculture avec ou sans élevage à la grille de la zone 3037-1 F.
44. L'annexe « B » du règlement de zonage, soit le cahier des spécifications, est modifié par le remplacement des notes 104 et 105, par les notes suivantes :
- Note 104 : Entreposage de type D uniquement lorsqu'il accompagne l'usage d'une carrière exploitée conformément aux lois et règlements provinciaux.
- Note 105 : Entreposage et gestion d'agrégats.
45. La partie du cahier des spécifications du règlement de zonage, tel que modifiée par le présent règlement pour tenir compte des modifications et ajouts apportés aux zones 502 F, 502-1 REC, 503 C, 503-1 C, 511 C, 511-1 C, 512 C, 512-1 C, 513 C, 514 REC, 526 C, 527 REC, 528 C, 528-1 C, 529 C, 405 REC, 203-1 F, 940 Cl, 3001-2 F et 3037-1 F est joint en annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

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

46. Le présent règlement modifie le règlement n° 2007-105 intitulé « Règlement concernant la gestion des règlements d'urbanisme. »
47. Le chapitre I du règlement de gestion est modifié afin d'introduire l'article 1.6.1.51.1 au texte réglementaire :

Règlement n° 2023-536 (suite)

« 1.6.1.51.1 Centre de traitement de données ou de minage de cryptomonnaie

Établissement dont l'activité principale consiste à offrir des services d'hébergement ou de traitement de données. Les établissements d'hébergement peuvent offrir des activités d'hébergement spécialisées, comme des services d'hébergement de sites Web, des services de diffusion audio et vidéo en continu, des services d'hébergement d'applications et des services d'application, ou encore tenir des registres de transactions, de stockage et de transmission d'informations en utilisant la technologie des chaînes de blocs, ou autre, pouvant servir au minage de cryptomonnaie. »

48. L'article 1.6.1.56.1 du règlement de gestion concernant la définition d'un chenil est modifié afin d'être remplacé par le texte suivant :

« Établissement qui héberge plus de deux (2) chiens et qui pratique l'une ou plusieurs des activités suivantes : élevage, vente ou gardiennage. La garde de plus de deux (2) chiens à des fins privées est également un chenil. Ne correspondent pas à un chenil, les établissements vétérinaires et les établissements commerciaux où se trouvent des animaux domestiques en vue de la vente ou de soins hygiéniques ou esthétiques de ces animaux. »

49. Le chapitre I du règlement de gestion est modifié afin d'introduire l'article 1.6.1.97.1 au texte réglementaire :

« 1.6.1.97.1 Élevage artisanal

Activité agricole non destinée aux marchés commerciaux communs usuels. Activité souvent associée à un passe-temps (hobby). »

50. Le chapitre I du règlement de gestion est modifié afin d'introduire l'article 1.6.1.98.1 au texte réglementaire :

« 1.6.1.98.1 Enseigne

Voir le chapitre XII du règlement de zonage n° 2007-103. »

51. L'article 1.6.1.131 du règlement de gestion concernant la définition d'une habitation multifamiliale est modifié afin d'être remplacé par le texte suivant :

« Habitation comprenant un minimum de quatre (4) logements. »

52. L'article 1.6.1.106 du règlement de gestion est abrogé.

53. L'article 1.6.1.138 du règlement de gestion concernant la définition de la hauteur d'un bâtiment est modifié afin d'être remplacé par le texte suivant :

« Distance verticale entre le niveau moyen du sol adjacent au bâtiment et un plan horizontal passant par :

- la partie la plus élevée de l'assemblage d'un toit plat, en dôme ou de forme semi-circulaire;
- le niveau moyen entre l'avant-toit et le faite du toit dans le cas d'un toit à pignon, à terrasse, à mansarde et en appentis (voir le croquis 6) ».

54. L'article 1.6.1.168 du règlement de gestion concernant la définition d'une maison mobile est modifié afin d'être remplacé par le texte suivant :

« Habitation fabriquée en usine et conçue pour être transportable et pouvant être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation permanente. »

Règlement n° 2023-536 (suite)

55. Le chapitre I du règlement de gestion est modifié afin d'introduire l'article 1.6.1.188.1 au texte réglementaire :

« 1.6.1.188.1 Panneau-réclame

Voir le chapitre XII du règlement de zonage n° 2007-103. »

56. L'article 2.5 du règlement de gestion concernant un bâtiment inoccupé ou dont les travaux sont arrêtés ou suspendus est modifié afin d'être remplacé par le texte suivant :

« Tout bâtiment inoccupé en construction ou en rénovation dont les travaux de construction sont arrêtés ou suspendus depuis au moins un (1) mois doit être clos ou barricadé, et ce, en conformité avec l'article 3.1 du règlement de construction n° 2007-106. »

57. L'article 4.2 du règlement de gestion concernant la forme d'une demande est modifié afin de remplacer la première phrase du premier paragraphe par la suivante :

« Malgré les dispositions de l'article 4.1 du présent règlement, il n'est pas nécessaire d'obtenir un permis de construction dans les cas suivants, à condition que les travaux ne soient pas assujettis à un PIIA. »

58. L'article 4.3 du règlement de gestion concernant la forme d'une demande est modifié de la façon suivante :

- Par l'abrogation de l'expression « mais incluant des verrières chauffées » au deuxième paragraphe de l'alinéa 1°;

- Par l'ajout, après le cinquième paragraphe de l'alinéa 1°, du paragraphe suivant :
« Nonobstant ce qui précède, un plan de fondation scellé par un professionnel est exigé pour les fondations de maison mobile non superficielles telles que pieux vissés, sous-sol ou cave »;

- Par l'ajout, à la suite de l'alinéa 15°, des alinéas 16 ° et 17° suivants :

« 16 ° Pour une demande ne visant pas un bâtiment résidentiel d'un ou deux (2) logements, la demande doit être accompagnée d'un plan de circulation et signalisation montrant la gestion des accès/sorties au site des travaux.

17° Dans le cas où une entrave à la circulation est prévue en cours de chantier ou s'il y a occupation du domaine public, un plan de cette entrave ou occupation doit être fourni. De plus, la demande doit être accompagnée de l'entente intervenue avec l'autorité compétente. »

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

- Par le remplacement du deuxième paragraphe de l'alinéa 4°, par le paragraphe suivant :
« Les travaux visant le changement de plexiglas ou de tout autre matériau de même nature ne sont pas assujettis à l'obtention d'un certificat d'autorisation, à condition que les travaux ne soient pas assujettis à un PIIA »;

- Par le remplacement de l'alinéa 10° par le texte suivant :

« 10 ° 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 PIIA :

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;

Règlement n° 2023-536 (suite)

- b) Les patios qui ne sont pas annexés à une piscine, terrasse, galerie, perron, portique et véranda des usages résidentiels situés en cour arrière des terrains;
- c) Les constructions complémentaires résidentielles, telles que foyer extérieur, pergolas, abri-soleil, les escaliers extérieurs, sauf les clôtures, les piscines et leurs enceintes et les spas (bain à remous). »

60. L'article 5.2.9 du règlement de gestion concernant la construction, modification ou réparation d'une installation septique est modifié afin d'être remplacé par le texte suivant :

« La demande doit être accompagnée :

- 1° des plans, des coupes et devis de l'installation septique à l'échelle;
- 2° des documents d'analyse requis au règlement Q-2, r.22 (*Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées*) concernant la caractérisation du site;
- 3° Pour les plans et documents scellés par un technologue professionnel, la demande doit être accompagnée de l'attestation du droit d'exercice en évacuation et traitement des eaux usées des résidences isolées. »

61. L'article 5.2.10 du règlement de gestion concernant l'aménagement, l'installation, la modification substantielle (approfondissement, fracturation, scellement ou augmentation du débit de conception), remplacement, déplacement ou obturation d'un ouvrage de prélèvement d'eaux souterraines, de surface ou à des fins de géothermie est modifié afin de remplacer l'alinéa 5° par le texte suivant :

« 5° Tous autres documents ou éléments servant à définir la conformité du projet :

DANS LE CAS D'UN PUIT TUBÉ (en plus des documents précédents) :

- a) Le nom et les coordonnées de l'entreprise chargée d'effectuer les travaux;
- b) Le numéro d'entreprise du Québec (NEQ) qui lui est attribué et copie à jour du permis de la Régie du bâtiment du Québec (RBQ).

DANS LE CAS D'UN PUIT DEVANT ÊTRE SCELLÉ (en plus des documents précédents) :

- a) Un document établissant le nom et les coordonnées du professionnel qui sera responsable de la supervision de l'installation. »

62. Le chapitre V du règlement de gestion est modifié afin d'introduire au texte réglementaire le nouvel article 5.6 suivant :

« 5.6 PLANS TELS QUE CONSTRUITS

Dans le cas de l'émission d'un certificat d'autorisation pour l'installation ou la modification d'une installation septique assujettie à une autorisation du ministère de l'Environnement, le propriétaire doit fournir les plans tels que construit de l'installation dans les trente (30) jours suivant la fin des travaux. »

63. L'article 7.2.11 du règlement de gestion, ainsi que son titre sont modifiés afin d'être remplacés par le titre et le texte suivants :

« 7.2.11 Certificat d'autorisation pour l'aménagement, l'installation ou le déplacement d'un ouvrage de prélèvement de l'eau souterraine.

Un montant de 50 \$ est exigé. »

Règlement n° 2023-536 (suite)

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

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

65. Le chapitre II du règlement de construction est modifié afin d'ajouter au texte réglementaire le nouvel article 2.14 suivant :

« 2.14 BÂTIMENT ABRITANT UN OUVRAGE DE PRÉLÈVEMENT DE L'EAU SOUTERRAINE

Tout propriétaire doit installer l'affiche fournie par la Ville servant à identifier un bâtiment abritant un ouvrage de prélèvement de l'eau souterraine (abri pour puits). Cette affiche doit être apposée sur un mur extérieur du bâtiment et visible en tout temps. »

66. L'article 3.1 du règlement de construction ainsi que son titre sont modifiés afin d'être remplacés par le titre et le texte suivants :

« 3.1 BÂTIMENT INACHEVÉ, INOCCUPÉ, INUTILISÉ OU ABANDONNÉ

Tout bâtiment inachevé, inoccupé, inutilisé ou abandonné, doit faire l'objet de mesures appropriées afin qu'aucune personne ne puisse y avoir accès. »

67. L'article 3.3 du règlement de construction concernant les excavations ou fondations à ciel ouvert est modifié afin d'être remplacé par le texte suivant :

« Toute excavation ou fondation d'un bâtiment en construction, démoli, détérioré, incendié, déplacé ou transporté et comportant une cavité ou une dénivellation, ne peut demeurer à ciel ouvert plus de six (6) mois, sauf s'il y a des travaux en cours. Passé ce délai, toute excavation ou fondation doit être entourée d'une clôture inamovible de planches ou panneaux de bois non ajourés d'au moins un mètre vingt-cinq (1,25 m) de hauteur.

À défaut de réaliser les travaux dans les délais prévus au présent règlement, l'excavation doit être remblayée de terre jusqu'au niveau du sol environnant et la fondation doit être pontée et sécurisée.

Dans le cas où une fondation devrait être pontée ou recouverte d'un plancher, celle-ci peut être maintenue dans cet état pour une période additionnelle n'excédant pas six (6) mois. Passé ce délai, la fondation doit être démolie et l'excavation comblée de terre jusqu'au niveau du sol environnant. Les déchets de béton et autres débris de construction doivent être enlevés et disposés conformément aux normes et lois environnementales en vigueur. L'espace laissé libre doit être aménagé conformément à l'article 10.1.2.2 du règlement de zonage n° 2007-103. »

SECTION 4 – MODIFICATION AU RÈGLEMENT N° 98-1104 « RÈGLEMENT RELATIF AUX FRAIS DE PUBLICATION D'AVIS PUBLICS EN MATIÈRE D'URBANISME »

68. Le présent règlement modifie le règlement n° 98-1104 intitulé « Règlement relatif aux frais de publication d'avis publics en matière d'urbanisme. »

69. Le règlement n° 98-1104 est modifié par le remplacement du deuxième paragraphe de l'article 4 par le texte suivant :

« Si le conseil fait droit à la demande de modification présentée, un dépôt de 2 000 \$ non remboursable est exigible avant le début des procédures, le tout payable en argent comptant ou par chèque visé ou mandat bancaire à l'ordre de la Ville de Sept-Îles. »

70. L'article 5 du règlement n° 98-1104 est modifié afin d'être remplacé par le texte suivant :

Règlement n° 2023-536 (suite)

« Les coûts de publication supérieurs au dépôt prévu par le présent règlement, sont facturés au requérant. »

SECTION 5 – MODIFICATION AU RÈGLEMENT N° 2016-366 « RÈGLEMENT RELATIF AUX PROJETS PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN IMMEUBLE (PPCMOI) (CENTRE-VILLE TRADITIONNEL) »

71. Le présent règlement modifie le règlement n° 2016-366 intitulé « Règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) (centre-ville traditionnel). »

72. L'article 10 du règlement n° 2016-366 concernant la tarification est modifié afin d'être remplacé par le texte suivant :

« Une demande de projet particulier doit être soumise par écrit à l'urbaniste accompagné d'un montant de 500 \$ représentant les frais d'études non remboursables du dossier, le tout payable en argent comptant ou par chèque visé ou par mandat bancaire à l'ordre de la Ville de Sept-Îles.

Si le conseil fait droit à la demande de projet particulier présentée, un dépôt de 2 000 \$ non remboursable est exigible avant le début des procédures, le tout payable en argent comptant ou par chèque visé ou mandat bancaire à l'ordre de la Ville de Sept-Îles.

Les coûts de publication supérieurs au dépôt prévu par le présent règlement sont facturés au requérant.

Une somme additionnelle de 300 \$ par projet est exigée pour réaliser et implanter l'enseigne d'information obligatoire exigée par la loi et conçue par la Ville de Sept-Îles. »

SECTION 6 – MODIFICATION AU RÈGLEMENT N° 2018-402 « RÈGLEMENT SUR LA PROPRETÉ ET LES NUISANCES »

73. Le présent règlement modifie le règlement n° 2018-402 intitulé « Règlement sur la propreté et les nuisances. »

74. L'article 7 du règlement n° 2018-402 concernant la propreté des terrains est modifié afin d'ajouter l'alinéa 6° suivant :

« 6° De l'huile, un produit pétrolier, une substance utilisée pour le traitement antirouille ou de la graisse ailleurs que dans un contenant étanche, fabriqué de métal ou de matière plastique et muni et fermé par un couvercle lui-même étanche. »

75. L'article 9 du règlement n° 2018-402 concernant les matériaux divers – entreposage extérieur est modifié afin d'être remplacé par le texte suivant :

« Constitue une nuisance et est prohibé le fait, pour toute personne, de laisser sur un terrain des matériaux de construction, de rénovation ou des débris de démolition, sauf lorsque des travaux en cours justifient leur présence, lorsqu'un permis de construction ou certificat d'autorisation est valide, ou lorsque l'entreposage à l'extérieur est autorisé. Dans ces cas, les matériaux doivent être placés et déposés sur le terrain de façon ordonnée. »

76. L'article 13 du règlement n° 2018-402 concernant la végétation est modifié afin d'être remplacé par le texte suivant :

« Constitue une nuisance et est prohibé le fait, pour toute personne, de laisser sur un terrain vacant ou non des hautes herbes, du gazon, ou tout autre végétation ou broussaille dont la hauteur est de plus de 15 centimètres, le tout sous réserve de toute autre disposition prévue au règlement de zonage n° 2007-103. »

Règlement n° 2023-536 (suite)

SECTION 7 – MODIFICATION AU RÈGLEMENT N° 2012-263 « RÈGLEMENT SUR PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LA PARTIE DU BOULEVARD LAURE ENTRE LES RIVIÈRES AUX FOINS ET DU POSTE »

77. Le présent règlement modifie le règlement n° 2012-263 intitulé « Règlement sur plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant la partie du boulevard Laure entre les rivières aux Foins et du Poste. »

78. L'article 2.4.2.3 du règlement n° 2012-263 est modifié afin de remplacer le deuxième paragraphe de l'alinéa 3° par le texte suivant :

« Dans le cas contraire, lorsque les travaux sont non conformes, le dépôt sera confisqué et la Ville pourra exercer tout recours juridique nécessaire afin de faire respecter les travaux, conditions et modalités approuvés par le conseil pour la demande du requérant. »

SECTION 8 – MODIFICATION AU RÈGLEMENT N° 2017-376 « RÈGLEMENT RELATIF AUX PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE (P.I.I.A.) DU CENTRE-VILLE TRADITIONNEL »

79. Le présent règlement modifie le règlement n° 2017-376 intitulé « Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) du centre-ville traditionnel. »

80. L'article 2.7 du règlement n° 2017-376 concernant les conditions est modifié afin de remplacer le deuxième paragraphe de l'alinéa 3° par le texte suivant :

« Dans le cas contraire, lorsque les travaux sont non conformes, le dépôt sera confisqué et la Ville pourra exercer tout recours juridique nécessaire afin de faire respecter les travaux, conditions et modalités approuvés par le conseil pour la demande du requérant. »

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

- **PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 24 octobre 2022
- **AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PUBLIÉ** le 2 novembre 2022
- **ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE** le 9 novembre 2022
- **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 14 novembre 2022
- **AVIS DE LA POSSIBILITÉ DE FAIRE UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM PUBLIÉ** le 23 novembre 2022
- **AVIS DE MOTION DONNÉ** le 12 décembre 2022
- **RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 9 janvier 2023
- **CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE SEPT-RIVIÈRES DONNÉ** le 22 février 2023
- **AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ** le 1^{er} mars 2023
- **ENTRÉE EN VIGUEUR** le 22 février 2023

(signé) Steeve Beaupré, maire

(signé) Valérie Haince, greffière

VRAIE COPIE CONFORME

Greffière

**ANNEXE « A »
CAHIER DES SPÉCIFICATIONS**

Règlement n° 2023-536 (suite)

			Zones			
			203-1F	405 REC	502 F	502-1 REC
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					(4)
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu					
	Hauteur minimale	(m)	4.5	3.5	4.5	2.5 (3)
	Hauteur maximale	(m)	10	10	10	6
	Marge de recul avant minimale	(m)	10	7	6	10 (3)
	Marge de recul arrière minimale	(m)	15	20	15	10 (3)
	Marge de recul latérale minimale	(m)	2-4	15	4	4 (3)
	Largeur combinée des marges latérales minimales	(m)	6	30	8	8 (3)
	Coefficient d'implantation au sol	(%)	40	5	35	10 (3)
	Entreposage	(Type)				
	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				
Industrie artisanale		•				
Norme spécifique		Art. 7.2.3 (55)	(10)		(8) (15) (62) (64) (74)	
Conditions d'émission de permis	Rue publique		•		•	
	Rue privée					
AMENDEMENT					2011-198, 2012-259	

Règlement n° 2023-536 (suite)

			Zones			
			503 C	503-1 C	511 C	511-1 C
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			4799	(107) (116)	(116)
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu			(73)	(73)	(73)
	Hauteur minimale	(m)	4.5	4.5	4.5	4.5
	Hauteur maximale	(m)	10	10 (77)	15 (77)	15 (77)
	Marge de recul avant minimale	(m)	10	6	6	6
	Marge de recul arrière minimale	(m)	10	6	6	6
	Marge de recul latérale minimale	(m)	6	6	4	4
	Largeur combinée des marges latérales minimales	(m)	12	12	8	8
	Coefficient d'implantation au sol	(%)	40	40	40	40
	Entreposage	(Type)	C			(117)
	Écran-tampon	(m)	15		10	10
	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			(74)			
Conditions d'émission de permis	Rue publique		•	•	•	
	Rue privée					
AMENDEMENT			2015-324	2012-259	2012-259 2020-442 2021-495	

Règlement n° 2023-536 (suite)

		Zones				
		512 C	512-1 C	513 C	514 REC	
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	(100)	(100)		
	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				6323, 6329 (115)	855, 963, (12)
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu					
	Hauteur minimale	(m)	4.5	4.5	4.5	3.5
	Hauteur maximale	(m)	20	20	15 (77)	8
	Marge de recul avant minimale	(m)	10	10	6	6
	Marge de recul arrière minimale	(m)	10	10	6	10
	Marge de recul latérale minimale	(m)	10	10	6	4
	Largeur combinée des marges latérales minimales	(m)	20	20	12	8
Coefficient d'implantation au sol	(%)	50	50	40	50	
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)					
Industrie artisanale						
Norme spécifique				(11) (74) (75)		
Conditions d'émission de permis	Rue publique		•	•	•	•
	Rue privée					
AMENDEMENT			2012-259	2012-259	2012-245, 2012-259 2021-490	

Règlement n° 2023-536 (suite)

			Zones			
			526 C	527 REC	528-C	528-1C
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		6321, 6598			
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu		922 (73)		922 (73)	922
	Hauteur minimale	(m)	4	4	4	4
	Hauteur maximale	(m)	10	8	12 (77)	12 (77)
	Marge de recul avant minimale	(m)	6	6	6	6
	Marge de recul arrière minimale	(m)	10	10	10	10
	Marge de recul latérale minimale	(m)	4	4	4	4
	Largeur combinée des marges latérales minimales	(m)	8	8	8	8
Coefficient d'implantation au sol	(%)	50	50	40	40	
Entreposage	(Type)	(76)				
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				(75)	(75)	
Conditions d'émission de permis	Rue publique		•	•	•	
	Rue privée					
AMENDEMENT			2012-259	2012-259	2012-259	

Règlement n° 2023-536 (suite)

		Zones				
		529 C	940 CI	3001-2 F	3037-1 F	
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		6598 (16) (108)	(6)	(81) (103) (105)	Chalet
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu		(73)	591	0113, 0122	
	Hauteur minimale	(m)	4	4	3	3
	Hauteur maximale	(m)	10	15	15	10
	Marge de recul avant minimale	(m)	6	10	10	6
	Marge de recul arrière minimale	(m)	10	10	10	3
	Marge de recul latérale minimale	(m)	4	4	4	2
	Largeur combinée des marges latérales minimales	(m)	8	8	8	6
	Coefficient d'implantation au sol	(%)	50	50	35	35
	Entreposage	(Type)	B (109)	D	D	
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) (49) (53)	
Conditions d'émission de permis	Rue publique		•	•	•	
	Rue privée					
AMENDEMENT			2011-216, 2012-259 2020-447	2010-166	2019-430	2019-428