

## RÈGLEMENT N° 2013-278

### AMENDEMENT AU RÈGLEMENT DE ZONAGE N° 2007-103 – DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ACTIVITÉS ET USAGES COMMERCIAUX AU REZ-DE-CHAUSSÉE DES BÂTIMENTS ET INCLUSION AUX ZONES 744 C, 745 C, 746 C ET 746-1 C

**ATTENDU QUE** le conseil municipal, à sa séance ordinaire du 10 décembre 2007 adoptait son règlement n° 2007-103 intitulé « *Règlement de zonage* »;

**ATTENDU QUE** le conseil juge opportun d'amender ledit règlement de zonage afin d'assurer un minimum de superficie commerciale et de façade commerciale au rez-de-chaussée des bâtiments qui seront construits, agrandis ou modifiés dans les zones 744 C, 745 C, 746 C et 746-1 C, afin d'assurer une certaine vitalité commerciale pour le secteur du bas de la ville;

**ATTENDU QU'**un avis de motion a dûment été donné par le conseiller Gaby Gauthier pour la présentation du présent règlement lors de la séance ordinaire du 11 mars 2013;

#### **POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL 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 par l'ajout de l'article 23.5 concernant les dispositions spécifiques aux activités et usages commerciaux au rez-de-chaussée des bâtiments.

#### **Article 23.5 :**

23.5 Dispositions spécifiques aux activités et usages commerciaux au rez-de-chaussée des bâtiments :

23.5.1 Lorsqu'une note référant au présent article est utilisée à la rubrique « normes spécifiques » à la grille de spécification d'une zone, l'ensemble des bâtiments de cette zone est assujéti à la présente norme;

23.5.1.1 Lorsqu'une note référant au présent article est utilisée pour une ou plusieurs classes d'usages spécifiques à la grille des spécifications d'une zone, seules ces classes d'usages sont assujétiées à la présente norme;

23.5.2 Nonobstant toutes dispositions contraires, le rez-de-chaussée des bâtiments doit être occupé dans les proportions minimales prévues au présent article, et ce uniquement par des usages de type commercial et de service issu des classes d'usages Cb et Cd et plus spécifiquement par les usages ayant les codes numériques suivants :

481, 482, 483, 601, 602, 603, 604, 611, 612, 613, 614, 615, 621 sauf 6213, 622 sauf 6223 et 6224, 623 sauf 6231, 641, 651, 652 sauf les centres de jardinage, 653 sauf 6533, 654, 655, 656, 657, 658, 659 sauf 6595 et 6598, 702, 703, 704, 705, 711, 712, 721, 722, 729, 731, 733, 742, 761, 772, 774, 775, 776, 777, 779, 865, 866, 911, 921, 922 sauf ceux à caractère érotique, 962 sauf 9622, 963, 966, 9691, 9693, 971, 972, 979, 993, 996 et 9999;

## Règlement n° 2013-278 (suite)

23.5.3 Les bâtiments assujettis aux présents articles doivent être occupés par une superficie commerciale minimale et présenter une façade commerciale minimale, tel qu'indiqué au tableau suivant :

23.5.3.1 Pourcentage minimal de superficie et de façade commerciale des bâtiments : <sup>\*4</sup>

Aire du rez-de-chaussée <sup>*1</sup>	% minimale de superficie commerciale <sup>*2</sup>	% minimale de façade commerciale <sup>*3</sup>
• 1 m <sup>2</sup> à 600 m <sup>2</sup>	75 %	85 %
• 601 m <sup>2</sup> à 1200 m <sup>2</sup>	50 %	85 %
• 1201 m <sup>2</sup> et plus	30 %	75 %

*\*1 L'aire du bâtiment considéré pour fins de calcul est celle du projet présenté dans le cas d'une nouvelle construction ou agrandissement du bâtiment en vue d'y exercer des usages autorisés. Les portions de bâtiment dérogatoire existant ou non modifié ne doivent pas être prises en compte dans le calcul pour la conformité.*

*\*2 Le pourcentage de superficie minimale commerciale se calcule en fonction des mètres carrés de surface commerciale proposée par rapport au total de l'aire du bâtiment analysé, et ce, au rez-de-chaussée.*

*\*3 Le pourcentage de façade commerciale minimale se calcule en fonction des mètres linéaires de façade du bâtiment donnant sur rue et servant à des usages commerciaux autorisés par rapport au total des façades sur rue.*

*\*4 Pour les fins d'application des normes du tableau 23.5.3.1, lorsque le calcul de pourcentage diffère de 1 % et moins de l'exigence minimale, le projet est considéré conforme.*

23.5.4 À l'exception des usages décrits sous les codes numériques 862, 868, 869 et 986, les bâtiments dont le rez-de-chaussée est occupé par des usages de classe d'usage SB ne sont pas visés par les normes du présent article.

23.5.5 La profondeur minimale des locaux commerciaux donnant sur rue doit être de 12,80 mètres minimum.

4. Le règlement n° 2007-103 est amendé afin de soumettre l'application de l'article 23.5 aux immeubles situés dans les zones 744 C, 745 C, 746 C et 746-1 C par l'ajout de la note (79) à la rubrique « Norme spécifique ».

*Note (79) : Le projet doit être conforme à l'article 23.5 du règlement de zonage concernant les dispositions spécifiques aux activités et usages commerciaux au rez-de-chaussée des bâtiments.*

5. La partie du cahier des spécifications, telle que modifiée par le présent règlement pour tenir compte de la nouvelle note ajoutée aux zones 744 C, 745 C, 746 C et 746-1 C, est joint en annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante

## Règlement n° 2013-278 (suite)

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

- **AVIS DE MOTION DONNÉ** le 11 mars 2012
- **PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 25 mars 2013
- **AVIS DE L'ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION PUBLIÉ** le 3 avril 2013
- **ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION TENUE** le 16 avril 2013
- **SECOND PROJET DE RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 22 avril 2013
- **AVIS DE LA POSSIBILITÉ DE FAIRE UNE DEMANDE DE PARTICIPATION À UN RÉFÉRENDUM PUBLIÉ** le 1<sup>er</sup> mai 2013
- **RÈGLEMENT ADOPTÉ** le 13 mai 2013
- **CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC DE SEPT-RIVIÈRES DONNÉ** le 25 juin 2013
- **AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ** le 3 juillet 2013
- **ENTRÉE EN VIGUEUR** le 25 juin 2013

(signé) Serge Lévesque, maire

(signé) Valérie Haince, greffière

VRAIE COPIE CONFORME

---

Greffière

**Projet de règlement n° 2013-278 (suite)**

**ANNEXE A**

**CAHIER DES SPÉCIFICATIONS**

Ville de Sept-Iles			Zone 744 C	Zone 745 C	Zone 746 C	Zone 746-1 C
<b>Classe d'usage et implantation</b>	Unifamiliale isolée	Ra				
	Unifamiliale jumelée	Rb				
	Habitation adossée	Rl				
	Bifamiliale isolée	Rc				
	Bifamiliale jumelée	Rd				
	Trifamiliale isolée	Re				
	Trifamiliale jumelée	Rf				
	Habitation collective (max.)	Rg	10 + ch.	10 + ch.	10 + ch.	10 + ch.
	Unifamiliale en rangée (3 à 8 unités)	Rh				
	Multifamiliale (4 à 6 log.)	Ri				
	Multifamiliale (6 log. et plus)	Rj	•	•		
	Multifamiliale avec services intégrés et complémentaires (6 log. et plus)	Rk	•	•		
	Maison mobile ou unimodulaire	Rm				
	Commerce et service de quartier	Ca	•	•	•	•
	Commerce et service local et régional	Cb	•	•	•	•
	Commerce et service à contrainte sur le milieu	Cc				
	Commerce et service d'hébergement et de restauration	Cd	•	•	•	•
	Commerce et service de l'automobile	Ce				
	Station-service et débit d'essence	Cf				
	Centre commercial de grande surface (max. 12 000 m <sup>2</sup> )	Cg				
	Centre commercial régional de grande surface (min. 10 000 m <sup>2</sup> )	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		455 (16) (27)		(16) (18)	(16)
	Usage et/ou construction spécifiquement exclu		(28) (31)	(28) (31)		922
	Hauteur minimale	(m)	4.5	4.5	4.5	4.5
	Hauteur maximale	(m)	15	25	15	15
	Marge de recul avant minimale	(m)	3	3	3	3
	Marge de recul arrière minimale	(m)	4.5	4.5	4.5	4.5
	Marge de recul latérale minimale	(m)	(2)	(2)	(2)	(2)
	Largeur combinée des marges latérales minimales	(m)	(2)	(2)	(2)	(2)
Coefficient d'implantation au sol	(%)	70	70	70	70	
Entreposage	(Type)					
Écran-tampon	(m)					
Zone de contrainte ou à risque						
Corridor de protection visuelle						
PIIA		•	•	•	•	
Gîte touristique				•		
Service complémentaire à l'habitation	(Type)	1.3	1.3			
Industrie artisanale		•	•	•	•	
Norme spécifique		(79)	(9) (79)	(79)	(79)	
<b>Conditions d'émission de permis</b>	Rue publique		•	•	•	•
	Rue privée					
<b>AMENDEMENT</b>						