Ville de Baie-Comeau

INITIALES DU MAIRE

INITIALES DU GREFFIER

RÈGLEMENT 2020-1013
MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2003-644
CONCERNANT LE ZONAGE

CONSIDÉRANT QU' il y a lieu de modifier le Règlement 2003-644 concernant le zonage;

CONSIDÉRANT QUE les membres du comité consultatif d'urbanisme ont émis une recommandation favorable;

CONSIDÉRANT QU' un avis de motion du présent règlement a été donné lors d'une séance publique du conseil municipal tenue le 25 mai 2020;

CONSIDÉRANT QUE l'adoption d'un premier projet de règlement a eu lieu à la séance du conseil municipal tenue le 25 mai 2020;

CONSIDÉRANT QUE l'assemblée publique de consultation sur le présent règlement a été remplacée par une consultation écrite du 9 au 23 juin 2020, conformément à l'arrêté ministériel 2020-033 de la ministre de la Santé et des Services sociaux du 7 mai 2020;

CONSIDÉRANT QUE l'adoption d'un second projet de règlement a eu lieu à la séance du conseil municipal tenue le 6 juillet 2020;

CONSIDÉRANT QUE le présent règlement comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

L'article 2.3 concernant le plan de zonage est modifié de la façon suivante :

- Création de la zone 54 P et de la zone 55 M, au détriment de la zone 53 M, afin d'y inclure un terrain municipal (parc), le tout tel que démontré au plan Z-1;
- Agrandissement de la zone 173 R, au détriment de la zone 174 P, afin d'autoriser sur cette portion de terrain l'usage résidentiel, le tout tel que démontré au plan Z-2;
- Agrandissement de la zone 190 C, à même la zone 150 C, afin d'y autoriser la vente de cannabis, le tout tel que démontré au plan Z-3;
- Création de la zone 191 R, à même la zone 167 R, afin d'y inclure une résidence trifamiliale isolée dans une zone autorisant strictement les usages résidentiels suivants : unifamilial et bifamilial jumelé et bifamilial isolé, le tout tel que démontré au plan Z-4;
- Agrandissement de la zone 300 I, au détriment de la zone 7 F, afin d'agrandir la zone industrielle vers l'ouest, le tout tel que démontré au plan Z-5;

- Création de la zone 327 I au détriment de la zone 300 I afin de délimiter, dans cette nouvelle zone seulement, les usages industriels peu ou non contraignants, le tout tel que démontré au plan Z-6.

ARTICLE 3

L'article 2.4 concernant la grille des spécifications est modifié de la façon suivante :

- En ajoutant la colonne 54 P au feuillet 2.1 de 12 et en y inscrivant les mêmes points « • », lettres et chiffres que la colonne 25 P;
- En ajoutant la colonne 55 M au feuillet 2.1 de 12 et en y inscrivant les mêmes points « • », lettres et chiffres que la colonne 53 M;
- En ajoutant à la colonne 47 I du feuillet 2.1 de 12, un point « • » à la ligne 26;
- En ajoutant la colonne 191 R au feuillet 6.1 de 12 et en y inscrivant les mêmes lettres et chiffres que la colonne 167 R et en y inscrivant des points « • » aux lignes 1, 2 et 3;
- En ajoutant à la colonne 213 C du feuillet 7 de 12, un point « • » à la ligne 17;
- En ajoutant la colonne 327 I au feuillet 12 de 12 et en y inscrivant les mêmes points « • », lettres et chiffres que la colonne 303 I.

ARTICLE 4

L'article 2.9 concernant l'interprétation des mots, termes ou expressions est modifié afin d'y ajouter les définitions suivantes :

« Escalier

Escalier, couvert ou non d'un toit, fixé à l'extérieur d'un bâtiment, mais faisant corps avec lui. Un escalier extérieur est ouvert, mais il peut être fermé, en partie, par un mur de bâtiment si l'accès à l'escalier reste libre et non fermé par une porte ni autrement. »

« Niveau moyen du sol d'un bâtiment ou d'une construction accessoire

Le niveau moyen du sol pour un bâtiment ou une construction accessoire se calcule le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment à l'intérieur d'une distance de trois mètres (3 m) du mur, et est obtenu en faisant la moyenne des lectures relevées à intervalle de deux mètres (2 m) au pourtour du périmètre extérieur de la construction. Dans le cas où une des élévations aurait une largeur inférieure à deux mètres (2 m), la mesure doit être relevée vis-à-vis le centre de cette élévation. »

ARTICLE 5

L'article 3.3.2.4 concernant la sous-classe 4 : Services est modifié au paragraphe 4. Autres services, en ajoutant les mots suivants : « 71395 Salles de quilles ».

ARTICLE 6

L'article 3.3.2.5 concernant la sous-classe 5 : Hébergement et restauration est modifié au paragraphe 1. Hébergement et restauration, en remplaçant les mots suivants :

« 7221 Restaurants à service complet
7222 Établissements de restauration à service restreint
7223 Services de restauration spéciaux
7224 Débits de boissons (alcoolisées)

Note : Les établissements présentant des spectacles érotiques ou des films pornographiques doivent être spécifiquement autorisés comme tel à la grille des spécifications pour pouvoir être exercés. L'autorisation de l'usage

générique hébergement et restauration ne fait pas en sorte qu'ils soient autorisés s'ils ne le sont pas spécifiquement. »

Par les mots suivants :

«7223 Services de restauration spéciaux
7224 Débits de boissons (alcoolisées)
7225 Restaurants à service complet et établissements de restauration à service restreint

Note : Les établissements présentant des spectacles érotiques ou des films pornographiques doivent être spécifiquement autorisés comme tels à la grille des spécifications pour pouvoir être exercés. L'autorisation de l'usage générique hébergement et restauration ne fait pas en sorte qu'ils soient autorisés s'ils ne le sont pas spécifiquement. »

ARTICLE 7

L'article 4.2.3.1 concernant les usages autorisés dans les cours latérales est modifié de la façon suivante :

- En supprimant au paragraphe 1 les mots suivants : « donnant accès au rez-de-chaussée ou à l'étage inférieur »;

- En abrogeant le paragraphe 3.

ARTICLE 8

L'article 4.3.7.3 concernant les dispositions particulières aux stationnements est modifié au paragraphe 6 en remplaçant le point 5 par le suivant :

« 5. Tout espace de stationnement, d'une superficie supérieure à six cents mètres carrés (600 m²) doit être pourvu d'un système de drainage des eaux de ruissellement de surface favorisant un retour à la nappe phréatique (ouvrages de rétention, etc.). »

ARTICLE 9

L'article 4.3.8.2 concernant les enseignes autorisées sans certificat d'autorisation est modifié en remplaçant le point 1 par le suivant : « Les enseignes émanant de l'autorité publique municipale, provinciale et fédérale ».

ARTICLE 10

L'article 5.5.1.4 concernant la superficie et la hauteur est modifié :

- En ajoutant, à la suite de la première phrase, la phrase suivante :

« La superficie d'une remise ne peut excéder trente-six mètres carrés (36 m^2). »

- En supprimant les phrases suivantes :

« Le niveau moyen du sol pour un bâtiment ou une construction accessoire se calcule le long de chaque mur extérieur d'un bâtiment à l'intérieur d'une distance de trois mètres (3 m) du mur, et est obtenu en faisant la moyenne des lectures relevées à intervalle de deux mètres (2 m) au pourtour du périmètre extérieur de la construction. Dans le cas où une des élévations aurait une largeur inférieure à deux mètres (2 m), la mesure doit être relevée vis-à-vis le centre de cette élévation. »

ARTICLE 11

L'article 6.6.3 concernant les dispositions spécifiques à la vente du cannabis ou de produits du cannabis est modifié en remplaçant le sixième alinéa par le suivant :

« Aucun usage lié à la production, la transformation et l'entreposage du cannabis ou de produits du cannabis ne peut s'implanter et réaliser ses activités sur un terrain ou dans un bâtiment situé en tout ou en partie dans un rayon de cinq cents mètres (500 m) de tout établissement scolaire ou public. Aucun usage lié à la vente de cannabis ou de produits du cannabis ne peut s'implanter et réaliser ses activités sur un terrain ou dans un bâtiment situé en tout ou en partie dans un rayon de deux cent cinquante mètres (250 m) de tout établissement scolaire ou public. La distance se calcule à partir du centre de l'emplacement visé et des limites du terrain occupé par l'établissement scolaire ou public. »

ARTICLE 12

L'article 7.4.2.3 concernant la hauteur des bâtiments accessoires aux usages industriels est modifié en ajoutant la phrase suivante à la fin de l'article : « Un bâtiment accessoire peut excéder la hauteur du bâtiment principal lorsqu'il abrite un ou des équipements nécessaires au fonctionnement de l'usage principal et dont la hauteur de ou des équipements le justifie. »

ARTICLE 13

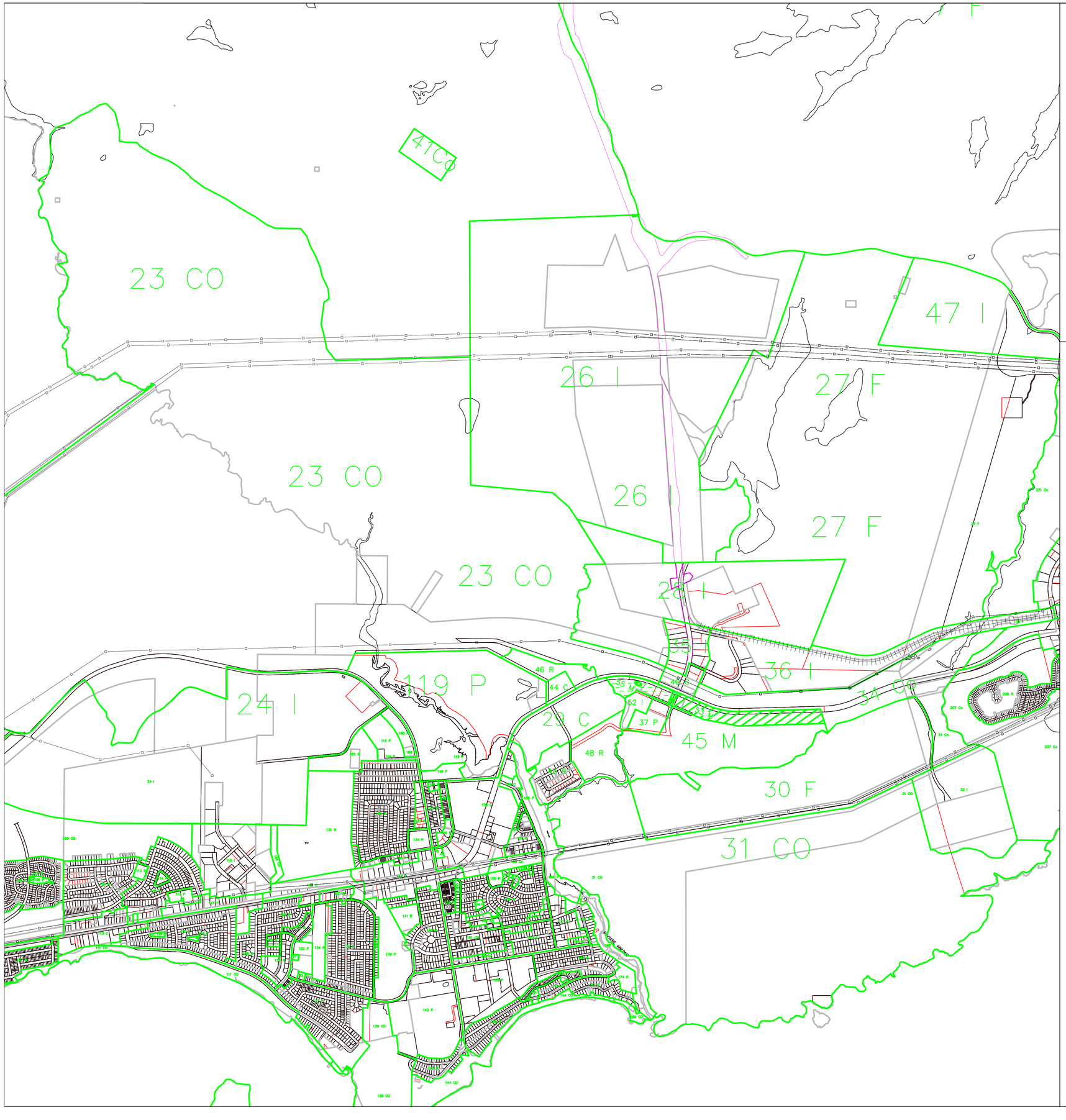
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté par la résolution 2020-290 lors d'une séance publique du conseil municipal de Baie-Comeau tenue le 31 août 2020.

YVES MONTIGNY
MAIRE

JOANIE PERRON
GREFFIÈRE ADJOINTE

Entrée en vigueur le 27 novembre 2020



N

Ville de Baie-Comeau

RÈGLEMENT No. 2020-1013

Création de la zone 54 P et de la zone 55 M au détriment de la zone 53 M

Date: 27 novembre 2020

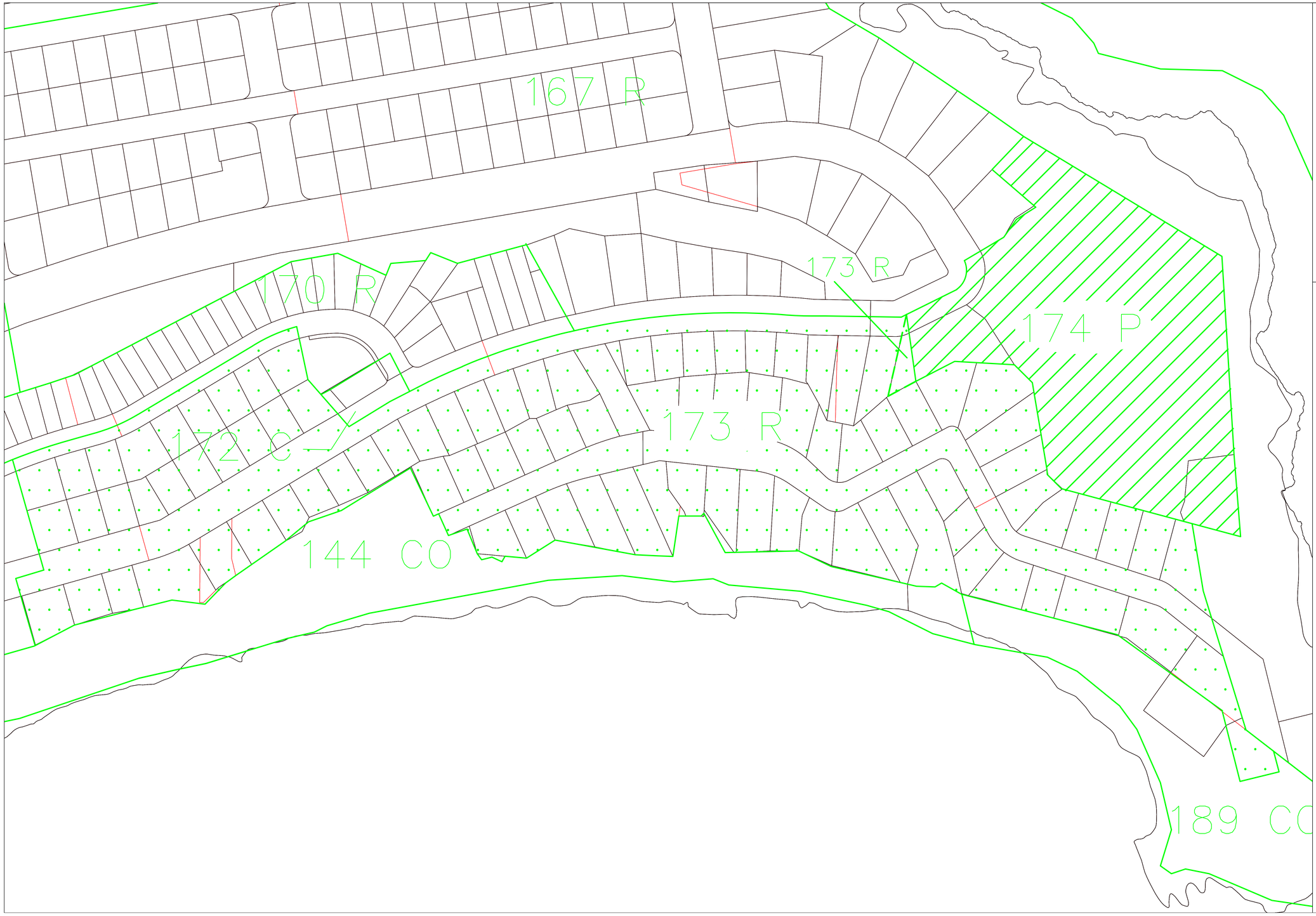
Échelle: 1: 15 000

Annexe no. Z-1

Signature du maire

Signature de la greffière adjointe

Par: Services Techniques 35-3-352



N

Ville de Baie-Comeau

RÈGLEMENT N° 2020-1013

Agrandissement de la zone 173 R au détriment de la zone 174 P.

Date: 27 novembre 2020

Échelle: 1: 2000

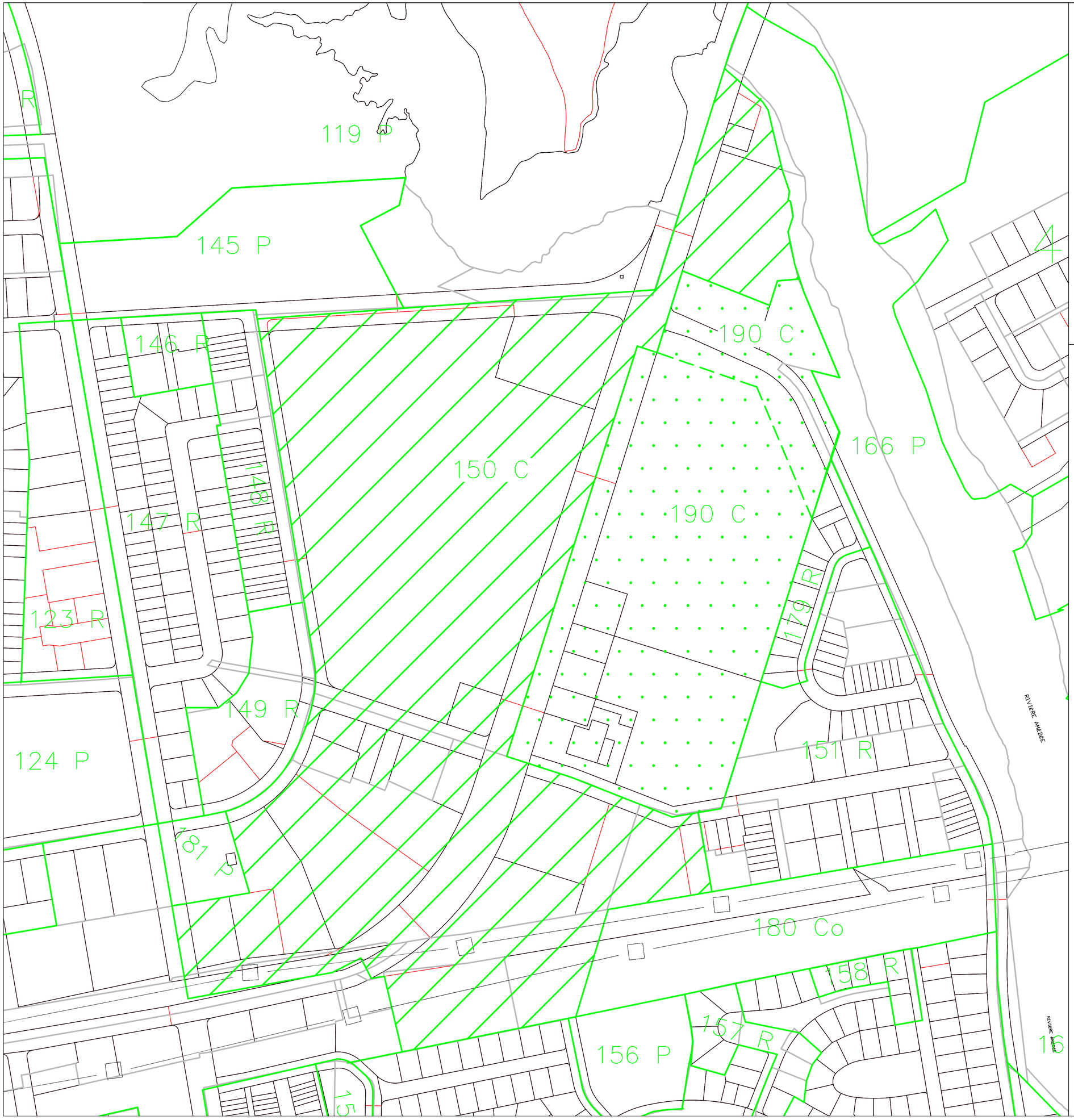
Annexe no. Z-2

Signature du maire

Signature de la greffière adjointe

Par: Services Techniques

35-3-353



N

Ville de Baie-Comeau

RÈGLEMENT N° 2020-1013

Agrandissement de la zone 190 C à même la zone 150 C.

Date: 27 novembre 2020

Échelle: 1: 2000

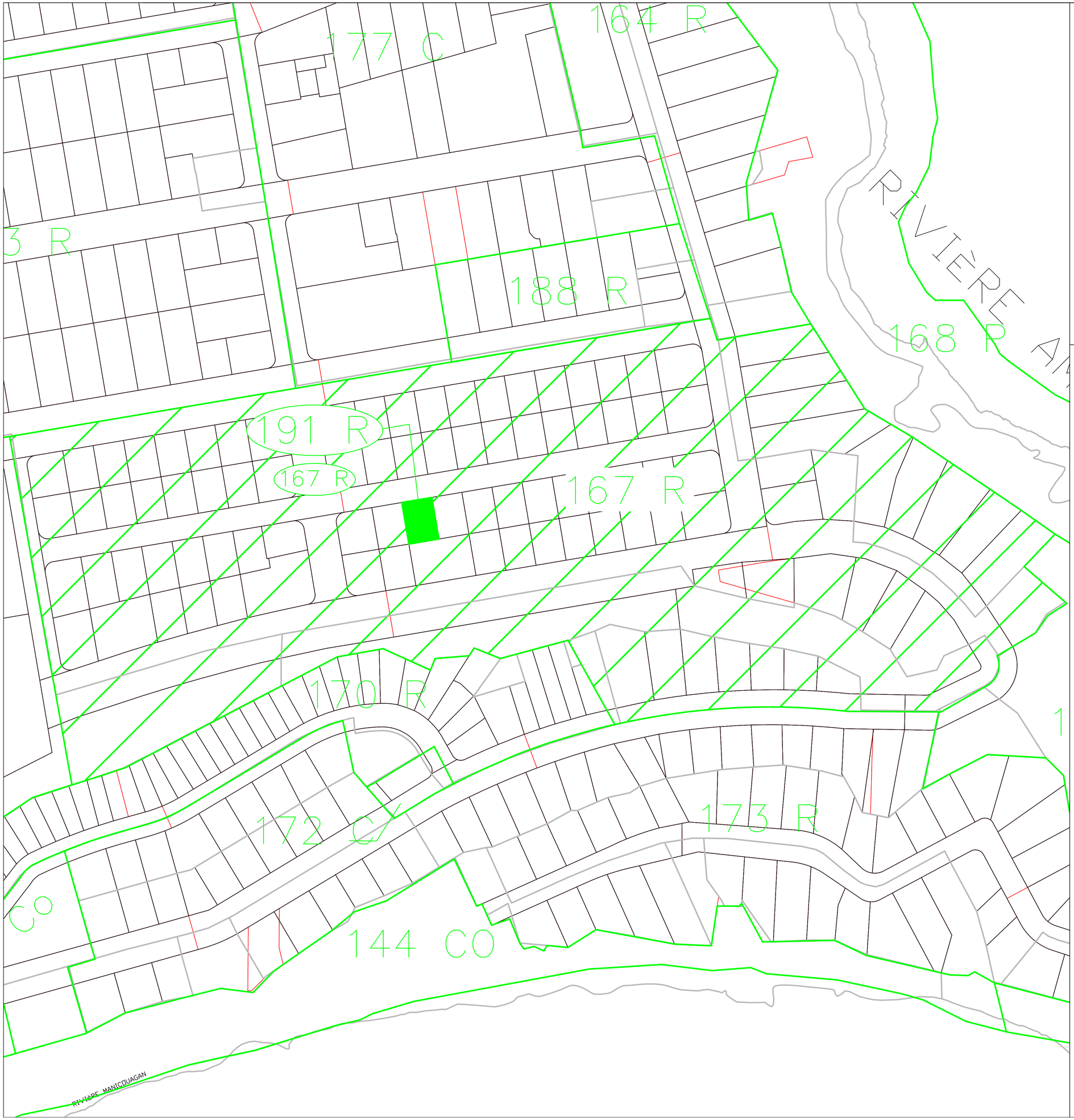
Annexe no. Z-3

Signature du maire

Signature de la greffière adjointe

Par: Services Techniques

35-3-358



N

Ville de Baie-Comeau

RÈGLEMENT N° 2020-1013

Création de la zone 191 R à même la zone 167 R.

Date: 27 novembre 2020

Échelle: 1: 1250

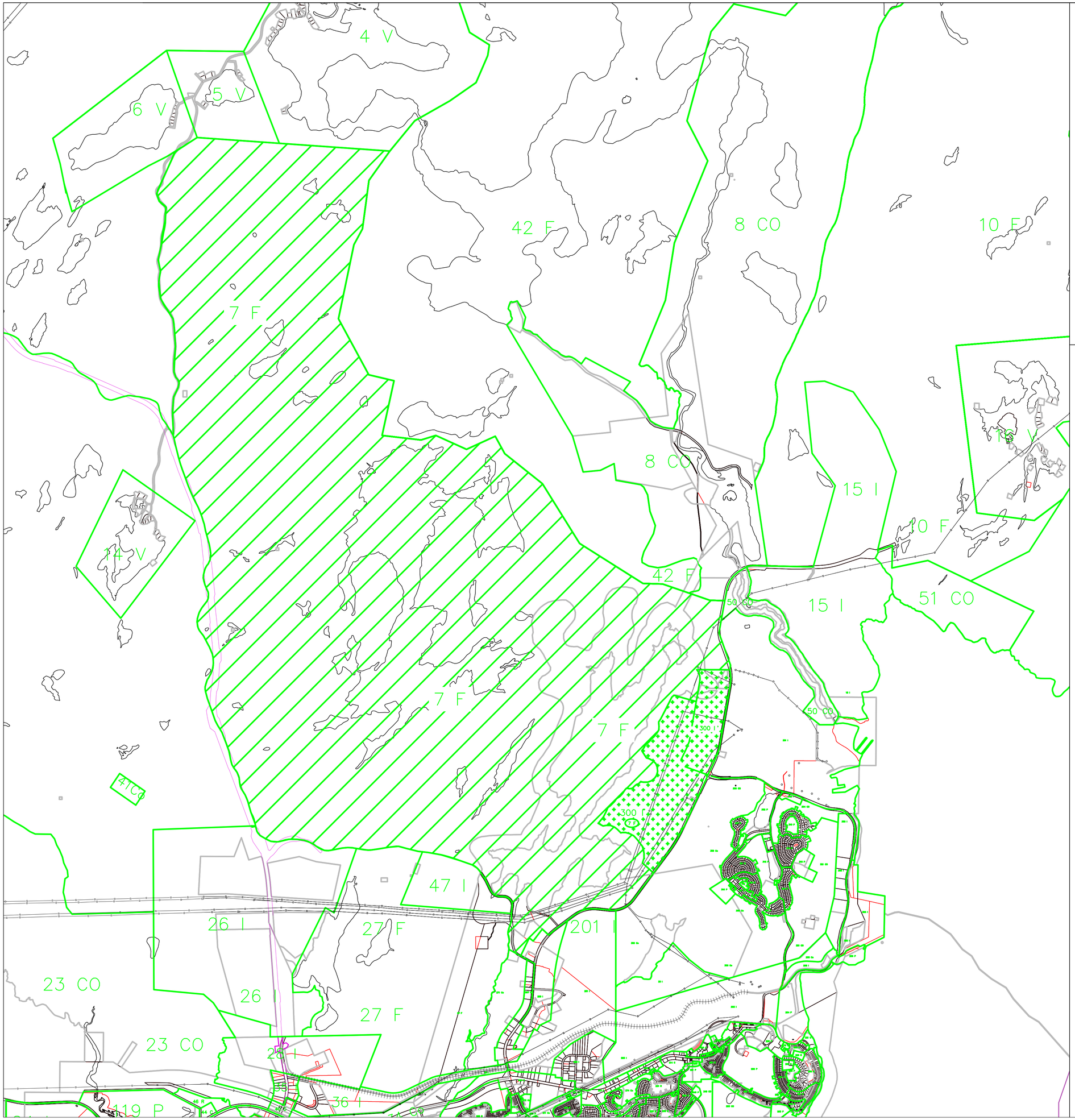
Annexe no. Z-4

Signature du maire

Signature de la greffière adjointe

Par: Services Techniques

35-3-359



N

Ville de Baie-Comeau

RÈGLEMENT N° 2020-1013

Agrandissement de la zone 300I au détriment de la zone 7F

Date: 27 novembre 2020

Échelle: 1: 25000

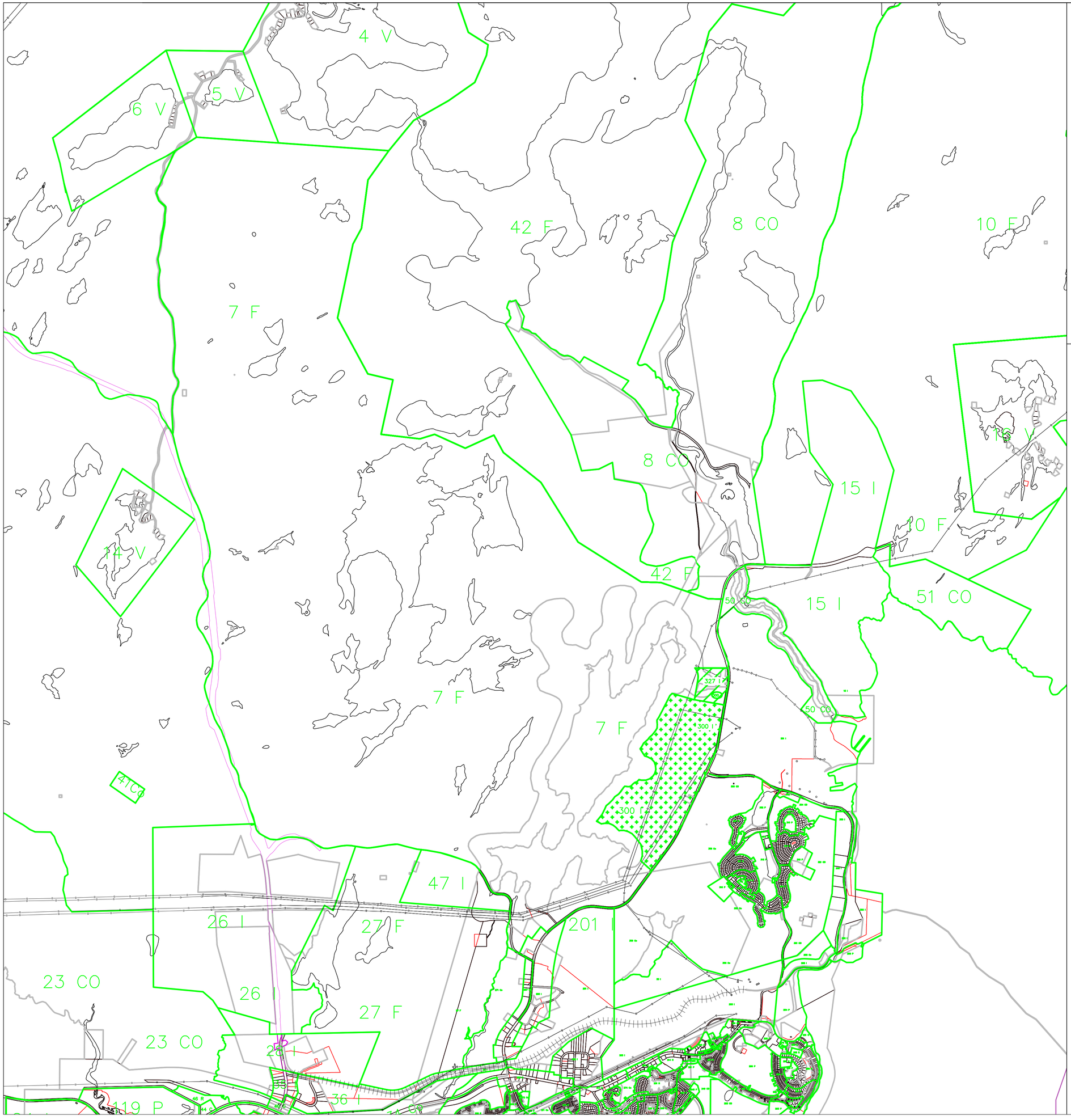
Annexe no. Z-5

Signature du maire

Signature de la greffière adjointe

Par: Services Techniques

35-3-356



N

Ville de Baie-Comeau

RÈGLEMENT N° 2020-1013

Création de la zone 327 I au détriment de la zone 300 I

Date: 27 novembre 2020

Échelle: 1: 25000

Annexe no. Z-6

Signature du maire

Signature de la greffière adjointe

Par: Services Techniques

35-3-357

USAGES GROUPES ET SOUS-GROUPES		ZONES																							
RESIDENTIEL		**43 R**	**44 C**	**45 M**	**46 R**	**47 I**	**48 R**	**49 I**	**50 Co**	**51 Co**	**52 I**	**53 M**	**54 P**	**55 M**											
1	unifamilial isolé et jumelé	●			❍		●																		1
2	bifamilial isolé	●					●																		2
3	trifamilial isolé	❍					❍																		3
4	bifamilial et trifamilial jumelé	❍					❍																		4
5	unifamilial contigu	❍					❍																		5
6	bifamilial et trifamilial contigu,	❍			❍		❍																		6
7	multifamilial						❍																		7
8	communautaire																								8
9	maisons mobiles																								9
10	de villégiature																								10
COMMERCE ET SERVICES																									
11	commerce de détail																								11
12	commerce de gros																								12
13	commerce d'équipements mobiles lourds																								13
14	services		●	●								●		●											14
15	hébergement et restauration											●		●											15
16	communications et transports en commun			●																					16
COMMUNAUTAIRE																									
17	services publics											●		●											17
18	conservation et récréation extensive					●			●	●															18
19	territoire d'intérêt remarquable								●																19
RECREATION, SPORTS ET LOISIRS																									
20	services à caractère socio-culturel								●			●		●											20
21	parcs publics, centres récréatifs et installations sportives			●				●	●				●												21
22	équipements d'accueil spécifiquement touristiques								●	●															22
INDUSTRIE																									
23	peu ou non contraignante			●																					23
24	contraignante																								24
25	liée à la disposition des déchets et au recyclage																								25
26	extractive					●		●																	26
27																									27
TRANSPORTS, COMMUNICATIONS, ENERGIE																									
28	barrages et centrales																								28
29	installations portuaires																								29
30	tour de télécommunication					●																			30
31	transport, communication, énergies, réseaux urbains			●							●														31
AGRICOLE ET FORESTIER																									
32	agriculture																								32
33	forêt					●																			33
34	chasse, pêche et piégeage																								34
USAGE SPECIFIQUEMENT AUTORISÉ																									
35	services administratifs		●																						35
36	concessionnaire véhicules neufs		●																						36
37	condominiums				●																				37
38	usine de béton bitumineux					●																			38
39	vente du produit du cannabis		●																						39
USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLU																									
40	usine de béton bitumineux																								40
41																									41
MARGES		**43 R**	**44 C**	**45 M**	**46 R**	**47 I**	**48 R**	**49 I**	**50 Co**	**51 Co**	**52 I**	**53 M**	**54 P**	**55 M**											
Avant																									
42	Générale	**6.0**	**10.0**	**15.0**	**8.0**	**10.0**	**6.0**	**10.0**	**12.0**	**12.0**	**15.0**	**15.0**	**12.0**	**15.0**											42
43	Résidence unifamiliale contiguë et multifamiliale	**10.0**					**10.0**																		43
44	Résidence trifamiliale isolée, bifamiliale et trifamiliale contiguë																								44
arrière																									
45	Générale	**6,0**	**10.0**	**10.0**	**6,0**	**10.0**	**6,0**	**10.0**	**10.0**	**10.0**	**10.0**	**10.0**	**10.0**	**10.0**											45
46	Rés. Bifamiliales &trifamiliales jumelées & contiguës, multifamiliales	**10.0**					**10.0**																		46
47																									47
latérales																									
48	Générale		**6.0-6.0**	**10.0-10.0**		**10.0-10.0**		**6.0-6.0**	**10.0-10.0**	**10.0-10.0**	**6.0-6.0**	**6.0-6.0**	**10.0-10.0**	**6.0-6.0**											48
49	Résidence unifamiliale et bifamiliale isolée	**2.0-4.0**			**2.0-4.0**		**2.0-4.0**																		49
50	Résidence unifamiliale contiguë	**4.0-4.0**					**4.0-4.0**																		50
51	Rés. Bifamiliales &trifamiliales jumelées & contiguës, multifamiliales	**N-5**					**N-5**																		51
52	Commerce d'équipements mobiles																								52
53	Usages communautaires, de récréation, sport et loisirs																								53
riverain																									
54	Générale	**N-2**		**N-2**		**N-2**	**N-2**	**N-2**					**N-2**												54
55																									55
56																									56
DENSITE																									
57	densité résidentielle faible				●																				57
58	densité résidentielle moyenne	●					●																		58
59	densité résidentielle forte																								59
60	indice d'occupation au sol		**0.5**	**0.5**		**0.25**		**0.25**	**0.5**	**0.5**	**0.5**	**0.5**	**0.5**	**0.5**											60
AUTRES NORMES																									
61	Hauteur en étages (maximum)																								61
62	Zone tampon prescrite																								62
63	Zone de protection prescrite																								63
64	Présence d'aires à risque de mouvement de sol																								64
65	Zone de contrainte (ancien site de déchets)																								65
66	Présence d'aires à risque d'inondation																								66
67	Présence de territoires d'intérêt (archéologique, esthétique, écologique)	●					●																		67
68	Plan d'aménagement d'ensemble requis pour les usages indiqués	●			●		●																		68
69	Programme particulier d'urbanisme possible																								69
70	Autre: Zonage																								70
71	Lotissement																								71
72	Construction																								72
AMENDEMENT																									
73	NUMERO DU REGLEMENT																								73
74	MODIFICATION À LA ZONE (LIMITES, NOUVELLE)																								74
75	MODIFICATION AUX USAGES																								75
76	AUTRE																								76

NOTES GÉNÉRALES

Bâtiments jumelés et contigus:
Dans le cas d'un bâtiment jumelé ou contigu, la marge latérale applicable est la plus élevée des marges correspondantes spécifiées.

Règles d'exception:
Les règles d'exception prévues à la règlementation quant aux marges s'appliquent nonobstant les marges spécifiées à cette grille.

Références à des articles des règlements:
Les références sont à titre indicatif et ne peuvent soustraire quiconque à l'application des dispositions réglementaires.

Établissement offrant des spectacles érotiques:
Les établissements offrant des spectacles érotiques sont spécifiquement autorisés dans certaines zones. Ils sont interdits ailleurs.

Expansion d'une cour arrière:
L'expansion d'une cour arrière est autorisée à l'extérieur de la zone, dans le cas des usages existants.

Salle de jeux électroniques et jeux de hasard:
Les salles de jeux électroniques et les jeux électroniques (71312), de même que les salles de jeux de hasard et de loterie et ces jeux (7132) sont autorisés exclusivement à l'intérieur d'un centre commercial
(centre d'achats).

Extension d'une cour arrière d'un usage résidentiel:
L'extention d'une cour arrière d'un usage résidentiel est autorisée à l'intérieur de la zone résidentielle, dans une zone publique (P) ou de conservation (Co).

Garderies:
Les garderies sont autorisées dans toutes les zones à titre d'usage principal ou secondaire. Les dispositions de la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance et des règlements édictés sous son empire doivent être respectés.

Logements à l'intérieur de bâtiments commerciaux:
À l'exception des stations services, les logements sont autorisés aux étages d'un immeuble commercial, excluant le rez-de-chaussée et le sous-sol. Ils ne peuvent toutefois être implantés sur le même étage qu'un usage de commerce ou de service.

Marge avant donnant sur une route du réseau supérieur:
La marge avant générale pour un usage résidentiel, institutionnel, touristique ou récréatif donnant sur une route du réseau supérieur est d'un minimum de sept (7) mètres à l'extérieur du périmètre urbain, cette marge est d'un minimum de dix (10) mètres.

Un seul établissement de vente au détail du produit du cannabis est autorisé par secteur (Mingan: zones 29 C, 44 C et 100 à 199, Marquette: zones 200 à 299).

NOTES PARTICULIÈRES

N-2 **Marge riveraine**
La marge riveraine doit permettre de respecter les dispositions de la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'Environnement. Elle doit correspondre à la rive telle que définie à la section 2.2 de cette politique.

N-5 **Marges latérales**
Lorsqu'un bâtiment a quatre (4) étages ou moins, la largeur de chacune des marges latérales doit être au moins égale à la moitié de la hauteur. Dans le cas d'un bâtiment de plus de (quatre) 4 étages, chacune des marges latérales doit avoir une largeur minimale de quatre mètres cinquante (4,50 m) et la somme des deux (2) marges doit être égale ou supérieure à douze (12) mètres. De plus, le dégagement entre deux (2) bâtiments, dans un ensemble, doit être de dimension égale ou supérieure à la hauteur moyenne des deux (2) bâtiments concernés.

❍ Usages autorisés dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble en vertu du règlement sur les plans d'aménagement.

* N.B. Les notes à la grille réfèrent aux dispositions correspondantes énoncées à la partie droite de la grille.

Cette grille fait partie intégrante des règlements de zonage ( ), de lotissement ( ), de construction ( ), portant sur les permis et certificats ( ), sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ( ), sur les dérogations mineures ( ) et sur les plans d'aménagement d'ensemble ( ).

Adopté par le Règlement 2020-1013 modifiant le Règlement 2003-644 concernant le zonage, art. 3.

Signé
MONSIEUR YVES MONTIGNY, MAIRE

Signé
MADAME JOANIE PERRON, GREFFIÈRE ADJOINTE

Ville de Baie-Comeau

Dossier: 200826

USAGES GROUPES ET SOUS-GROUPES RESIDENTIEL	184 Co	185 R	186 R	187 C	188 R	189 Co	190 C	191 R																
1 unifamilial isolé et jumelé								●																1
2 bifamilial isolé								●																2
3 trifamilial isolé								●																3
4 bifamilial et trifamilial jumelé																								4
5 unifamilial contigu					●																			5
6 bifamilial et trifamilial contigu,					●																			6
7 multifamilial		●	●		●																			7
8 communautaire		●																						8
9 maisons mobiles																								9
10 de villégiature																								10
COMMERCE ET SERVICES																								
11 commerce de détail				●			●																	11
12 commerce de gros																								12
13 commerce d'équipements mobiles lourds																								13
14 services				●			●																	14
15 hébergement et restauration				●			●																	15
16 communications et transports en commun																								16
COMMUNAUTAIRE																								
17 services publics																								17
18 conservation et récréation extensive	●					●																		18
19 territoire d'intérêt remarquable																								19
RECREATION, SPORTS ET LOISIRS																								
20 services à caractère socio-culturel																								20
21 parcs publics, centres récréatifs et installations sportives						●																		21
22 équipements d'accueil spécifiquement touristiques																								22
INDUSTRIE																								
23 peu ou non contraignante																								23
24 contraignante																								24
25 liée à la disposition des déchets et au recyclage																								25
26 extractive																								26
TRANSPORTS, COMMUNICATIONS, ENERGIE																								
27																								27
AGRICOLE ET FORESTIER																								
28 agriculture																								28
29 forêt																								29
30 chasse, pêche et piégeage																								30
USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ																								
31 établissements de soins palliatifs								●																31
32 maison de chambre																								32
33 restauration																								33
34 résidence multifamiliale d'un maximum de 4 logements																								34
35 résidence unifamiliale jumelée																								35
36 organisations civiques et sociales						●																		36
37 vente du produit du cannabis							●																	37
USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLU																								
38																								38
39																								39

MARGES	184 Co	185 R	186 R	187 C	188 R	189 Co	190 C	191 R																
Avant																								
40 Générale	**12.0**	**10.0**	**10.0**	**12.0**	**10.0**	**12.0**	**12.0**	**6.0**																40
41 Résidences multifamiliales																								41
42 Maisons mobiles																								42
arrière																								
43 Générale	**10.0**	**10.0 (N-4)**	**10.0**	**6.0**	**10.0 (N-4)**	**10.0**	**6.0**	**6.0**																43
44 Résidences multifamiliales					**10.0 (N-4)**																			44
45 Maisons mobiles																								45
latérales																								
46 Générale	**10.0-10.0**	**N-5**	**N-5**	**3.0-6.0**	**6.0-6.0**	**10.0-10.0**	**3.0-6.0**	**2.0-4.0**																46
47 Résidence unifamiliale et bifamiliale isolée																								47
48 Résidence trifamiliale isolée					**4.0-4.0**																			48
49 Résidence bifamiliale et trifamiliale jumelées, multifamiliale					**N-5**																			49
50 Commerce d'équipements mobiles																								50
51 Usages communautaires, de récréation, sport et loisirs	**N-2**																							51
riveraine																								
52 Générale						**N-2**																		52
53																								53
DENSITE																								
54 densité résidentielle faible								●																54
55 densité résidentielle moyenne																								55
56 densité résidentielle forte	**0.25**			**1.0**	●		**1.0**																	56
57 indice d'occupation au sol						**0.50**																		57
AUTRES NORMES																								
58 Hauteur en étages (maximum)								**2**																58
59 Hauteur en mètres (maximum)																								59
60 Miinimum 3 étages		●																						60
61 Zone de protection prescrite																								61
62 Présence d'aires à risque de mouvement de sol																								62
63 Présence d'aires à risque d'inondation																								63
64 Présence de territoires d'intérêt (archéologique, esthétique, écologique)																								64
65 Plan d'aménagement d'ensemble requis pour les usages indiqués																								65
66 Programme particulier d'urbanisme																								66
67 Autre: Zonage																								67
68 Lotissement																								68
69 Construction																								69
AMENDEMENT																								
70 NUMERO DU REGLEMENT																								70
71 MODIFICATION À LA ZONE (LIMITES, NOUVELLE)																								71
72 MODIFICATION AUX USAGES																								72
73 AUTRE																								73

NOTES GÉNÉRALES

Bâtiments jumelés et contigus:
Dans le cas d'un bâtiment jumelé ou contigu, la marge latérale applicable est la plus élevée des marges correspondantes spécifiées.

Règles d'exception:
Les règles d'exception prévues à la règlementation quant aux marges s'appliquent nonobstant les marges spécifiées à cette grille.

Références à des articles des règlements:
Les références sont à titre indicatif et ne peuvent soustraire quiconque à l'application des dispositions réglementaires.

Établissement offrant des spectacles érotiques:
Les établissements offrant des spectacles érotiques sont spécifiquement autorisés dans certaines zones. Ils sont interdits ailleurs.

Expansion d'une cour arrière:
L'expansion d'une cour arrière est autorisée à l'extérieur de la zone, dans le cas des usages existants.

Salle de jeux électroniques et jeux de hasard:
Les salles de jeux électroniques et les jeux électroniques (71312), de même que les salles de jeux de hasard et de loterie et ces jeux (7132) sont autorisés exclusivement à l'intérieur d'un centre commercial (centre d'achats).

Extension d'une cour arrière d'un usage résidentiel:
L'extention d'une cour arrière d'un usage résidentiel est autorisée à l'intérieur de la zone résidentielle, dans une zone publique (P) ou de conservation (Co).

Garderies:
Les garderies sont autorisées dans toutes les zones à titre d'usage principal ou secondaire. Les dispositions de la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance et des règlements édictés sous son empire doivent être respectés.

Logements à l'intérieur de bâtiments commerciaux:
À l'exception des stations services, les logements sont autorisés aux étages d'un immeuble commercial, excluant le rez-de-chaussée et le sous-sol. Ils ne peuvent toutefois être implantés sur le même étage qu'un usage de commerce ou de service.

Marge avant donnant sur une route du réseau supérieur:
La marge avant générale pour un usage résidentiel, institutionnel, touristique ou récréatif donnant sur une route du réseau supérieur est d'un minimum de sept (7) mètres. À l'extérieur du périmètre urbain, cette marge est d'un minimum de dix (10) mètres.

Un seul établissement de vente au détail du produit du cannabis est autorisé par secteur (Mingan: zones 29 C, 44 C et 100 à 199, Marquette: zones 200 à 299).

NOTES PARTICULIÈRES

N-2 **Marge riveraine**
La marge riveraine doit permettre de respecter les dispositions de la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'Environnement. Elle doit correspondre à la rive telle que définie à la section 2.2 de cette politique.

N-4 La marge arrière ne peut être moindre que 10,0 mètres. Elle doit faire en sorte que la cour arrière ait au moins 25% de la superficie de l'emplacement.

N-5 **Marges latérales**
Lorsqu'un bâtiment a quatre (4) étages ou moins, la largeur de chacune des marges latérales doit être au moins égale à la moitié de la hauteur. Dans le cas d'un bâtiment de plus de (quatre) 4 étages, chacune des marges latérales doit avoir une largeur minimale de quatre mètres cinquante (4,50 m) et la somme des deux (2) marges doit être égale ou supérieure à douze (12) mètres. De plus, le dégagement entre deux (2) bâtiments, dans un ensemble, doit être de dimension égale ou supérieure à la hauteur moyenne des deux (2) bâtiments concernés.

N-10 Dans le cas d'un bâtiment contigu, la ou les marges latérales peut (peuvent) être nulle(s). Toutefois, les dispositions du règlement de zonage relatives notamment à la densité, au stationnement et aux aires libres aux fins d'agrément doivent être respectées.

❍ Usages autorisés dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble en vertu du règlement sur les plans d'aménagement.

* N.B. Les notes à la grille réfèrent aux dispositions correspondantes énoncées à la partie droite de la grille.

Cette grille fait partie intégrante des règlements de zonage ( ), de lotissement ( ), de construction ( ), portant sur les permis et certificats ( ), sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ( ), sur les dérogations mineures ( ) et su

Adopté par le Règlement 2020-1013 modifiant le Règlement 2003-644 concernant le zonage, art. 3.

Signé
MONSIEUR YVES MONTIGNY, MAIRE

Signé
MADAME JOANIE PERRON, GREFFIÈRE ADJOINTE

Ville de Baie-Comeau

Dossier: 200826

USAGES	ZONES																				
GROUPES ET SOUS-GROUPES																					
RESIDENTIEL	**200 I**	**201 I**	**202 I**	**203 I**	**204 P**	**205 Co**	**206 P**	**207 Co**	**208 R**	**209 C**	**210 R**	**211 Co**	**212 R**	**213 C**	**214 C**	**215 R**	**216 C**	**217 R**	**218 R**	**219 CV**	
1 unifamilial isolé et jumelé											●							●		●	1
2 bifamilial isolé											●							●			2
3 trifamilial isolé																		●	●		3
4 bifamilial et trifamilial jumelé																			●		4
5 unifamilial contigu																					5
6 bifamilial et trifamilial contigu,																					6
7 multifamilial																●			●		7
8 communautaire																					8
9 maisons mobiles									●				●								9
10 de villégiature																					10
COMMERCE ET SERVICES																					
11 commerce de détail										●				●	●		●			●	11
12 commerce de gros			●							●				●	●		●			●	12
13 commerce d'équipements mobiles lourds										●				●	●		●				13
14 services										●				●	●		●			●	14
15 hébergement et restauration										●				●	●		●			●	15
16 communications et transports en commun	●		●							●					●					●	16
COMMUNAUTAIRE																					
17 services publics										●				●	●					●	17
18 conservation et récréation extensive		●				●		●				●									18
19 territoire d'intérêt remarquable																					19
RECRÉATION, SPORTS ET LOISIRS																					
20 services à caractère socio-culturel					●															●	20
21 parcs publics, centres récréatifs et installations sportives					●		●						●							●	21
22 équipements d'accueil spécifiquement touristiques							●													●	22
INDUSTRIE																					
23 peu ou non contraignante	●	●	●																		23
24 contraignante	●	●	●	●																	24
25 liée à la disposition des déchets et au recyclage																					25
26 extractive																					26
TRANSPORTS, COMMUNICATIONS, ENERGIE																					
27																					27
AGRICOLE ET FORESTIER																					
28 agriculture																					28
29 forêt																					29
30 chasse, pêche et piégeage																					30
USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ																					
31 dépôt de neige usée		●		●																	31
32 multifamilial															●						32
33 spectacles érotiques			●																		33
34 pisciculture					●																34
35 marché public																				●	35
36 maisons de chambres																				●	36
37 maisons de jeunes																				●	37
38 laboratoire de sols et études géotechniques			●																		38
39 fabrication d'aliments essentiellement à partir des produits de la pêche (art. 311)	●						●														39
40 centre de recherche																				●	40
41 distillerie de moins de 1 500 m2															●						41
42 logement de type loft dans la demie arrière d'un bâtiment commercial																				●	42
43 terrain de camping								● (N-9)													43
44 établissements de soins infirmiers et de soins pour bénéficiaires internes														●							44
45 vente du produit du cannabis														●							45
USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLU																					
46 Logements										●											46
47																					47
MARGES	**200 I**	**201 I**	**202 I**	**203 I**	**204 P**	**205 Co**	**206 P**	**207 Co**	**208 R**	**209 C**	**210 R**	**211 Co**	**212 R**	**213 C**	**214 C**	**215 R**	**216 C**	**217 R**	**218 R**	**219 CV**	
Avant																					
48 Générale	10.0	10.0	10.0	10.0	15.0	15.0	15.0	15.0	4.0	12.0	6.0	15.0	10.0	12.0	12.0		12.0	6.0	6.0	0.0	48
49 Résidences multifamiliales																10.0			10.0		49
50 Maisons mobiles													4.0								50
arrière																					
51 Générale	5.0	10.0	5.0	10.0	12.0	12.0	12.0	12.0	2.0	6.0	6.0	12.0	6.0	6.0	6.0	10.0 (N-4)	6.0	6.0	10.0 (N-4)	6.0	51
52 Résidences multifamiliales																					52
53 maisons mobiles													2.0								53
latérales																					
54 Générale	3.0-6.0	6.0-6.0	3.0-6.0	3.0-6.0	6.0-6.0	6.0-6.0	6.0-6.0	6.0-6.0	2.0-3.0	3.0-6.0	2.0-4.0	6.0-6.0	6.0-6.0	3.0-6.0	3.0-6.0	N-5	3.0-6.0	2.0-4.0	4.0-4.0	6.0-6.0 (N-10)	54
55 Résidence unifamiliale et bifamiliale isolée																				2.0-4.0	55
56 Résidence trifamiliale isolée																		4.0-4.0			56
57 Résidence multifamiliale																			N-5		57
58 Commerce d'équipements mobiles																					58
59 Usages communautaires, de récréation, sport et loisirs																				6.0-6.0	59
60 Maisons mobiles													2.0-3.0								60
riveraine																					
61 Générale					N-2	N-2	N-2	N-2													61
62																					62
DENSITE																					
63 densité résidentielle faible									●		●		●					●		●	63
64 densité résidentielle moyenne																			●		64
65 densité résidentielle forte																●			●		65
66 Indice d'occupation au sol	0.50	0.50	0.50	1.00	0.25	0.10	0.25	0.10		1.00		0.10	0.50	1.00	1.00		1.00			1.00	66
AUTRES NORMES																					
67 Hauteur en étages (maximum)		2			2	2	2		1			2	1					2			67
68 Hauteur en mètres (maximum)					8		8									20.0					68
69 Zone tampon prescrite																					69
70 Zone de protection prescrite																					70
71 Présence d'aires à risque de mouvement de sol																					71
72 Présence d'aires à risque d'inondation																					72
73 Présence de territoires d'intérêt (archéologique, esthétique, écologique)																					73
74 Plan d'aménagement d'ensemble requis pour les usages indiqués																					74
75 Programme particulier d'urbanisme																					75
76 Autre: Zonage																					76
77 Lotissement																					77
78 Construction																					78
AMENDEMENT																					
79 NUMERO DU REGLEMENT																					79
80 MODIFICATION À LA ZONE (LIMITES, NOUVELLE)																					80
81 MODIFICATION AUX USAGES																					81
82 AUTRE																					82

NOTES GÉNÉRALES

Bâtiments jumelés et contigus:
Dans le cas d'un bâtiment jumelé ou contigu, la marge latérale applicable est la plus élevée des marges correspondantes spécifiées.

Règles d'exception:
Les règles d'exception prévues à la règlementation quant aux marges s'appliquent nonobstant les marges spécifiées à cette grille.

Références à des articles des règlements:
Les références sont à titre indicatif et ne peuvent soustraire quiconque à l'application des dispositions réglementaires.

Établissement offrant des spectacles érotiques:
Les établissements offrant des spectacles érotiques sont spécifiquement autorisés dans certaines zones. Ils sont interdits ailleurs.

Expansion d'une cour arrière:
L'expansion d'une cour arrière est autorisée à l'extérieur de la zone, dans le cas des usages existants.

Salle de jeux électroniques et jeux de hasard:
Les salles de jeux électroniques et les jeux électroniques (71312), de même que les salles de jeux de hasard et de loterie et ces jeux (7132) sont autorisés exclusivement à l'intérieur d'un centre commercial (centre d'achats).

Extension d'une cour arrière d'un usage résidentiel:
L'extension d'une cour arrière d'un usage résidentiel est autorisée à l'intérieur de la zone résidentielle, dans une zone publique (P) ou de conservation (Co).

Garderies:
Les garderies sont autorisées dans toutes les zones à titre d'usage principal ou secondaire. Les dispositions de la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance et des règlements édictés sous son empire doivent être respectés.

Logements à l'intérieur de bâtiments commerciaux:
À l'exception des stations services, les logements sont autorisés aux étages d'un immeuble commercial, excluant le rez-de-chaussée et le sous-sol. Ils ne peuvent toutefois être implantés sur le même étage qu'un usage de commerce ou de service.

Marge avant donnant sur une route du réseau supérieur:
La marge avant générale pour un usage résidentiel, institutionnel, touristique ou récréatif donnant sur une route du réseau supérieur est d'un minimum de sept (7) mètres. À l'extérieur du périmètre urbain, cette marge est d'un minimum de dix (10) mètres.

Un seul établissement de vente au détail du produit du cannabis est autorisé par secteur (Mingan: zones 29 C, 44 C et 100 à 199, Marquette: zones 200 à 299).

NOTES PARTICULIÈRES

N-2 **Marge riveraine**
La marge riveraine doit permettre de respecter les dispositions de la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'Environnement. Elle doit correspondre à la rive telle que définie à la section 2.2 de cette politique.

N-4 La marge arrière ne peut être moindre que 10,0 mètres. Elle doit faire en sorte que la cour arrière ait au moins 25% de la superficie de l'emplacement.

N-5 **Marges latérales**
Lorsqu'un bâtiment a quatre (4) étages ou moins, la largeur de chacune des marges latérales doit être au moins égale à la moitié de la hauteur. Dans le cas d'un bâtiment de plus de quatre (4) étages, chacune des marges latérales doit avoir une largeur minimale de quatre mètres cinquante (4,50 m) et la somme des deux (2) marges doit être égale ou supérieure à douze (12) mètres. De plus, le dégagement entre deux (2) bâtiments, dans un ensemble, doit être de dimension égale ou supérieure à la hauteur moyenne des deux (2) bâtiments concernés.

N-9 L'exercice d'un tel usage est soumis à l'approbation d'un plan d'aménagement d'ensemble approuvé en vertu du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.

N-10 Dans le cas d'un bâtiment contigu, la ou les marges latérales peut (peuvent) être nulle(s). Toutefois, les dispositions du règlement de zonage relatives notamment à la densité, au stationnement et aux aires libres aux fins d'agrément doivent être respectées.

* N.B. Les notes à la grille réfèrent aux dispositions correspondantes énoncées à la partie droite de la grille.

Cette grille fait partie intégrante des règlements de zonage ( ), de lotissement ( ), de construction ( ), portant sur les permis et certificats ( ), sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ( ), sur les dérogations mineures ( ) et sur les plans d'aménagement d'ensemble ( ).

Adopté par le Règlement 2020-1013 modifiant le Règlement 2003-644 concernant le zonage, art. 3.

Signé
MONSIEUR YVES MONTIGNY, MAIRE

Signé
MADAME JOANIE PERRON, GREFFIÈRE ADJOINTE

Ville de Baie-Comeau

Dossier: 200826

USAGES / GROUPES ET SOUS-GROUPES		ZONES																			
RESIDENTIEL		**320 R**	**321 Co**	**322 I**	**323 C**	**324 Co**	**325 R**	**326 C**	**327 I**												
1	unifamilial isolé et jumelé	●					●														1
2	bifamilial isolé	●					●														2
3	trifamilial isolé																				3
4	bifamilial et trifamilial jumelé																				4
5	unifamilial contigu																				5
6	bifamilial et trifamilial contigu,																				6
7	multifamilial																				7
8	communautaire																				8
9	maisons mobiles																				9
10	de villégiature																				10
COMMERCE ET SERVICES																					
11	commerce de détail							●													11
12	commerce de gros																				12
13	commerce d'équipements mobiles lourds																				13
14	services				●																14
15	hébergement et restauration																				15
16	communications et transports en commun																				16
COMMUNAUTAIRE																					
17	services publics																				17
18	conservation et récréation extensive		●			●															18
19	territoire d'intérêt remarquable																				19
RECREATION, SPORTS ET LOISIRS																					
20	services à caractère socio-culturel																				20
21	parcs publics, centres récréatifs et installations sportives																				21
22	équipements d'accueil spécifiquement touristiques																				22
INDUSTRIE																					
23	peu ou non contraignante								●												23
24	contraignante																				24
25	liée à la disposition des déchets et au recyclage																				25
26	extractive																				26
TRANSPORTS, COMMUNICATIONS, ENERGIE																					
27	Barrages et centrales																				27
28	Installations portuaires			●																	28
AGRICOLE ET FORESTIER																					
29	agriculture																				29
30	forêt																				30
31	Chasse, pêche et piégeage																				31
USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ																					
32	Associations				●																32
33	Réparation et entretien de véhicules automobiles							●													33
34																					34
USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLU																					
35																					35
36																					36
MARGES		**320 R**	**321 Co**	**322 I**	**323 C**	**324 Co**	**325 R**	**326 C**	**327 I**												
Avant																					
37	Générale	**6.0**	**12.0**	**12.0**	**12.0**	**12.0**	**6.0**		**12.0**												37
38	Résidence unifamiliale contiguë et multifamiliale																				38
39	Résidence trifamiliale isolée, bifamiliale et trifamiliale contiguë																				39
arrière																					
40	Générale	**6.0**	**10.0**	**10.0**	**10.0**	**10.0**	**6.0**		**10.0**												40
41	Rés. Bifamiliale et trifamiliale jumelée et contiguë, rés. multifamiliale																				41
42																					42
latérales																					
43	Générale		**10.0-10.0**	**10.0-10.0**	**6.0-6.0**	**10.0-10.0**			**10.0-10.0**												43
44	Résidence unifamiliale et bifamiliale isolée	**2.0-4.0**					**2.0-4.0**														44
45	Résidence unifamiliale contiguë																				45
46	Rés. bifamiliale et trifamiliale jumelée et contiguë, rés. multifamiliale																				46
47	Commerce d'équipements mobiles																				47
48	Usages communautaires, de récréation, sport et loisirs																				48
riveraine																					
49	Générale																				49
50																					50
DENSITE																					
51	densité résidentielle faible	●					●														51
52	densité résidentielle moyenne																				52
53	densité résidentielle forte																				53
54	indice d'occupation au sol		**0.25**	**0.50**	**0.50**	**0.25**			**0.50**												54
AUTRES NORMES																					
55	Hauteur en étages (maximum)	**2**					**2**														55
56	Hauteur en mètres (maximum)																				56
57	Zone tampon prescrite																				57
58	Zone de protection prescrite																				58
59	Présence d'aires à risque de mouvement de sol																				59
60	Présence d'aires à risque d'inondation																				60
61	Présence de territoires d'intérêt (archéologique, esthétique, écologique)																				61
62	Plan d'aménagement d'ensemble requis pour les usages indiqués																				62
63	Programme particulier d'urbanisme																				63
64	Autre: Zonage																				64
65	Lotissement																				65
66	Construction																				66
AMENDEMENT																					
67	NUMERO DU REGLEMENT																				67
68	MODIFICATION À LA ZONE (LIMITES, NOUVELLE)																				68
69	MODIFICATION AUX USAGES																				69
70	AUTRE																				70

NOTES GÉNÉRALES

Bâtiments jumelés et contigus:
Dans le cas d'un bâtiment jumelé ou contigu, la marge latérale applicable est la plus élevée des marges correspondantes spécifiées.

Règles d'exception:
Les règles d'exception prévues à la règlementation quant aux marges s'appliquent nonobstant les marges spécifiées à cette grille.

Références à des articles des règlements:
Les références sont à titre indicatif et ne peuvent soustraire quiconque à l'application des dispositions réglementaires.

Établissement offrant des spectacles érotiques:
Les établissements offrant des spectacles érotiques sont spécifiquement autorisés dans certaines zones. Ils sont interdits ailleurs.

Expansion d'une cour arrière:
L'expansion d'une cour arrière est autorisée à l'extérieur de la zone, dans le cas des usages existants.

Salle de jeux électroniques et jeux de hasard:
Les salles de jeux électroniques et les jeux électroniques (71312), de même que les salles de jeux de hasard et de loterie et ces jeux (7132) sont autorisés exclusivement à l'intérieur d'un centre commercial (centre d'achats).

Extension d'une cour arrière d'un usage résidentiel:
L'extention d'une cour arrière d'un usage résidentiel est autorisée à l'intérieur de la zone résidentielle, dans une zone publique (P) ou de conservation (Co).

Garderies:
Les garderies sont autorisées dans toutes les zones à titre d'usage principal ou secondaire. Les dispositions de la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance et des règlements édictés sous son empire doivent être respectés.

Logements à l'intérieur de bâtiments commerciaux:
À l'exception des stations services, les logements sont autorisés aux étages d'un immeuble commercial excluant le rez-de-chaussée et le sous-sol. Ils ne peuvent toutefois être implantés sur le même étage qu'un usage de commerce ou de service.

Marge avant donnant sur une route du réseau supérieur:
La marge avant générale pour un usage résidentiel, institutionnel, touristique ou récréatif donnant sur une route du réseau supérieur est d'un minimum de sept (7) mètres. À l'extérieur du périmètre urbain, cette marge est d'un minimum de dix (10) mètres.

Un seul établissement de vente au détail du produit du cannabis est autorisé par secteur (Mingan: zones 29 C, 44 C et 100 à 199, Marquette: zones 200 à 299).

NOTES PARTICULIÈRES

❍ Usages autorisés dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble en vertu du règlement sur les plans d'aménagement.

* N.B. Les notes à la grille réfèrent aux dispositions correspondantes énoncées à la partie droite de la grille.

Cette grille fait partie intégrante des règlements de zonage ( ), de lotissement ( ), de construction ( ), portant sur les permis et certificats ( ), sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale ( ), sur les dérogations mineures ( ) et sur les plans d'aménagement d'ensemble ( ).

Adopté par le Règlement 2020-1013 modifiant le Règlement 2003-644 concernant le zonage, art. 3.

Signé
MONSIEUR YVES MONTIGNY, MAIRE

Signé
MADAME JOANIE PERRON, GREFFIÈRE ADJOINTE

Ville de Baie-Comeau