

1^{er} Projet

2023-04-25

**PROJET DE RÈGLEMENT
MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2003-644
CONCERNANT LE ZONAGE**

- CONSIDÉRANT QU'** il y a lieu de modifier le Règlement 2003-644 concernant le zonage;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance publique du conseil municipal tenue le 1^{er} mai 2023;
- CONSIDÉRANT QUE** l'adoption d'un premier projet de règlement a eu lieu à la séance publique du conseil municipal tenue le 1^{er} mai 2023;
- CONSIDÉRANT QUE** l'assemblée publique présidée par le maire aux fins de consultation sur le présent règlement a eu lieu le 11 mai 2023;
- CONSIDÉRANT QUE** l'adoption d'un second projet de règlement a eu lieu à la séance publique du conseil municipal tenue le 22 mai 2023;
- CONSIDÉRANT QUE** le présent règlement comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

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

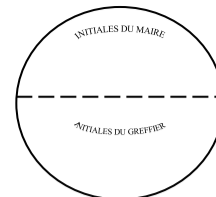
ARTICLE 1 PRÉAMBULE

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 :

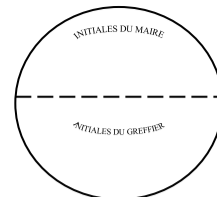
- Création de la zone 59 R à même la zone 48 R, le tout tel qu'illustré sur le plan Z-1;
- Création de la zone 60 R à même les zones 29 C et 58 CO, le tout tel qu'illustré sur le plan Z-2;
- Agrandissement de la zone 187 C à même la zone 132 P, le tout tel qu'illustré sur le plan Z-3;
- Création de la zone 192 P à même la zone 132 P, le tout tel qu'illustré sur le plan Z-4;
- Création de la zone 193 R à même la zone 132 P, le tout tel qu'illustré sur le plan Z-5;
- Création de la zone 284 R à même la zone 221 C, le tout tel qu'illustré sur le plan Z-6.



ARTICLE 3

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

- En remplaçant, au feuillet 2.1 de 12, à la colonne 48 R, les points « ● » aux lignes 1 et 2 par des ronds blancs « ○ » et en supprimant les ronds blancs « ○ » aux lignes 3, 4, 5, 6 et 7;
- En ajoutant, au feuillet 2.1 de 12, à la colonne 55 M, un rond blanc « ○ » à la ligne 7, en ajoutant le chiffre « 10 » à la ligne 43, en ajoutant la note « N-5 » à la ligne 51 et un point « ● » à la ligne 59;
- En ajoutant, au feuillet 2.1 de 12, la nouvelle colonne 59 R et les éléments suivants sur cette même colonne : un point « ● » à la ligne 5, le chiffre « 10.0 » à la ligne 42, le chiffre et la note « 10.0 (N-4) » à ligne 45, le chiffre « 6.0 » à la ligne 48, un point « ● » à la ligne 59 et à la ligne 67 et le chiffre « 2 » à la ligne 61;
- En ajoutant, au feuillet 2.1 de 12, la nouvelle colonne 60 R et les éléments suivants sur cette même colonne : un point « ● » à la ligne 7, le chiffre « 10.0 » à la ligne 42, le chiffre « 10.0 » à ligne 45, la note « N-5 » à la ligne 48 et des points « ● » aux lignes 59 et 64;
- En modifiant, au feuillet 6 de 12, la colonne 161 Cv en ajoutant les éléments suivants sur cette même colonne : des points « ● » aux lignes 7 et 8, le chiffre et la note « 10.0 (N-4) » à la ligne 43, la note « N-5 » à la ligne 48, un point « ● » à la ligne 55 et la note générale « **Multifamilial et habitation collective dans une zone CV** : Ces usages ne sont autorisés qu'en implantation isolée »;
- En remplaçant, au feuillet 6 de 12, la colonne 180 Co par la colonne 180 R et en reprenant les mêmes éléments, points « ● », chiffres et notes, qu'à la colonne 151 R, à l'exception des éléments de la section « autres normes »;
- En ajoutant, au feuillet 6.1 de 12, la colonne 192 P en reprenant les mêmes éléments, points « ● », chiffres et notes, qu'à la colonne 132 P;
- En ajoutant, au feuillet 6.1 de 12, la nouvelle colonne 193 R et les éléments suivants sur cette même colonne : des points « ● » aux lignes 5 et 7, le chiffre « 10.0 » à la ligne 40, le chiffre et la note « 10.0 (N-4) » à ligne 43, les chiffres « 6.0-6.0 » à la ligne 46, la note « N-5 » à la ligne 49 et un point « ● » à la ligne 56;
- En modifiant, au feuillet 10.1 de 12, la colonne 280 R pour que les points « ● », chiffres et notes soient identiques à ceux inscrits à la colonne 151 R, à l'exception des éléments de la section « autres normes »;
- En ajoutant, au feuillet 10.1 de 12, à la colonne 282 C, un point « ● » aux lignes 7 et 55 et en ajoutant le chiffre « 1.0 » à la ligne 56;
- En ajoutant, au feuillet 10.1 de 12, la nouvelle colonne 284 R et les éléments suivants sur cette même colonne : des points « ● » aux lignes 3 et 54, le chiffre « 6.0 » à la ligne 39, le chiffre « 10.0 » à la ligne 42, les chiffres « 4.0-4.0 » à la ligne 45 et la note « N-2 » à la ligne 51;



ARTICLE 4

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté par la résolution 2023-_____ lors d'une séance publique du conseil municipal de Baie-Comeau tenue le _____ 2023.

MICHEL DESBIENS
MAIRE

ANNICK TREMBLAY
GREFFIÈRE

Entrée en vigueur le _____ 2023

USAGES											NOTES GÉNÉRALES	
GROUPE ET SOUS-GROUPES												
RESIDENTIEL	184 Co	185 R	186 R	187 C	188 R	189 Co	190 C	191 R	192 P	193 R		
1								•			1	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.
2								•			2	
3								•			3	
4											4	
5											5	
6					•					•	6	
7					•					•	7	
8		•	•		•					•	8	
9		•									9	
10											10	
COMMERCÉ ET SERVICES												
11							•				11	Établissement offrant des spectacles érotiques: Les établissements offrant des spectacles érotiques sont spécifiquement autorisés dans certaines zones. Ils sont interdits ailleurs.
12							•				12	
13							•				13	
14							•				14	
15							•				15	
16							•				16	
COMMUNAUTAIRE												
17											17	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.
18	•					•					18	
19											19	
RECREATION, SPORTS ET LOISIRS												
20											20	Salle de jeux électroniques et jeux de hasard: Les salles de jeux électroniques et les jeux électroniques (7132), 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).
21						•					21	
22											22	
INDUSTRIE												
23											23	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).
24											24	
25											25	
26											26	
TRANSPORTS, COMMUNICATIONS, ENERGIE												
27											27	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.
AGRICOLE ET FORESTIER												
28											28	
29											29	
USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ												
30											30	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.
31											31	
32											32	
33											33	
34											34	
35											35	
36											36	
USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU												
37						•		•			37	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.
38											38	
39											39	
MARGES												
Avant												
40	12.0	10.0	10.0	12.0	10.0	12.0	12.0	6.0	12.0	10.0	40	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.
41											41	
42											42	
arrière												
43	10.0	10.0 (N-4)	10.0	6.0	10.0 (N-4)	10.0	6.0	6.0	10.0	10.0 (N-4)	43	
44					10.0 (N-4)						44	
45											45	
latérales												
46	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	10.0-10.0	6.0-6.0	46	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.
47											47	
48					4.0-4.0						48	
49					N-5					N-5	49	
50											50	
51	N-2										51	
riveraine												
52						N-2					52	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.
53											53	
DENSITE												
54											54	
55											55	
56	0.25			1.0	•		1.0			•	56	
57						0.50			0.5		57	
AUTRES NORMES												
58											58	
59											59	
60		•									60	
61											61	
62											62	
63											63	
64											64	
65											65	
66											66	
67											67	
68											68	
69											69	
AMENDEMENT												
70											70	
71											71	
72											72	
73											73	

* 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

Signé
MONSIEUR MICHEL DESBIENS, MAIRE

Signé
MADAME CLÉMENCE RICHARD, GREFFIÈRE AJOINTE PAR INTÉRIM

USAGES										NOTES GÉNÉRALES										
GROUPES ET SOUS-GROUPES																				
RESIDENTIEL																				
	280 R	281 R	282 C	283 I	284 R															
1																				1
2																				2
3																				3
4																				4
5																				5
6																				6
7																				7
8																				8
9																				9
10																				10
COMMERCÉ ET SERVICES																				
11																				11
12																				12
13																				13
14																				14
15																				15
16																				16
COMMUNAUTAIRE																				
17																				17
18																				18
19																				19
RECRÉATION, SPORTS ET LOISIRS																				
20																				20
21																				21
22																				22
INDUSTRIE																				
23																				23
24																				24
25																				25
26																				26
TRANSPORTS, COMMUNICATIONS, ENERGIE																				
27																				27
AGRICOLE ET FORESTIER																				
28																				28
29																				29
30																				30
USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ																				
31																				31
32																				32
33																				33
34																				34
35																				35
36																				36
USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																				
37																				37
38																				38
MARGES																				
Avant																				
39	10.0	6.0	12.0	12.0	6.0															39
40																				40
41																				41
arrière																				
42	10.0 (N-4)	6.0	6.0	10.0	10.0															42
43	10.0 (N-4)																			43
44																				44
latérales																				
45	6.0-6.0		3.0-6.0	10.0-10.0	4.0-4.0															45
46		2.0-4.0																		46
47	4.0-4.0																			47
48	N-5																			48
49																				49
50																				50
riveraine																				
51					N-2															51
52																				52
DENSITÉ																				
53																				53
54																				54
55																				55
56						1.00	0.50													56
AUTRES NORMES																				
57		2																		57
58																				58
59																				59
60																				60
61																				61
62																				62
63																				63
64																				64
65																				65
66																				66
67																				67
68																				68
AMENDEMENT																				
69																				69
70																				70
71																				71
72																				72

* 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

Signé
MONSIEUR MICHEL DESBIENS, MAIRE

Signé
MADAME CLÉMENCE RICHARD, GREFFIÈRE AJOINTE PAR INTÉRIM

