

Second projet

2023-05-12

**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 :

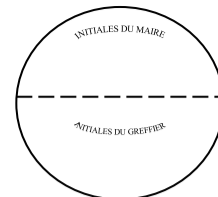
ARTICLE 1 PRÉAMBULE

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 :

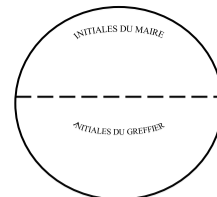
- Création de la zone 59 R à même la zone 48 R, le tout tel qu'illustré sur le plan Z-1;
- Création de la zone 60 R à même les zones 29 C et 58 CO, le tout tel qu'illustré sur le plan Z-2;
- Agrandissement de la zone 187 C à même la zone 132 P, le tout tel qu'illustré sur le plan Z-3;
- Création de la 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 « 10.0 » 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 GROUPES ET SOUS-GROUPES	ZONES																	NOTES GÉNÉRALES		
	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	56 R	57 P	58 CO	59 R		60 R	
RESIDENTIEL																				
1 unifamilial isolé et jumelé	●			○		○													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. Règles d'exception: Les règles d'exception prévues à la réglementation 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.
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 habitation collective																			8	
9 maisons mobiles																			9	
10 de villégiature																			10	
COMMERCE ET SERVICES																				
11 commerce de détail																			11	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).
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 SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ																				
35 services administratifs		●																	35	
36 concessionnaire véhicules neufs		●																	36	
37 condominiums				●															37	
38 usine de béton bitumineux																			38	
39 vente de produits du cannabis		●																	39	
USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLU																				
40 usine de béton bitumineux																			40	
41																			41	
MARGES																				
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	6.0	12.0	15.0	10.0	10.0	42	
43 Résidence unifamiliale contiguë et multifamiliale						10.0							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	10.0	10.0	10.0	10.0 (N-4)	10.0	45	
46 Rés. Bifamiliales & trifamiliales jumelées & contiguës, multifamiliales						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	4.0-4.0	10.0-10.0	10.0-10.0	6.0	N-5	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													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				N-2			54	
55																			55	
56																			56	
DENSITÉ																				
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)														2			2		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	

* 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 ().

