

**RÈGLEMENT 2023-1083
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

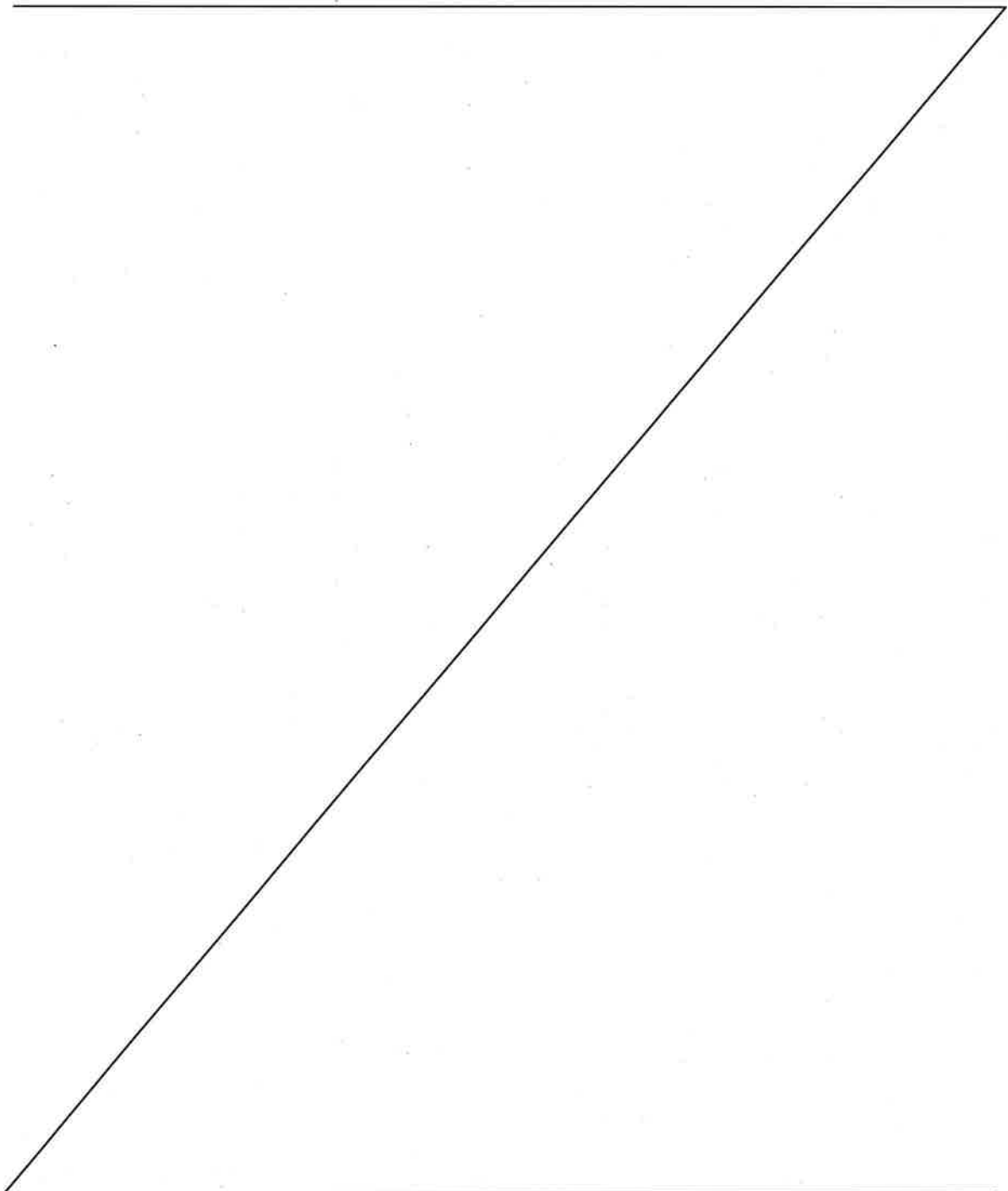
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

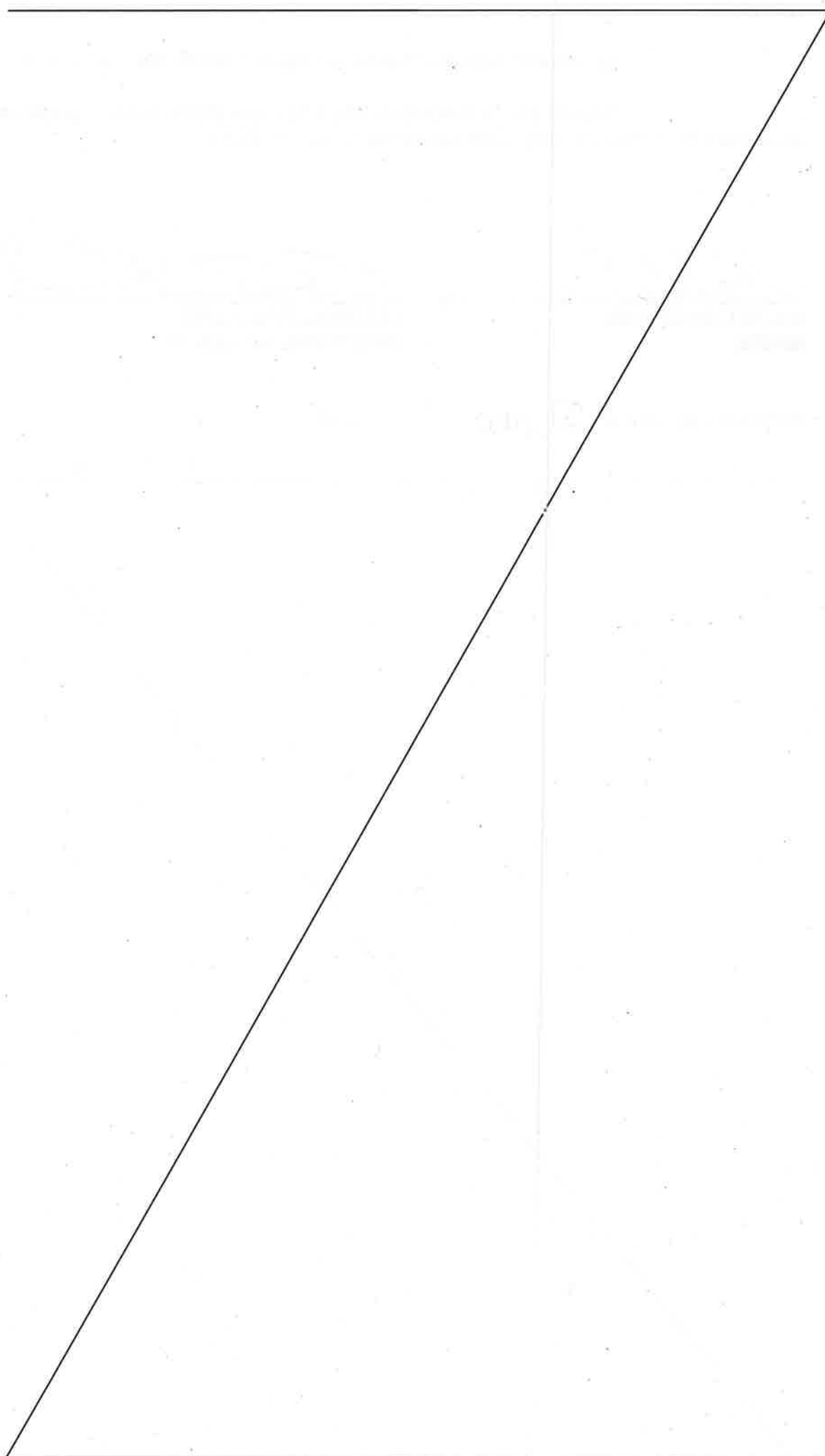
Adopté par la résolution 2023-190 lors d'une séance publique
du conseil municipal de Baie-Comeau tenue le 12 juin 2023.

MICHEL DESBIENS
MAIRE

CLÉMENCE RICHARD
GREFFIÈRE ADJOINTE

Entrée en vigueur le 27 juin 2023

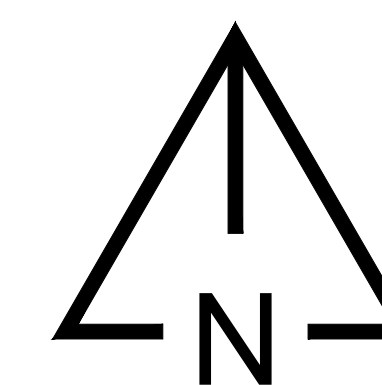




USAGES GROUPE ET SOUS-GROUPE RESIDENTIEL	NOTES GÉNÉRALES						
	280 R	281 R	282 C	283 I	284 R		
1 unifamilial isolé et jumelé		○				1	<p>Bâtiments jumelés et contigus: Dans le cas d'un bâtiment jumelé ou contigu, la marge latérale applicable est la plus élevée des marges correspondantes spécifiées.</p> <p>Règles d'exception: Les règles d'exception prévues à la réglementation quant aux marges s'appliquent nonobstant les marges spécifiées à cette grille.</p> <p>Références à des articles des règlements: Les références sont à titre indicatif et ne peuvent soustraire quiconque à l'application des dispositions réglementaires.</p> <p>Établissement offrant des spectacles érotiques: Les établissements offrant des spectacles érotiques sont spécifiquement autorisés dans certaines zones. Ils sont interdits ailleurs.</p> <p>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.</p> <p>Salle de jeux électroniques et jeux de hasard: Les salles de jeux électroniques et les jeux électroniques (7112), 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).</p> <p>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).</p> <p>Gardieries: 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 206 à 299).</p>
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	
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 SPECIFIQUEMENT 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 vente de produits du cannabis			●			36	
USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLU							
37						37	
38						38	
MARGES							
	280 R	281 R	282 C	283 I	284 R		
Avant							
39 Générale	10.0	6.0	12.0	12.0	6.0	39	
40 Résidences multifamiliales						40	
41 Maisons mobiles						41	
arrière							
42 Générale	10.0 (N-4)	6.0	6.0	10.0	10.0	42	
43 Résidences multifamiliales	10.0 (N-4)					43	
44 Maisons mobiles						44	
latérales							
45 Générale	6.0-6.0		3.0-6.0	10.0-10.0	4.0-4.0	45	
46 Résidence unifamiliale et bifamiliale isolée		2.0-4.0				46	
47 Résidence trifamiliale isolée	4.0-4.0					47	
48 Résidence bifamiliale et trifamiliale jumelées, multifamiliale	N-5					48	
49 Commerce d'équipements mobiles						49	
50 Usages communautaires, de récréation, sport et loisirs						50	
riveraine							
51 Générale					N-2	51	
52						52	
DENSITE							
53 densité résidentielle faible		●				53	
54 densité résidentielle moyenne					●	54	
55 densité résidentielle forte	I		●			55	
56 Indice d'occupation au sol			1.00	0.50		56	
AUTRES NORMES							
57 Hauteur en étages (maximum)		2				57	
58 Hauteur en mètres (maximum)						58	
59 Minimum 3 étages						59	
60 Zone de protection prescrite						60	
61 Présence d'aires à risque de mouvement de sol						61	
62 Présence d'aires à risque d'inondation						62	
63 Présence de territoires d'intérêt (archéologique, esthétique, écologique)						63	
64 Plan d'aménagement d'ensemble requis pour les usages indiqués						64	
65 Programme particulier d'urbanisme						65	
66 Autre: Zonage						66	
67 Lotissement						67	
68 Construction						68	
AMENDEMENT							
69 NUMERO DU REGLEMENT						69	
70 MODIFICATION À LA ZONE (LIMITES, NOUVELLE)						70	
71 MODIFICATION AUX USAGES						71	
72 AUTRE						72	
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 déagagement 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




RÈGLEMENT N° 2023-1083

Création de la zone 59 R à même la zone 48 R

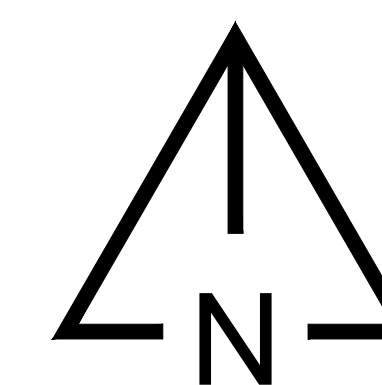
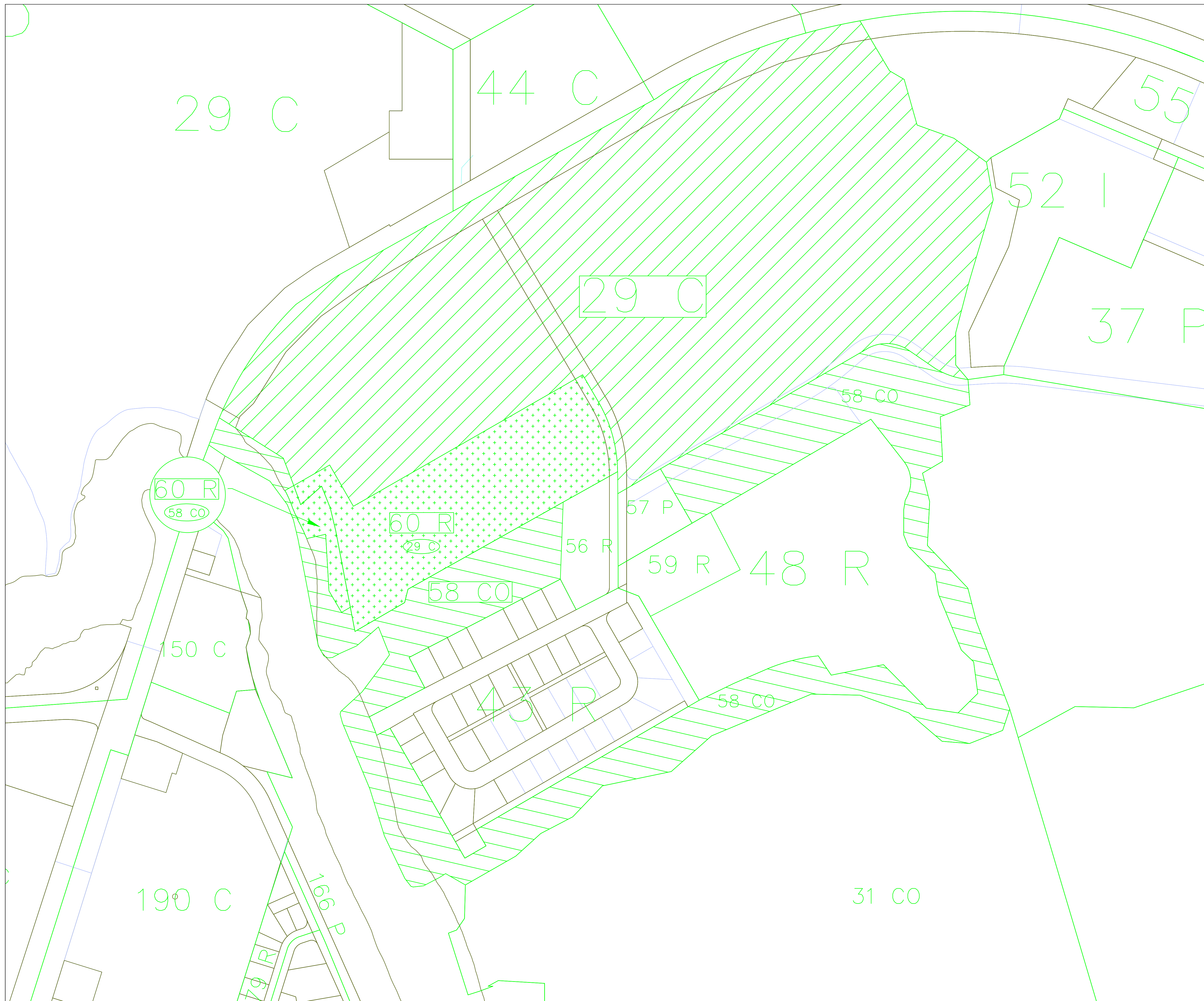
Date : 27 juin 2023

Échelle 1 : 1 000

Annexe n° Z-1


Signature du maire


Signature de la greffière



RÈGLEMENT N° 2023-1083

Création de la zone 60 R à même les zones 29 C et 58 CO

Date : 27 juin 2023

Échelle 1 : 2 000

Annexe n° Z-2

Mohamed Dahmani

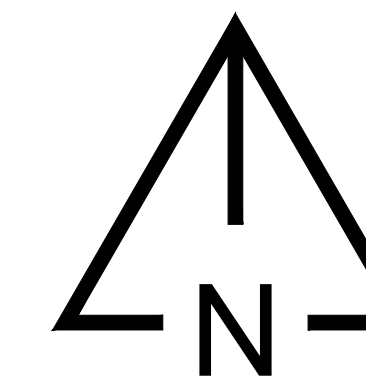
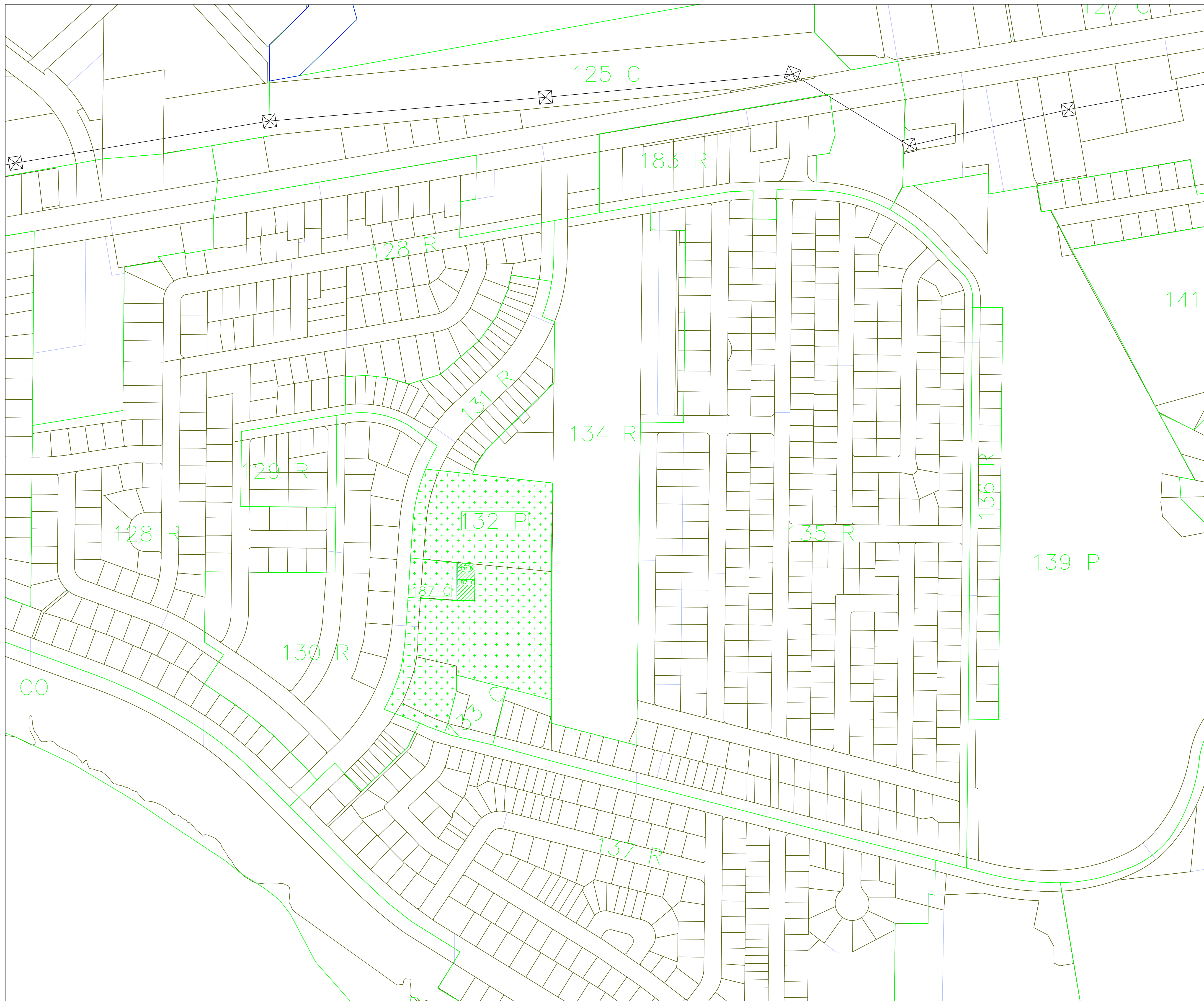
Signature du maire

A. Skeneuf

Signature de la greffière

Par: Service de l'ingénierie des infrastructures et des bâtiments

35-3-382



RÈGLEMENT N° 2023-1083

Agrandissement de la zone 187 C à même la zone 132 P

Date : 27 juin 2023

Échelle 1 : 2 000

Annexe n° Z-3

Mohamed Dahmani

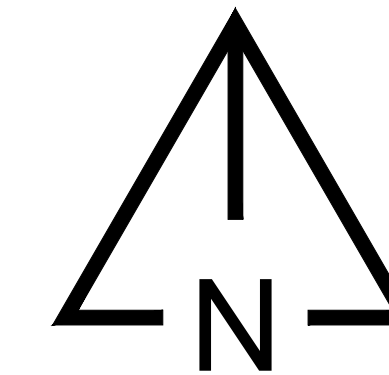
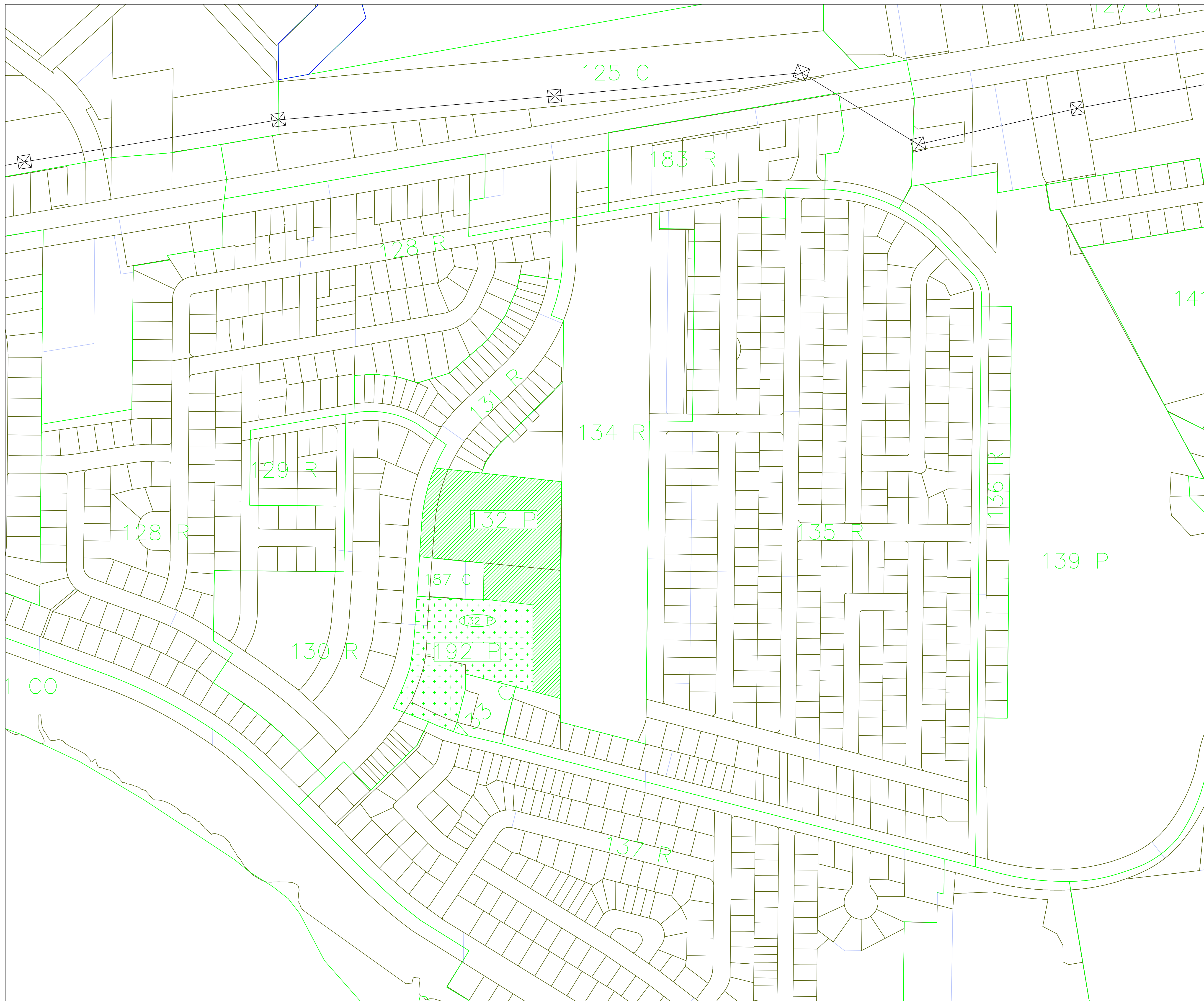
Signature du maire

A. Skerup

Signature de la greffière

Par: Service de l'ingénierie des infrastructures et des bâtiments

35-3-383



RÈGLEMENT N° 2023-1083

Création de la zone 192 P à même la zone 132 P

Date : 27 juin 2023

Échelle 1 : 2 000

Annexe n° Z-4

Mohamed Dahmani

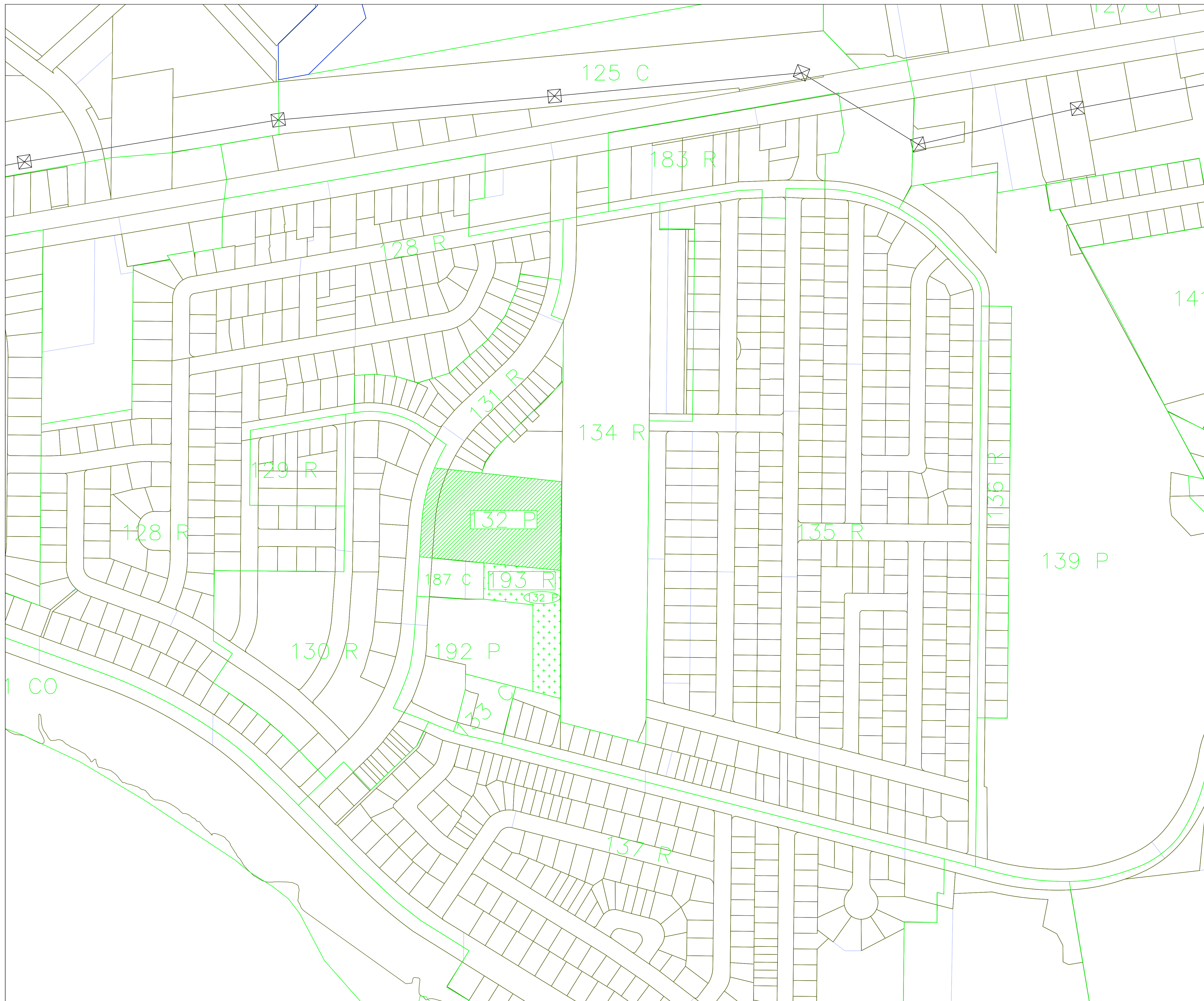
Signature du maire

A. Skerup

Signature de la greffière

Par: Service de l'ingénierie des infrastructures et des bâtiments

35-3-384



Baie-Comeau

RÈGLEMENT N° 2023-1083

Création de la zone 193 R à même la zone 132 P

Date : 27 juin 2023

Échelle 1 : 2 000

Annexe n° Z-5

Mohamed Dahmani

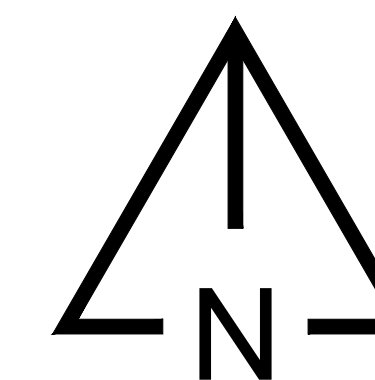
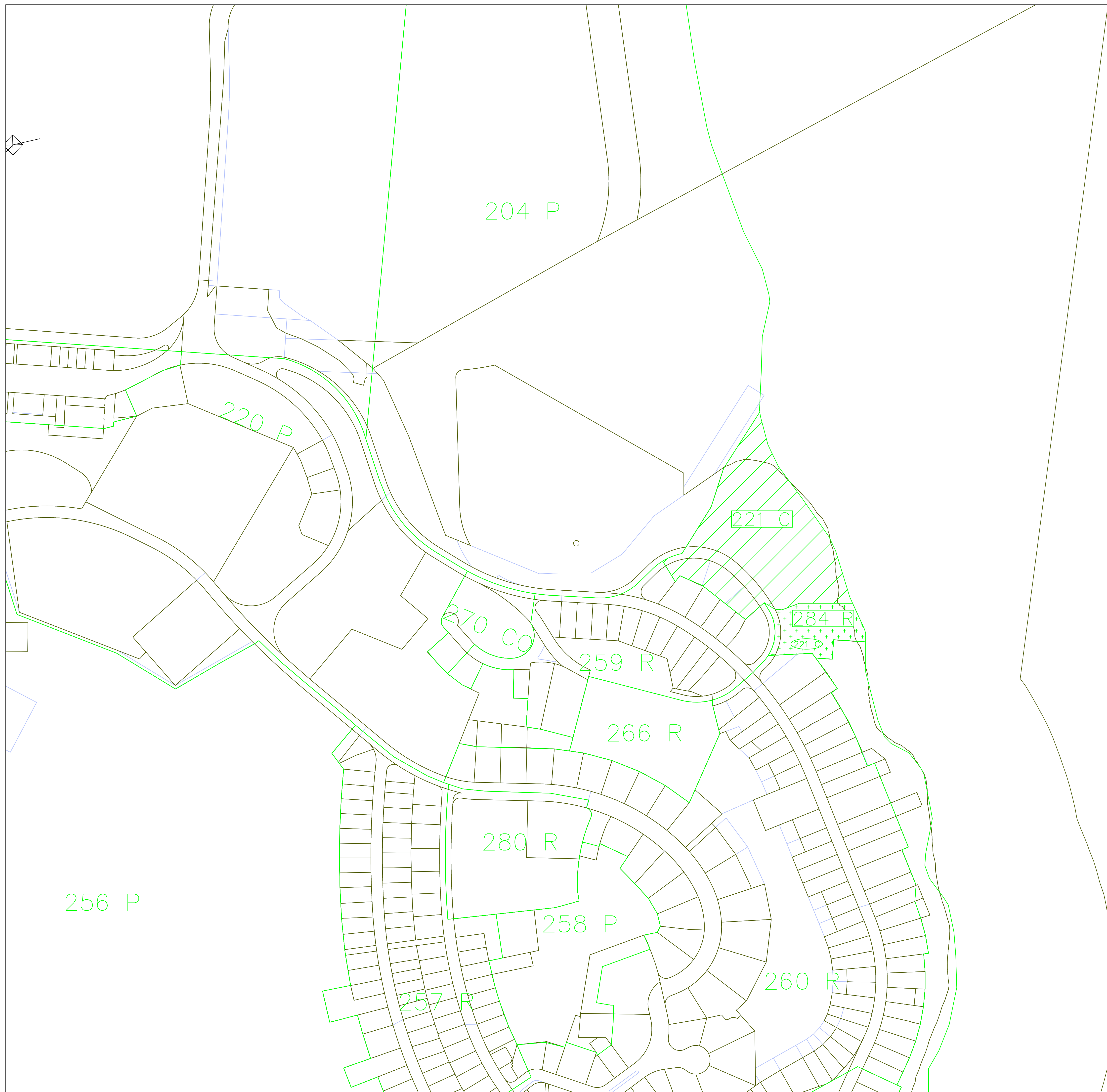
Signature du maire

Alain St-Onge

Signature de la greffière

Par: Service de l'ingénierie des infrastructures et des bâtiments

35-3-385



RÈGLEMENT N° 2023-1083

Création de la zone 284 R à même la zone 221 C

Date : 27 juin 2023

Échelle 1 : 2 000

Annexe n° Z-6


Signature du maire


Signature de la greffière