



Baie-Comeau

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT CONCERNANT DIVERSES MODIFICATIONS À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

À toutes les personnes habiles à voter et susceptibles d'être intéressées par le projet de règlement ci-dessus mentionné

AVIS est, par les présentes, donné par la soussignée :

QUE lors d'une séance tenue le 18 mars 2024, le conseil a adopté par résolution un premier projet du règlement ci-haut mentionné.

QU'une assemblée publique de consultation aura lieu le **11 avril 2024, à 17 h**, dans la salle du conseil municipal à l'hôtel de ville au 19, avenue Marquette, Baie-Comeau, en conformité des dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. c. A-19).

QUE l'objet de ce règlement concerne les points suivants :

Règlement 2003-643 concernant le plan d'urbanisme

- identifier toute partie du territoire qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène des îlots de chaleur urbains et d'ajouter toute mesure permettant d'atténuer ce phénomène, au plus tard le 25 mars 2024;
- modifier les affectations dans le secteur du parc Napoléon-Paul-Otis, de l'ancienne école McCormick et du champ Trudel, afin de s'arrimer avec les nouvelles zones créées dans le Règlement 2023-1083 visant la création de logements, tel qu'illustré sur les plans PU-3, PU-5 et PU-10;
- enlever l'affectation commerciale du secteur de l'ancien dépanneur Bonne Entente, tel qu'illustré sur le plan PU-4;
- modifier plusieurs affectations aux plans d'urbanisme, afin de s'arrimer avec les zones des plans de zonage, tel qu'illustré sur les plans PU-1 à PU-11.

Règlement 2006-644 concernant le zonage

- modifier les articles concernant l'application du règlement et concernant le plan de zonage et la grille des spécifications, à des fins de reformulation;
- modifier la délimitation de la zone 21 I afin de s'arrimer avec la limite du lot, tel qu'illustré sur le plan Z-1;
- agrandir la zone 125 C afin d'englober le terrain du 1577, boulevard Laflèche, tel qu'illustré sur le plan Z-2;
- enlever la zone commerciale 178 C pour intégrer les lots dans la zone 105 R et diminuer la superficie de la zone 106 P pour agrandir la zone 105 R, tel qu'illustré sur le plan Z-3;
- modifier la délimitation de la zone 213 C afin de s'arrimer avec la limite du lot, tel qu'illustré sur le plan Z-4;
- modifier le titre de la première colonne des grilles de spécifications afin de s'arrimer avec les termes du règlement de zonage;
- modifier les définitions d'abri d'auto et de garage;
- ajouter les définitions d'enrobé bitumineux et de résidus d'asphalte (asphalte broyé) afin de s'arrimer avec la réglementation du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs;
- ajouter les définitions de lieu de retour, point de retour, centre de retour et points de retour en vrac, suite à l'entrée en vigueur de la consigne élargie au 1^{er} novembre 2023;
- ajouter les définitions de remorque, véhicule de plaisance récréatif et véhicule lourd et de modifier la réglementation les encadrant afin de considérer certains types de remorques comme des véhicules lourds;
- indiquer qu'un bâtiment principal peut être converti en bâtiment accessoire, sous certaines conditions;
- ajouter l'autorisation de stationner une remorque de moins de 4,5 m dans la cour avant;
- ajouter l'interdiction d'installer un appareil de climatisation dans la cour avant;
- enlever l'interdiction d'installer un compteur électrique dans la cour latérale;
- spécifier la largeur des accès pour les usages liés aux transports et communications et production d'électricité;
- identifier les enseignes de service au volant comme enseignes autorisées sans permis;
- modifier l'emplacement où sont identifiés certains territoires d'intérêt;
- repousser la date de fin des activités des marchés publics;

- ajouter des normes spécifiques aux remises préfabriquées pour les usages résidentiels, commerciaux et communautaires et publics;
- reformuler le paragraphe concernant les normes des garages temporaires résidentiels;
- ajouter des normes pour les galeries accessoires à un bâtiment dérogatoire;
- ajouter une largeur maximale des accès des usages résidentiels multifamiliaux et collectifs;
- ajouter des normes pour le stationnement de remorques et de bateaux d'une longueur de plus de 5 m;
- déplacer l'article concernant les accès résidentiels donnant sur le boulevard La Salle dans le chapitre concernant les usages résidentiels;
- enlever les normes spécifiques aux maisons mobiles pour l'installation de réservoirs d'huile et de propane;
- ajouter des normes pour la construction de vérandas et de solarium trois saisons sur les terrains de maisons mobiles;
- modifier la hauteur autorisée des panneaux d'intimité des usages commerciaux afin de s'arrimer avec les normes résidentielles;
- modifier le texte concernant l'aménagement des espaces de chargement des usages industriels, communautaires et publics et reliés au transport et aux communications afin de référer aux normes du chapitre concernant tous les usages, dans un souci d'uniformité;
- remplacer des références à des règlements provinciaux afin de les mettre à jour;
- modifier les types de clôtures interdites des usages publics;
- modifier les amendes dans le cas de coupe d'arbres illégale, afin de s'arrimer avec le PL 39 sanctionné le 8 décembre 2023.

Règlement 2003-645 concernant le lotissement

- remplacer l'article concernant la cession de terrain pour fins de parcs, afin de préciser les exemptions et les façons de céder un terrain ou un montant d'argent;
- remplacer la date à laquelle un lot peut bénéficier d'un privilège au lotissement, afin de s'arrimer avec la date d'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire de la MRC.

Règlement 2006-698 concernant les usages conditionnels

- modifier les articles concernant l'application du règlement et concernant le plan de zonage et la grille des spécifications, à des fins de reformulation.

Règlement 2003-648 concernant les plans d'aménagement d'ensemble

- modifier les articles concernant l'application du règlement et concernant le plan de zonage et la grille des spécifications, à des fins de reformulation.

QU'au cours de cette assemblée publique, le maire ou son représentant expliquera le projet de règlement ainsi que les conséquences de son adoption et entendra les personnes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

QUE ce projet de règlement contient des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

QUE ce projet de règlement ainsi que les croquis visant les zones mentionnées à ce projet de règlement sont disponibles pour consultation au Service de l'urbanisme et service à la clientèle de la Ville au 1310, rue d'Anticosti, Baie-Comeau, pendant les heures de travail.

Baie-Comeau, le 27 mars 2024



**Me Joanie Perron, greffière et
directrice des affaires juridiques**