

# Assemblée publique de consultation

Andréanne Lévesque

Service de l'urbanisme et du développement durable

11 avril 2024



Ville de  
**Baie-Comeau**



# Règlements modifiés

Plan d'urbanisme (2003-643)

Règlement de zonage (2003-644)

Règlement de lotissement (2003-645)

Règlement sur les usages conditionnels  
(2006-698)

Règlement sur les plans d'aménagement  
d'ensemble (2003-648)

# Principaux **objectifs** de la modification

**Identifier les îlots de chaleur urbain  
dans le plan d'urbanisme**

Obligation gouvernementale suite au PL 67

**Modifier différentes affectations au  
plan d'urbanisme**

Concordance avec les modifications réglementaires passées

**Enlever la vocation commerciale du  
terrain de l'ancien dépanneur Fafard,  
pour le rendre résidentiel**

Bâtiment démoli pour rendre disponible de nouveaux terrains  
pour des nouvelles maisons mobiles

**Modifier les revêtements exigés pour  
les stationnements résidentiels**

Concordance avec la réglementation du ministère de  
l'Environnement



# Principaux **objectifs** de la modification

## **Ajouter les définitions des lieux de retour**

Suite à l'entrée en vigueur de la consigne élargie au 1er novembre 2023

## **Encadrer le stationnement de remorques sur les terrains résidentiels**

Modifications des définitions et ajout d'un paragraphe à l'article sur le stationnement de véhicules lourds

## **Ajouter des normes spécifiques aux remises préfabriquées et aux serres de 15 m<sup>2</sup> et moins**

Permis non requis et assouplissement de certaines normes

## **Ajouter des normes pour les réservoirs d'huile et de propane pour les maisons mobiles**

Permettre de les autoriser en cour latérale, sous certaines conditions



# Principaux **objectifs** de la modification

**Ajouter des normes pour une véranda  
ou un solarium 3 saisons pour les  
maisons mobiles**

Aucune norme n'encadre ces constructions actuellement

**Ajouter une largeur maximale des  
accès des usages résidentiels  
multifamiliaux et collectifs**

Aucune norme n'encadre ces aménagements actuellement

**Modifier les types de clôtures  
interdites des usages publics**

Autoriser les clôtures opaques dans certains cas spécifiques

**Modifier les amendes dans le cas de  
coupe d'arbres illégale**

Concordance avec le PL 39 sanctionné le 8 décembre 2023



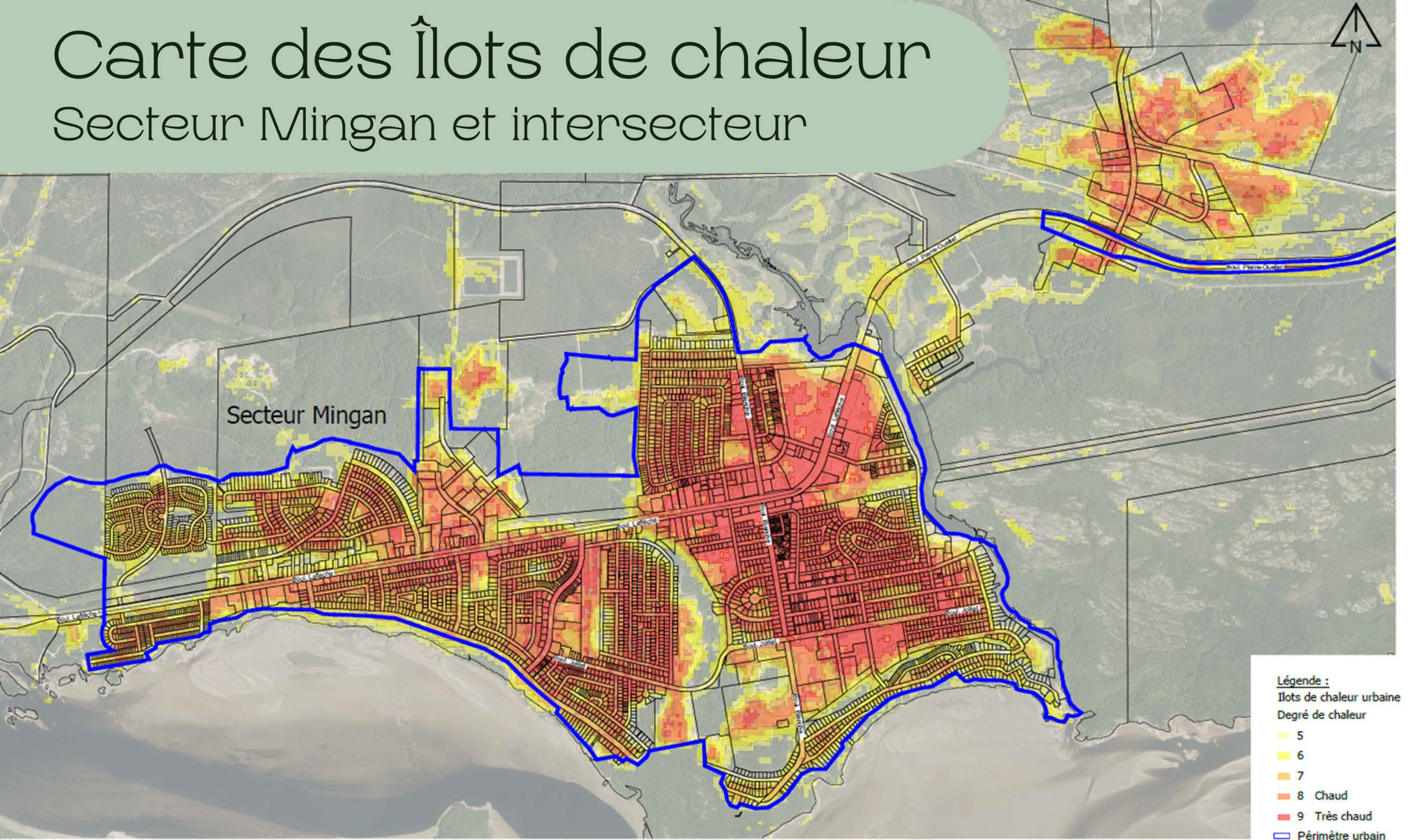
# Modifications au Plan d'urbanisme





# Carte des Îlots de chaleur

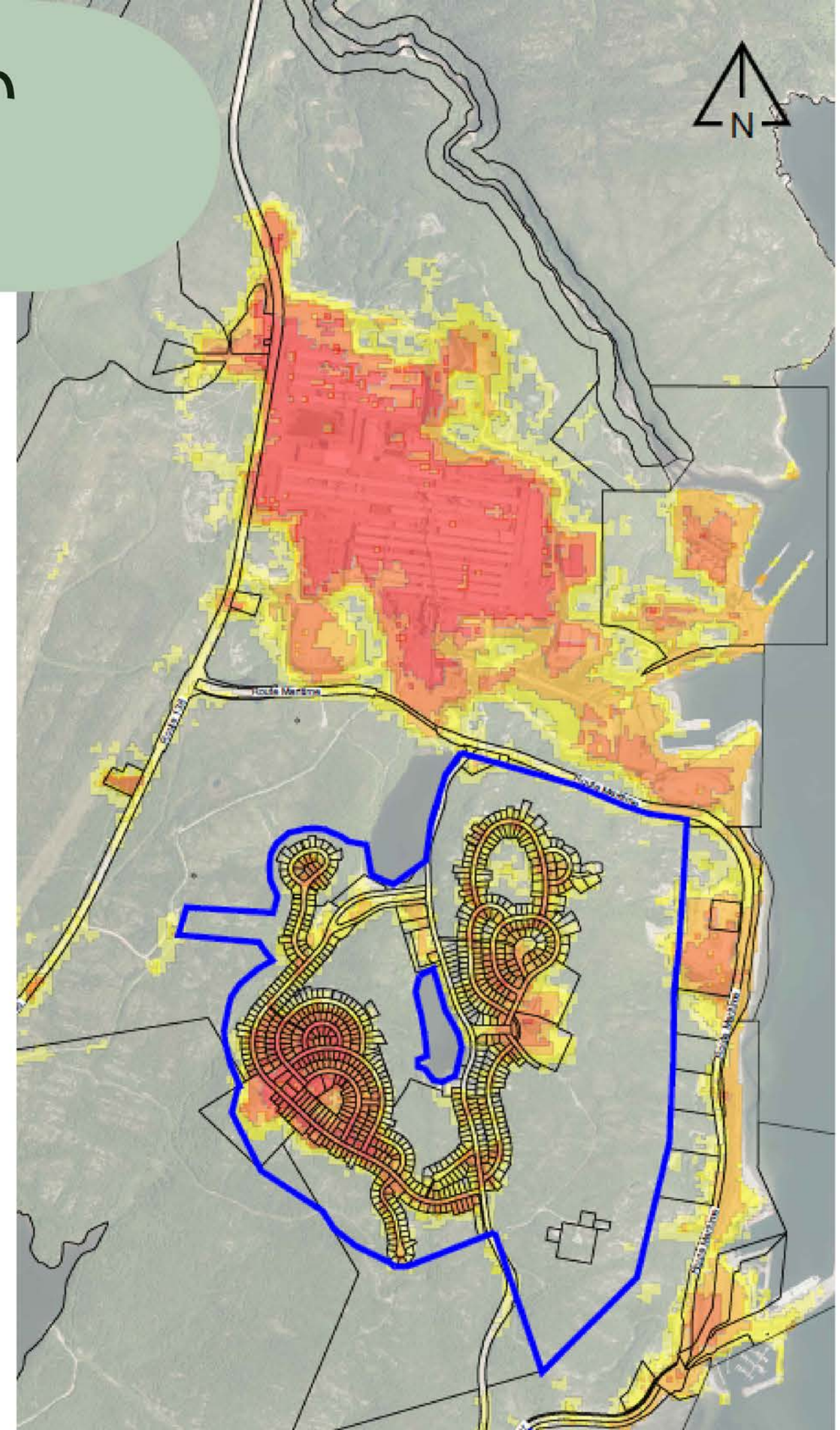
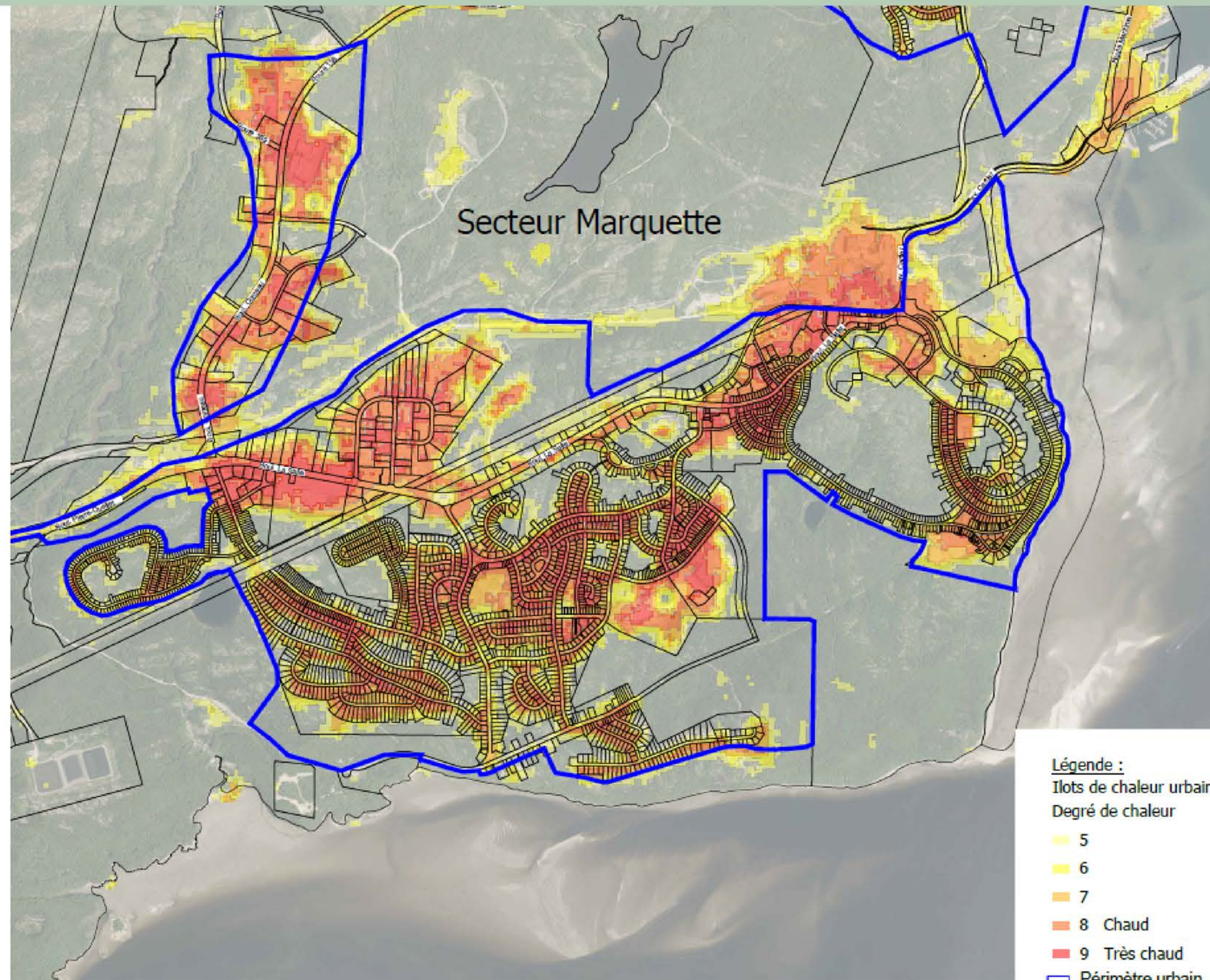
## Secteur Mingan et intersecteur





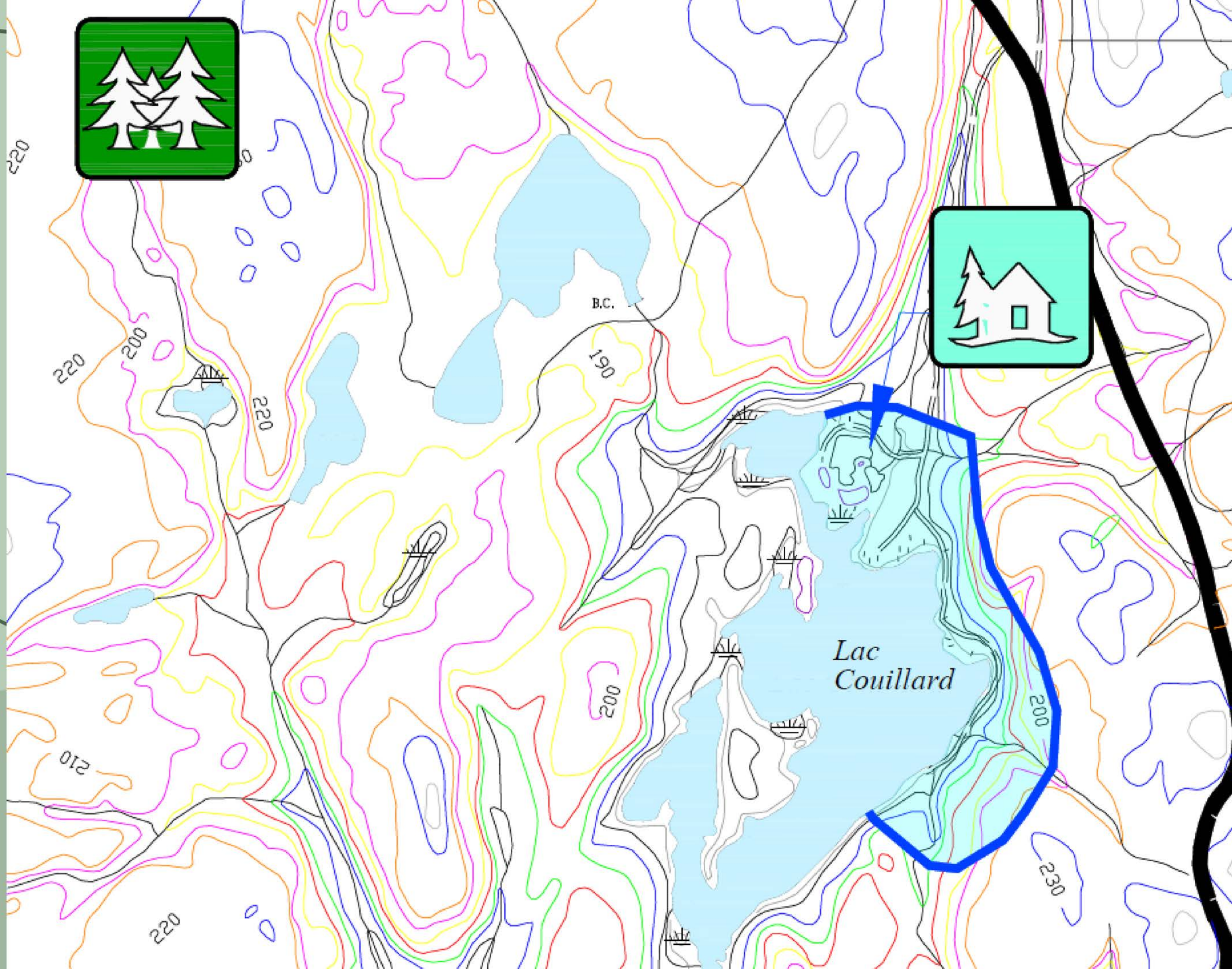
# Carte des Îlots de chaleur

## Secteurs Marquette et St-Georges



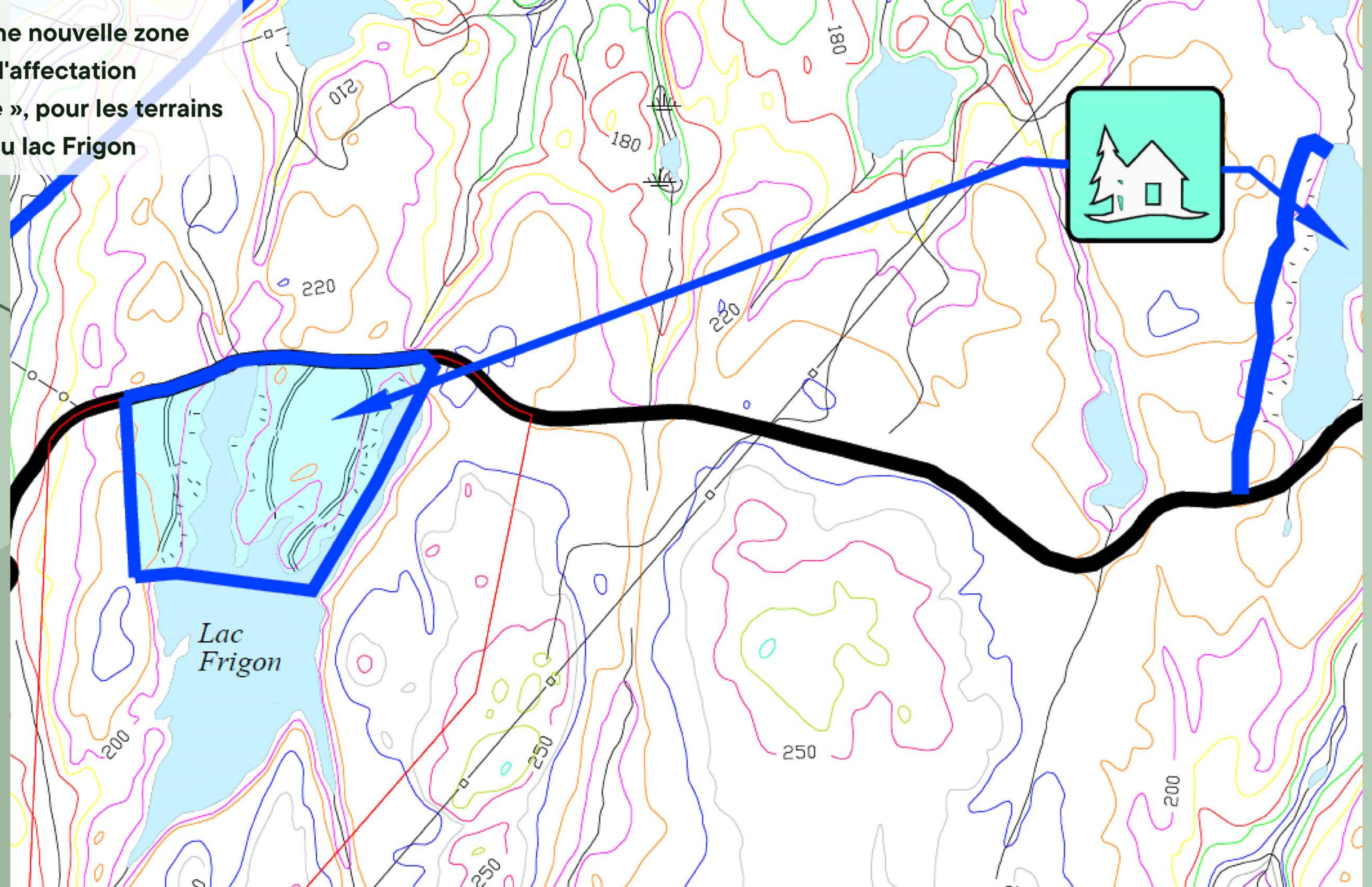


**Création d'une nouvelle zone  
comprenant l'affectation  
« Villégiature », pour les  
terrains en bordure du lac  
Couillard**





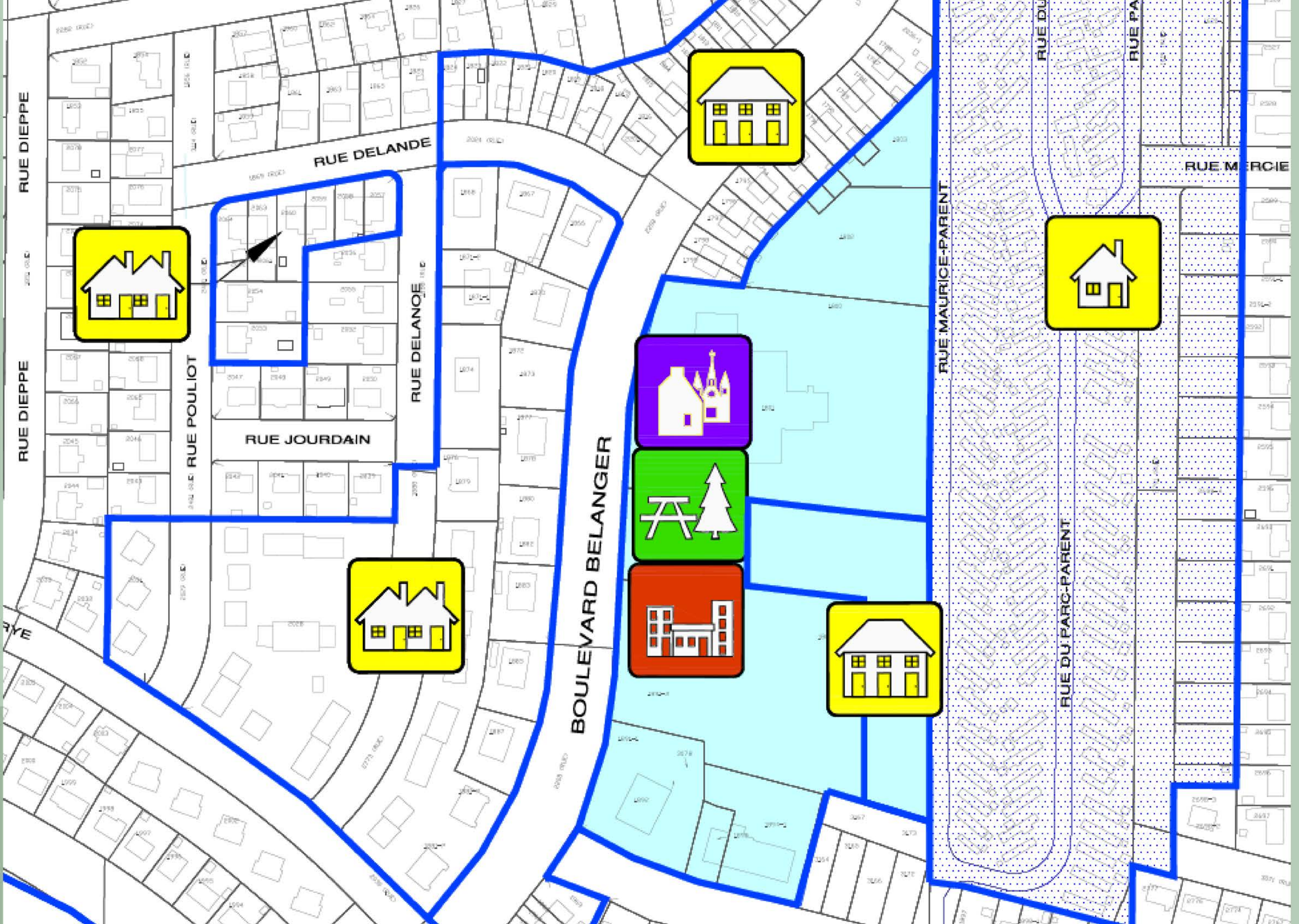
**Création d'une nouvelle zone  
comprenant l'affectation  
« Villégiature », pour les terrains  
en bordure du lac Frigon**





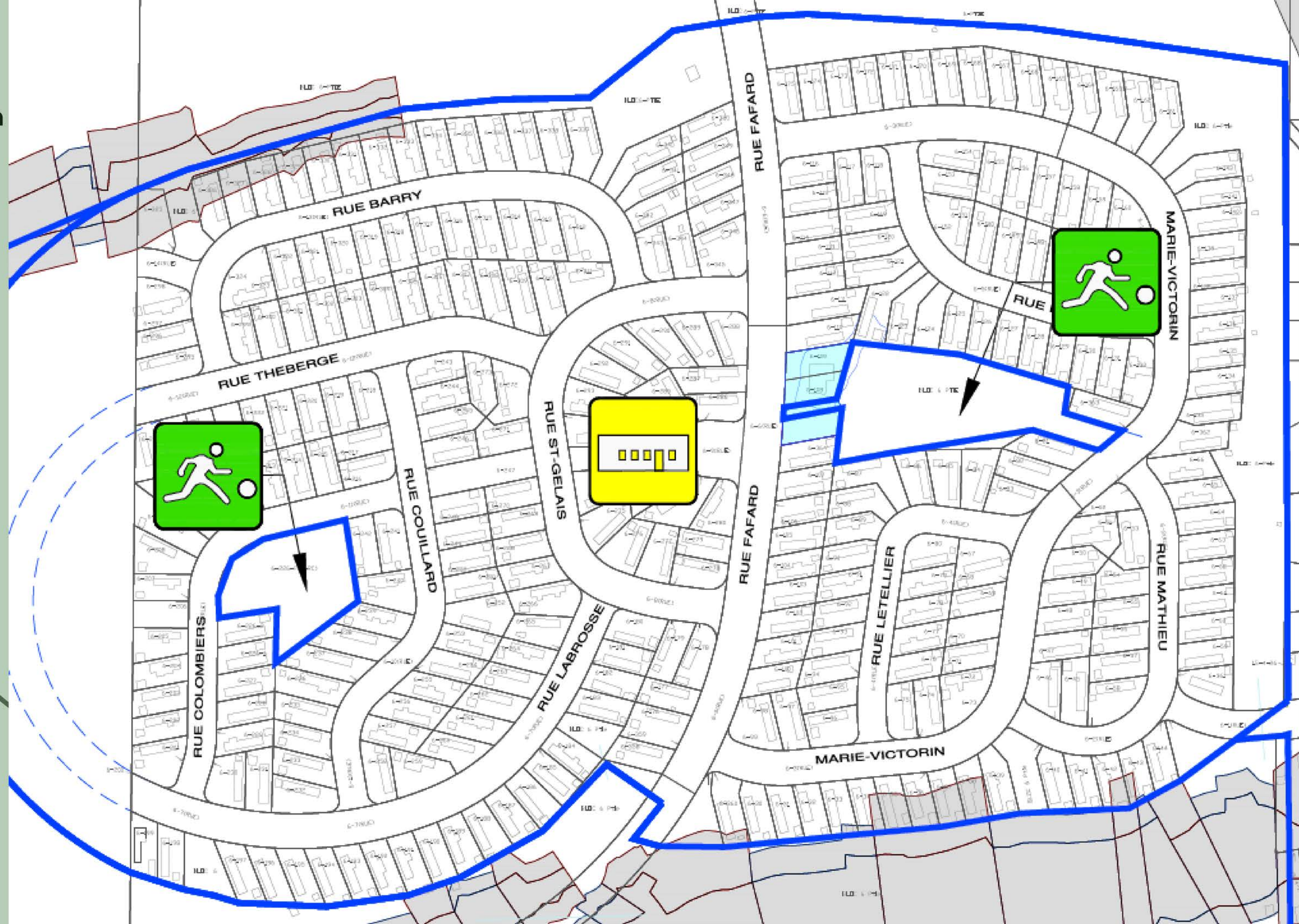
**Création d'une affectation « Résidentielle à densité forte », donnant sur la rue Maurice-Parent, à même une partie du terrain du parc Napoléon-Paul-Otis**

**Fusion des affectations « Commerce et services », « Institutionnelle et communautaire » et « Tourisme, parc et récréation », donnant sur le boulevard René-Bélanger et Jolliet**



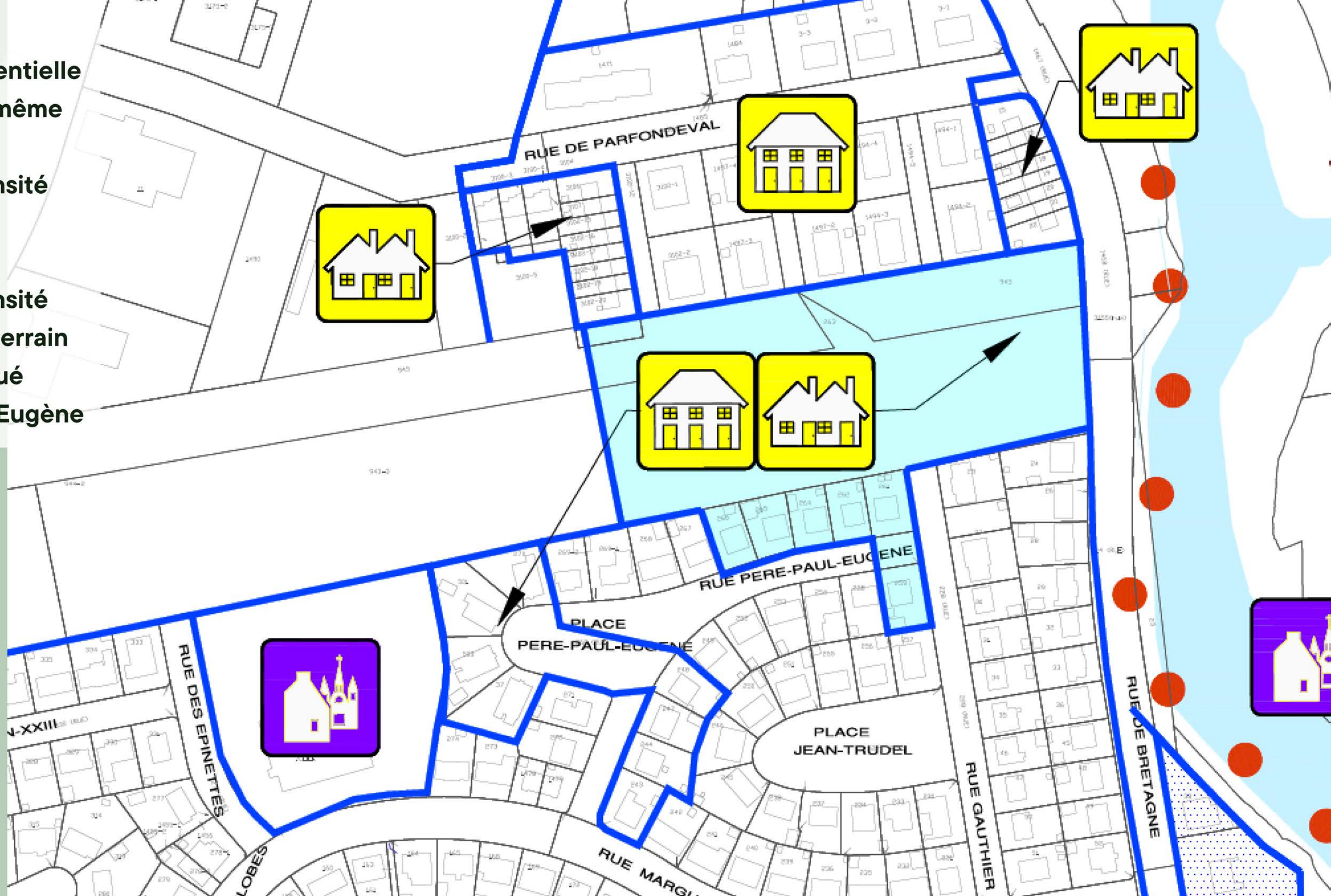


Agrandissement de l'affectation « Résidentielle maison mobile » pour le terrain du 1648, rue Fafard



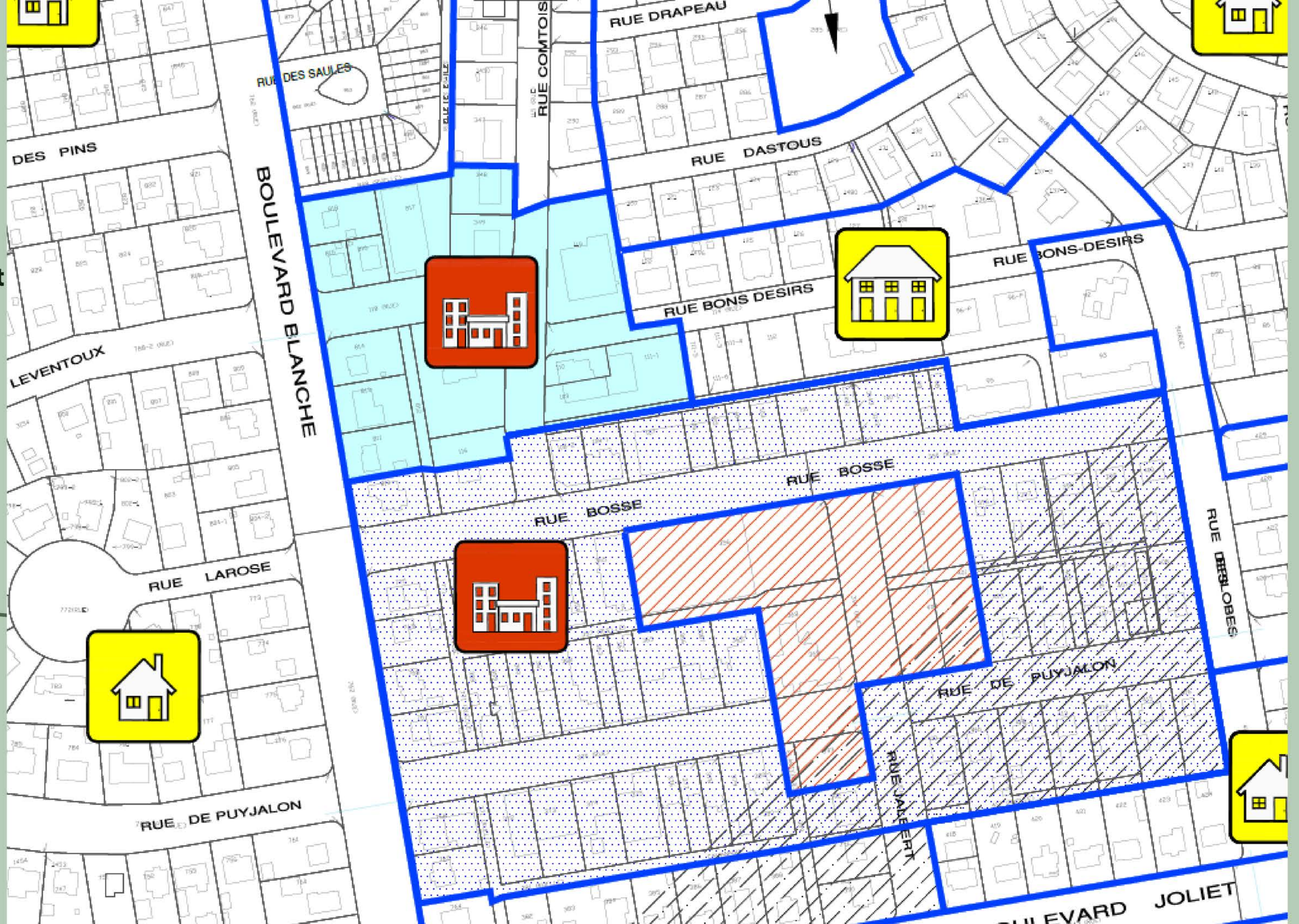


**Agrandissement de l'affectation « Résidentielle à densité forte », à même l'affectation « Résidentielle à densité faible » et ajout de l'affectation « Résidentielle à densité moyenne », pour le terrain du champ Trudel situé derrière la rue Paul-Eugène**



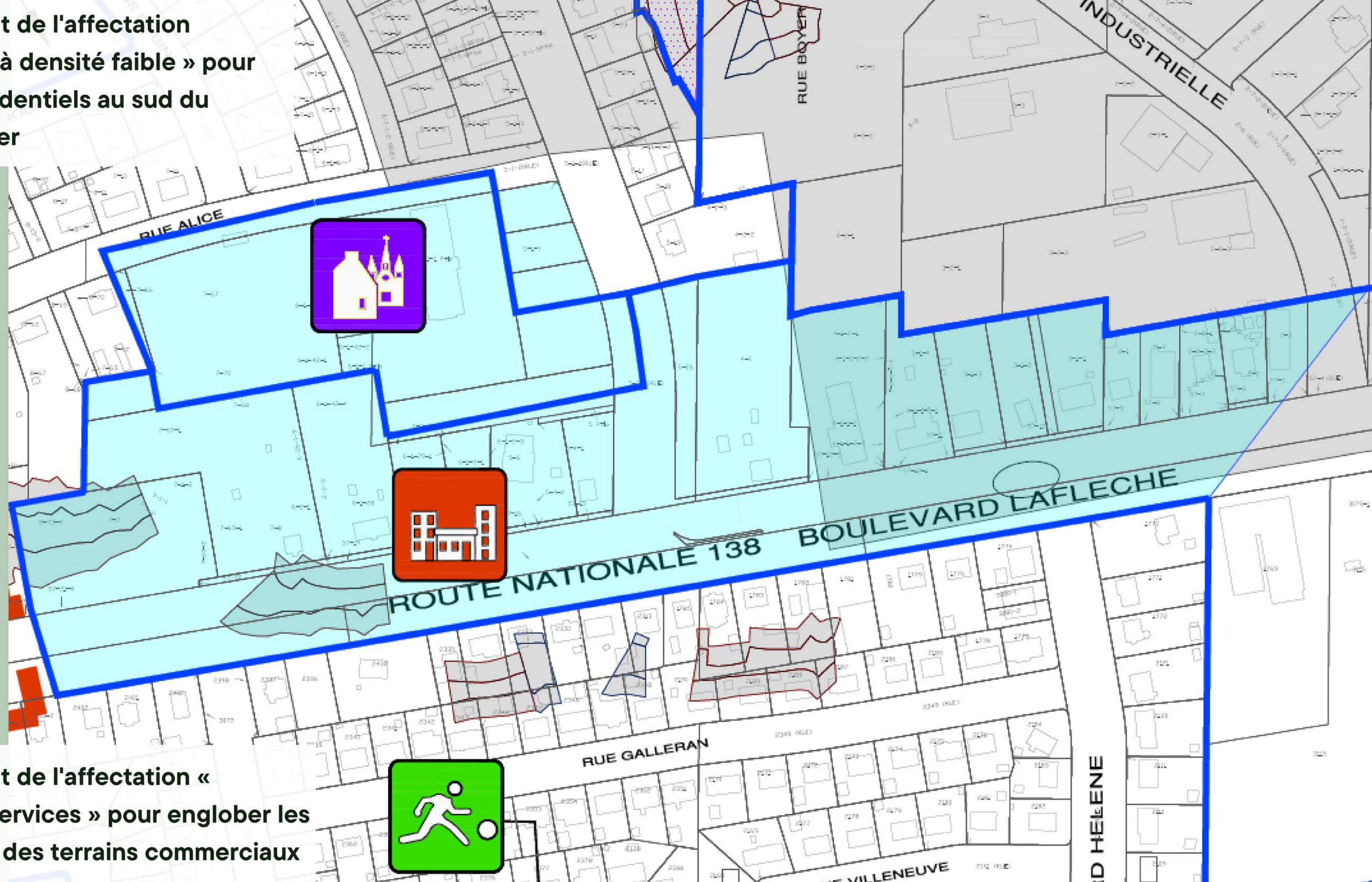


Agrandissement de l'affectation « Commerce et services », à même l'affectation « Résidentielle à densité forte » et ajout du pictogramme, pour le secteur centre-ville du sud de la rue Comtois et de l'est de la rue Leventoux





**Agrandissement de l'affectation  
« Résidentielle à densité faible » pour  
les terrains résidentiels au sud du  
boulevard Vanier**



**Agrandissement de l'affectation «  
Commerce et services » pour englober les  
parties arrières des terrains commerciaux**







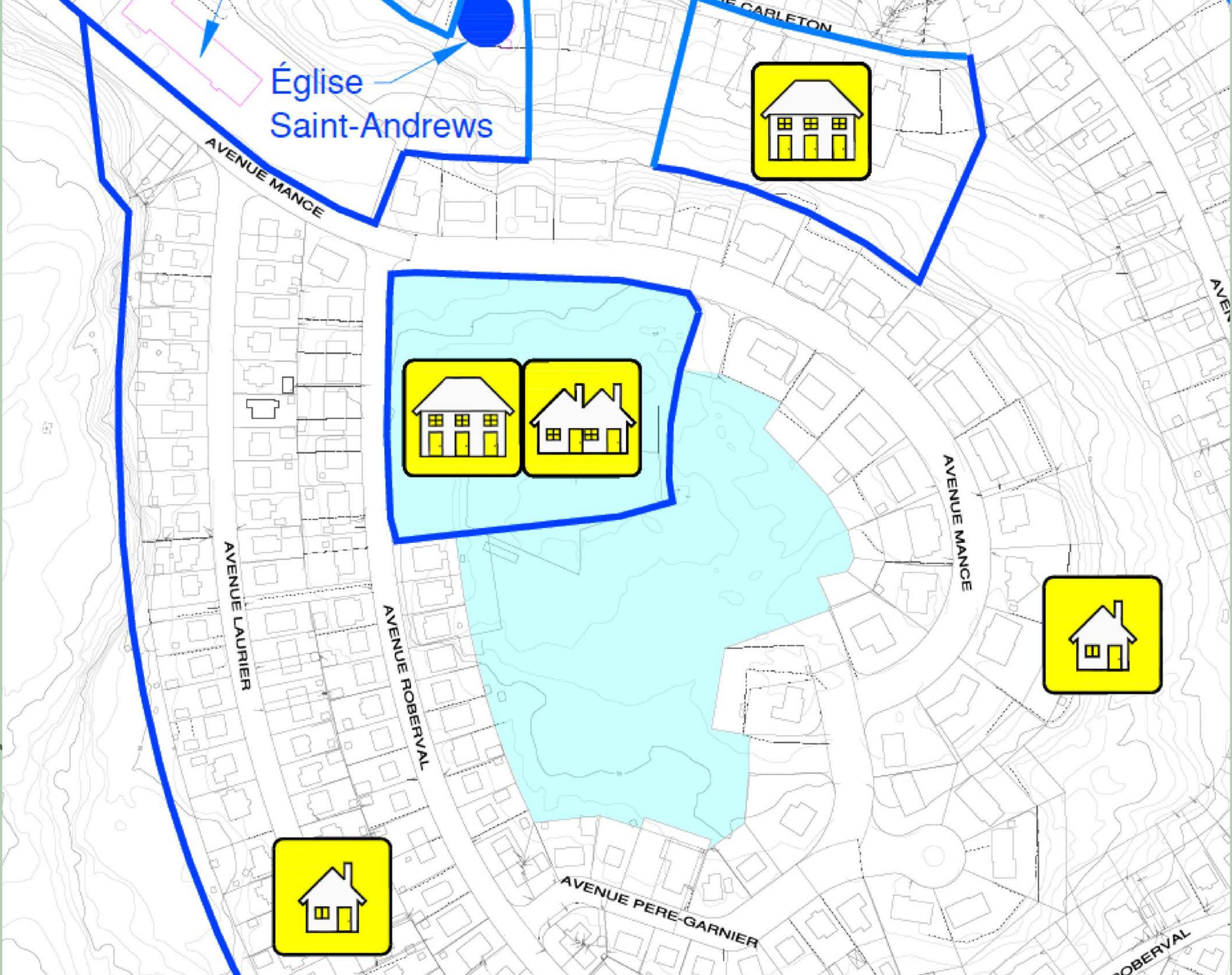






**Création d'une nouvelle zone comprenant les affectations « Résidentielle à densité forte » et « Résidentielle à densité moyenne », pour le terrain de l'ancienne école McCormick**

**Agrandissement de l'affectation « Résidentielle à densité faible », à même les affectations « Institutionnelle et communautaire » et « Parc de quartier »**





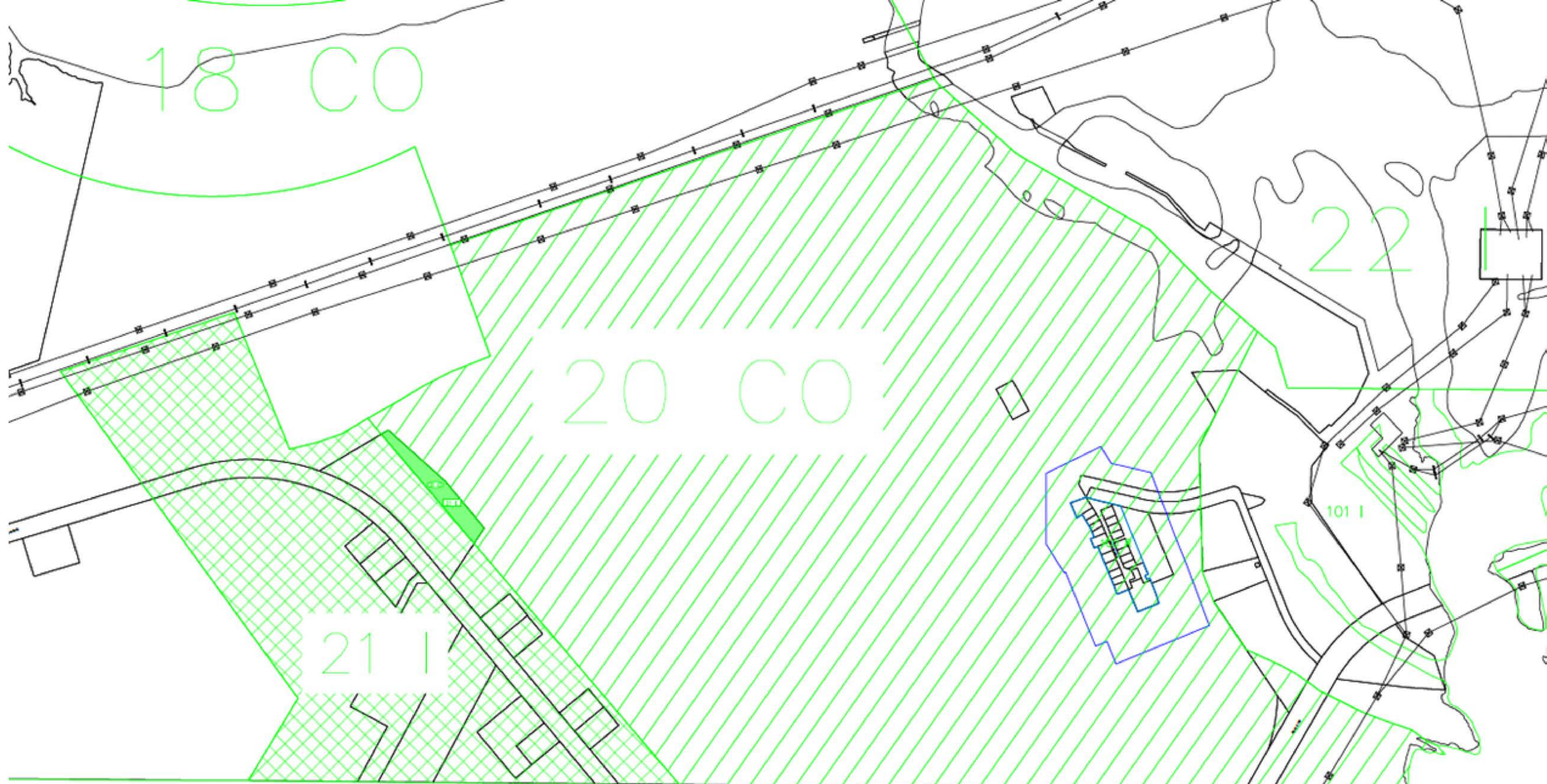




# Modifications au Règlement de zonage



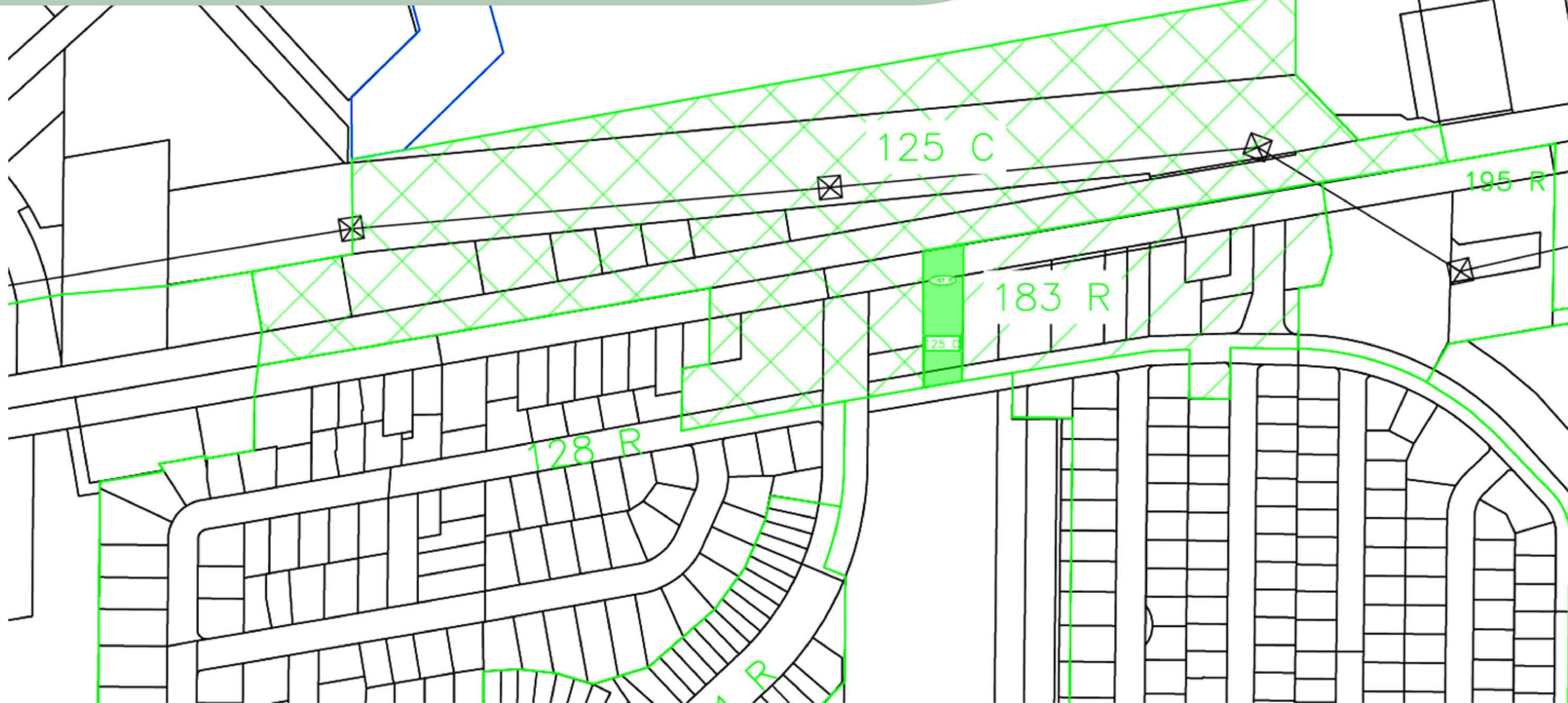




Agrandissement de la zone 21 I à même la zone 20 CO

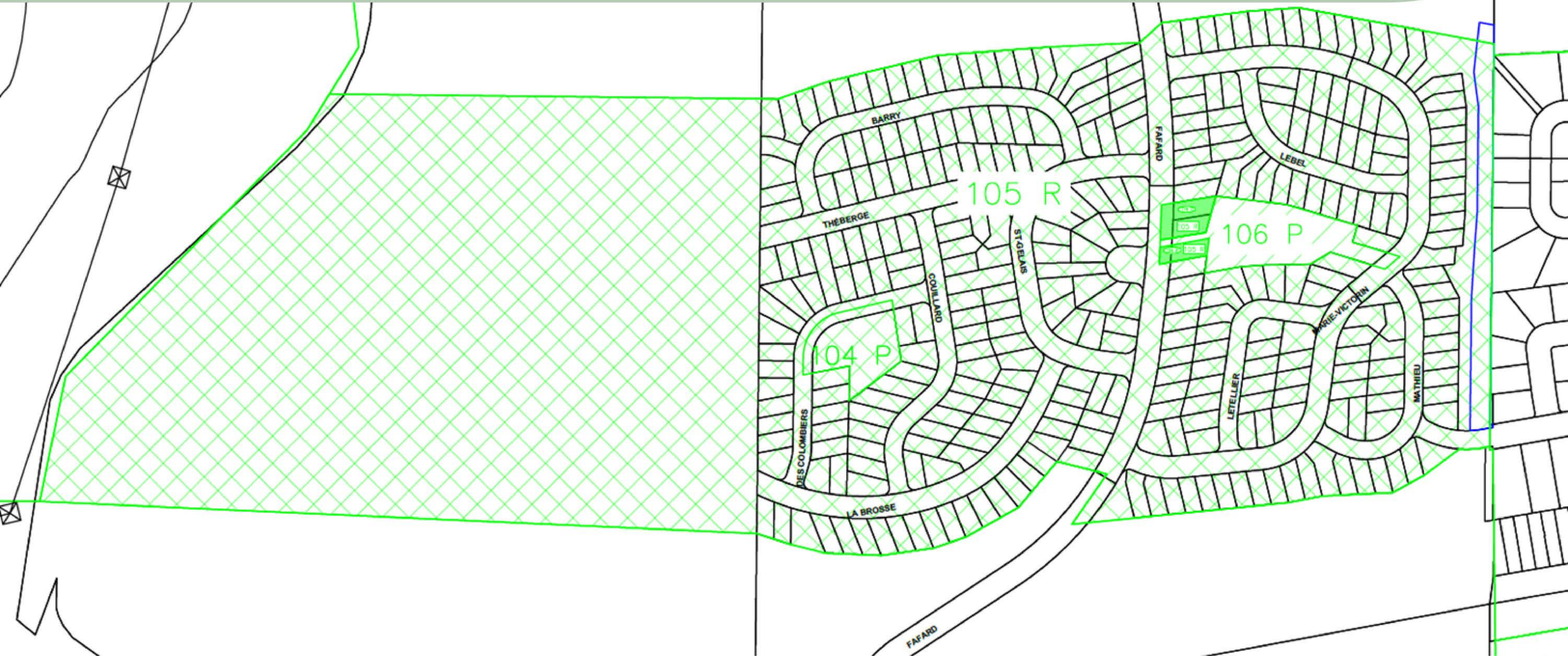


# Agrandissement de la zone 125 C à même la zone 183 R



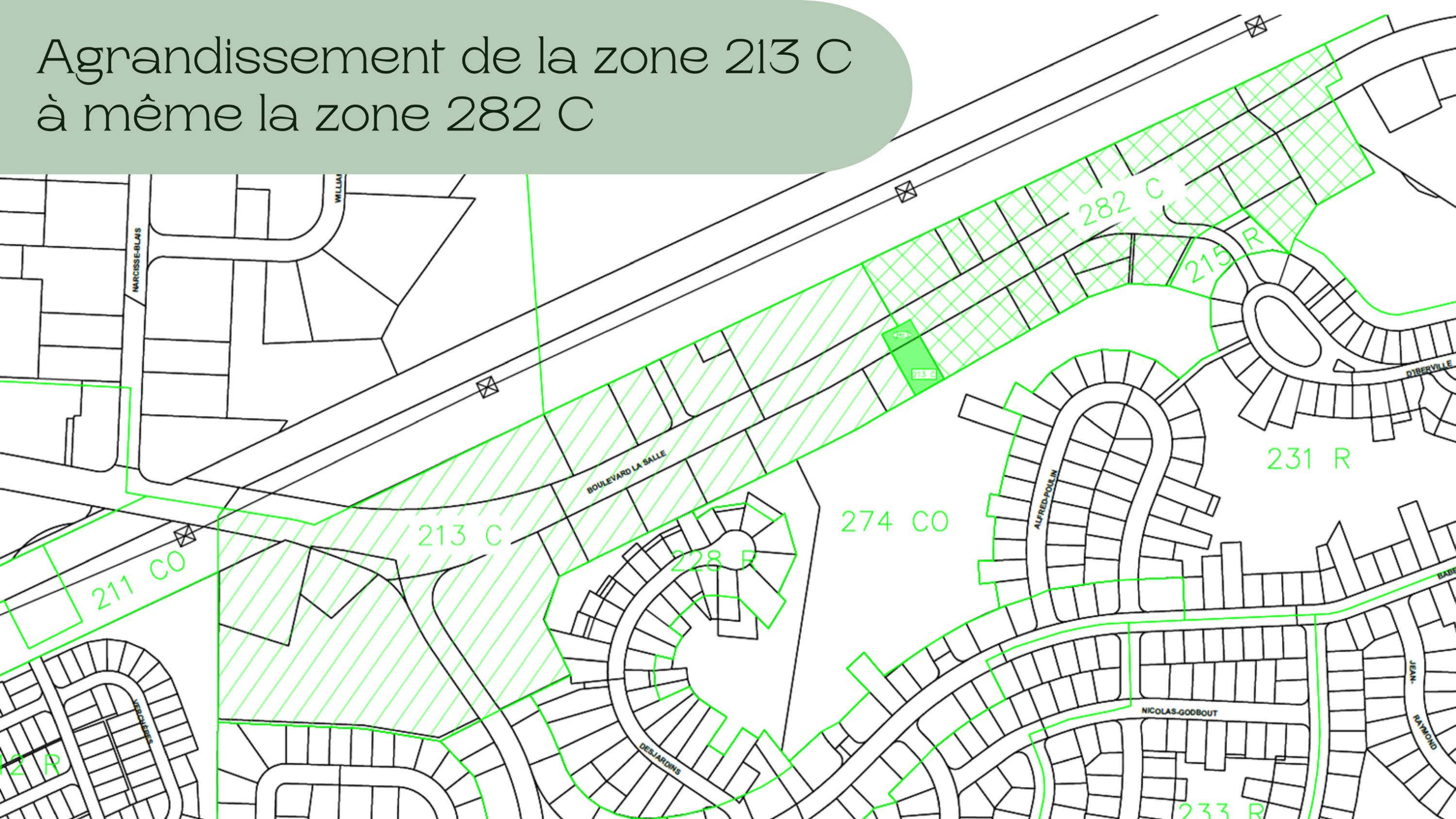


Remplacement de la zone 178 C par l'agrandissement de la zone 105 R, et agrandissement de la zone 105 R à même une partie de la zone 106 P





# Agrandissement de la zone 213 C à même la zone 282 C





# Types de lieux de retour

## Points de retour



### À l'intérieur d'un commerce

Aménagé à l'intérieur d'un commerce en alimentation de grande surface.



### Dans un bâtiment accessoire

Installé de manière indépendante dans un stationnement de commerces de détail. Entrée indépendante universellement accessible.



### Dans un bâtiment annexé au bâtiment principal

Système de récupération automatisé installé à l'intérieur du portique et tri et stockage des contenants en annexe à l'extérieur du magasin.





# Autres types de lieux de retour



## Centre de retour

Localisé dans un bâtiment distinct situé à moins de 500 m de détaillants, souvent fait en partenariat entre plusieurs détaillants.



## Point de retour en vrac

Station d'impression de reçus aménagée dans le bâtiment d'un détaillant localisé à proximité, souvent fait en partenariat entre plusieurs détaillants.



# Principaux changements concernant les remorques

## Définition de remorque ajoutée

Véhicule dépourvu d'un moyen de propulsion, qui est destiné à être traîné par un véhicule motorisé. Une remorque ayant une longueur supérieure à 4,5 m est assimilée à un véhicule lourd.

## Définition de véhicule lourd modifiée

Véhicule routier ou ensemble de véhicules routiers dont le poids nominal brut combiné est de 4 500 kg ou plus. Sont compris dans cette définition :

- Tout autobus ou minibus;
- Toute dépanneuse;
- Toute remorque ou semi-remorque destinée à être tirée par un véhicule de 4 500 kg ou plus;
- Toute remorque dont la longueur est supérieure à 4,5 m;
- Tout véhicule routier transportant des matières dangereuses;
- Tout véhicule muni de plus de deux essieux, autre qu'un camion de type pick-up utilisé à des fins personnelles;
- Tout bateau, accompagné ou non de sa remorque, dont la longueur hors-tout est supérieure à 4,5 m;
- Tout véhicule-outil (niveleuse, rétrochargeuse, grue autoporteuse, pelle mécanique, chargeuse-pelleteuse (pépine), souffleuse à neige, balai de rue non monté sur un châssis de camion).



# Principaux changements concernant les remorques

## Définition de véhicule de plaisance récréatif

Véhicule utilisé à des fins récréatives, tel qu'une embarcation nautique avec ou sans moteur, une moto marine, un véhicule tout terrain (VTT) ou une motoneige. Un bateau, accompagné ou non de sa remorque, dont la longueur est supérieure à 4,5 m, est assimilé à un véhicule lourd.

## Usages autorisés en cour avant

L'entreposage d'une remorque d'une longueur inférieure à 4,5 m, à la condition qu'elle soit située dans l'aire de stationnement.

## Ajout d'un paragraphe pour encadrer le stationnement de remorques et de bateaux

Une seule remorque ou un seul bateau (accompagné ou non de sa remorque), d'une longueur supérieure à 4,5 m, est autorisé aux conditions suivantes :

- un seul véhicule récréatif (VR), camion, autobus ou véhicule de déneigement peut être stationné sur le même emplacement;
- la remorque ou le bateau est propriété d'un occupant d'un logement sur la propriété;
- la remorque ou le bateau est situé dans une aire de stationnement, dans la cour latérale ou arrière;
- la remorque ou le bateau n'est relié à aucun réseau électrique;
- la remorque est immatriculée et en bon état.



# Principaux changements concernant les **remises préfabriquées et les serres de 15 m<sup>2</sup> et moins**

## **Certificat d'autorisation**

Leur installation ne nécessitera plus de certificat d'autorisation, peu importe l'usage. Les normes d'implantation vont tout de même s'appliquer.

## **Usages résidentiels**

La superficie des remises préfabriquées de 15 m<sup>2</sup> et moins n'est pas comprise dans la superficie totale au sol occupée par les garages et les remises, mais est plutôt comprise dans la superficie totale occupée par les bâtiments accessoires sur le terrain, qui correspond à 15 % de la superficie du terrain.

## **Usages commerciaux**

- le nombre maximal de remises préfabriquées de 15 m<sup>2</sup> ou moins est limité à 2 par emplacement;
- Les remises préfabriquées et les serres de 15 m<sup>2</sup> et moins peuvent être implantées à 90 cm des lignes latérales et arrière, au lieu de 4,5 m des lignes latérales et 3 m de la ligne arrière;
- La distance minimale entre une remise préfabriquée ou une serre de 15 m<sup>2</sup> et moins et un bâtiment accessoire ou un bâtiment principal est réduite à 2 m, au lieu de 6 m.



# Principaux changements concernant les **remises** **préfabriquées** et les **serres** de 15 m<sup>2</sup> et moins

## Usages communautaires et publics

- le nombre maximal de remises préfabriquées de 15 m<sup>2</sup> ou moins est limité à 2 par emplacement;
- Les remises préfabriquées et les serres de 15 m<sup>2</sup> et moins peuvent être implantées à 90 cm des lignes latérales et arrière, au lieu de 4,5 m des lignes latérales et 3 m de la ligne arrière;
- La distance minimale entre une remise préfabriquée ou une serre de 15 m<sup>2</sup> et moins et un bâtiment accessoire ou un bâtiment principal est réduite à 2 m, au lieu de 10 m;



# Amendes pour l'abattage d'arbres

CATÉGORIES D'AMENDE		MONTANTS D'AMENDE ANTÉRIEURS	NOUVEAUX MONTANTS D'AMENDE
Amende de base		500 \$	2 500 \$
Abattage sur une superficie inférieure à un hectare	Amende minimale par arbre abattu	100 \$	500 \$
	Amende maximale par arbre abattu	200 \$	1 000 \$
	Amende totale maximale	5 000 \$	15 000 \$
Abattage sur une superficie d'un hectare ou plus	Amende minimale par hectare déboisé	5 000 \$	15 000 \$
	Amende maximale par hectare déboisé	15 000 \$	100 000 \$



# Période de questions





# Merci !



Ville de  
**Baie-Comeau**