



Baie-Comeau

AVIS PUBLIC

DÉROGATIONS MINEURES À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

AVIS PUBLIC est donné, par la présente, que le conseil municipal se réunira en séance ordinaire le **lundi 16 juin 2025** à 19 h 30, afin de se prononcer, entre autres, sur les demandes de dérogation mineure à la réglementation d'urbanisme concernant les immeubles suivants :

37, avenue de Berneval

Une dérogation mineure est demandée afin de permettre de régulariser l'implantation de la galerie située en cour latérale de la résidence. La galerie possède une marge de recul latérale de 0,7 m, alors que la réglementation d'urbanisme prévoit une marge de recul minimale de 1 m pour ce type de construction.

100, avenue Fraser (lot 5 828 807)

Une dérogation mineure est demandée afin de permettre la construction d'une résidence unifamiliale isolée sur le lot 5 828 807 (100, avenue Fraser). La résidence posséderait une hauteur de 7,75 m, alors que la réglementation d'urbanisme prévoit que la hauteur de toute habitation ne doit pas différer de plus de 30 % par rapport à une habitation située sur un lot adjacent sur la même rue, soit une hauteur maximale de 6,47 m.

63, avenue Damase-Potvin

Une dérogation mineure est demandée afin de permettre la construction d'un garage isolé en cour arrière de la résidence. Le garage posséderait une hauteur de 4,9 m et une superficie totale de 60 m², alors que la réglementation d'urbanisme prévoit une hauteur maximale de 4,25 m et que dans le cas où un abri d'auto est déjà construit, la superficie totale au sol d'un garage isolé ne doit pas dépasser 50 m².

783, place Drapeau

Une dérogation mineure est demandée afin de permettre de régulariser l'implantation de la résidence. Elle possède une marge de recul latérale de 1,36 m, alors que la réglementation d'urbanisme prévoit une marge de recul latérale minimale de 2 m pour ce type de construction.

841, rue Maurice-Parent

Une dérogation mineure est demandée afin de permettre la construction d'une nouvelle résidence multifamiliale de 56 logements sur le terrain. Le stationnement posséderait un nombre total de 61 cases, alors que la réglementation d'urbanisme prévoit un nombre minimal de 1,5 case de stationnement hors rue par logement, soit 84 cases pour ce type de bâtiment.

1601, boulevard Jolliet

Une dérogation mineure est demandée afin de permettre l'agrandissement du garage attenant situé en cour latérale et arrière de la résidence. Le garage attenant posséderait une superficie totale de 60 m² alors que la réglementation d'urbanisme prévoit une superficie maximale correspondant à 50 % de la superficie du rez-de-chaussée du bâtiment principal, soit 40,26 m² maximum.

1680-1694, boulevard Laflèche

Une dérogation mineure est demandée afin de permettre l'agrandissement du bâtiment principal. L'agrandissement posséderait une marge de recul arrière de 1,2 m et une marge de recul latérale de 0 m, alors que la réglementation d'urbanisme prévoit une marge de recul arrière minimale de 6 m et une marge de recul latérale de 3 m pour ce type de construction.

365, rue Bossé

Une dérogation mineure est demandée afin de permettre la transformation du bâtiment industriel existant sur le terrain de la résidence multifamiliale de 4 logements. L'emplacement posséderait un pourcentage d'espaces libres communs de 0 %, alors que la réglementation d'urbanisme prévoit un pourcentage minimal d'espace libre commun de 40 % pour ce type de bâtiment, soit 476,44 m².

Toute personne intéressée par ces demandes, qu'elle soit favorable ou défavorable, peut transmettre ses commentaires par écrit à l'attention de la greffière de la Ville, au 19, avenue Marquette, Baie-Comeau, G4Z 1K5 ou par courriel à greffebc@ville.baie-comeau.qc.ca au plus tard le 15 juin 2025, ou en personne lors de la séance du conseil municipal le 16 juin 2025 à 19 h 30, en la salle du conseil de l'hôtel de ville, situé au 19, avenue Marquette.

Baie-Comeau, le 28 mai 2025

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'C. Richard', is written over a faint yellow rectangular stamp.

**Me Clémence Richard, greffière et
directrice des affaires juridiques par intérim**