TABLE DES MATIÈRES

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LE SECTEUR INDUSTRIEL LIMITROPHE AU CENTRE-VILLE MARQUETTE . 1
ARTICLE 1 ARTICLE 1 PREAMBULE 1

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 2
ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI 2
ARTICLE 3 INTERVENTION ASSUJETTIE 2
ARTICLE 4 OBJECTIFS POURSUIVIS 2
ARTICLE 5 TERMINOLOGIE 2

CHAPITRE 2 DISPOSITION RELATIVE À LA PROCÉDURE 3
SECTION A – CONTENU DE LA DEMANDE 3
ARTICLE 6 DÉPÔT DE LA DEMANDE D'APPROBATION 3
ARTICLE 7 FRAIS D'ÉTUDE 3
ARTICLE 8 DEMANDE COMPLÈTE 3
SECTION B – CHEMINEMENT DE LA DEMANDE 4
ARTICLE 9 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE 4
ARTICLE 10 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME 4
ARTICLE 11 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL 4
ARTICLE 12 CONSULTATION PUBLIQUE 4
ARTICLE 13 CONDITIONS D'APPROBATION 5
ARTICLE 14 MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS 5
ARTICLE 15 CADUCITÉ DE LA RÉSOLUTION D'APPROBATION 5

CHAPITRE 3 OBJECTIFS APPLICABLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION 6
SECTION A – PRÉSERVATION DE LA QUALITÉDE VIE ET COHABITATION AVEC LE MILIEU DE VIE 6
ARTICLE 16 OBJECTIFS POURSUIVIS 6
ARTICLE 17 CRITÈRES D'ÉVALUATION 6
SECTION B – QUALITÉ VISUELLE ET ARCHITECTURALE 7
ARTICLE 18 OBJECTIFS POURSUIVIS 7
ARTICLE 19 CRITÈRES D'ÉVALUATION 7
SECTION C – PROTECTION DES ÉLÉMENTS SIGNIFICATIFS DE L'INDUSTRIE DU PAPIER 8
ARTICLE 20 OBJECTIF POURSUIVI 8
ARTICLE 21 CRITÈRES D'ÉVALUATION 8

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS FINALES 9
ARTICLE 22 ENTRÉE EN VIGUEUR 9

RÈGLEMENT SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE CONCERNANT LE SECTEUR INDUSTRIEL LIMITROPHE AU CENTRE-VILLE MARQUETTE

VILLE DE BAIE-COMEAU
RÈGLEMENT 2026-1145

Préambule

Considérant que la Ville de Baie-Comeau est régie par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (chapitre A-19.1) ;

Considérant qu'il y a lieu d'adopter un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale concernant le secteur industriel limitrophe au centre-ville Marquette ;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors d'une séance publique du conseil municipal tenue le 17 novembre 2025 ;

Considérant que l'adoption d'un premier projet de règlement a eu lieu à la séance publique du conseil municipal tenue le 15 décembre 2025 ;

Considérant que l'assemblée publique présidée par le maire ou son représentant aux fins de consultation sur le présent règlement a eu lieu le 7 janvier 2026.

POUR CES MOTIFS, LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 PREAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

CHAPITRE 1
DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

ARTICLE 2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à la portion de terrain identifiée sur le plan A de l'annexe 1 jointe au présent règlement.

ARTICLE 3 INTERVENTION ASSUJETTIE

L'approbation des plans d'implantation et d'intégration architecturale est requise pour l'une ou l'autre des interventions suivantes et constitue une condition préalable à la délivrance d'un permis ou d'un certificat exigé en vertu du Règlement sur les permis et les certificats :

1. La construction d'un bâtiment principal ou accessoire;
2. L'agrandissement d'un bâtiment principal ou accessoire;
3. La rénovation ou toutes modifications aux constructions existantes;
4. Les reconstructions après démolition;
5. L'ajout ou la modification d'une composante/installation industrielle.

ARTICLE 4 OBJECTIFS POURSUIVIS

L'objectif premier est de préserver la qualité de vie des occupants des milieux adjacents, notamment le centre-ville Marquette, au terrain de l'ancienne papetière, et d'assurer une cohabitation harmonieuse avec les activités industrielles qui y prendront place. Il vise à rehausser, en dehors du cadre normatif traditionnel, la qualité des projets en favorisant l'intégration de pratiques innovantes de conception, de construction et d'aménagement du terrain, afin de réduire les impacts négatifs de ces activités sur l'environnement et le cadre de vie.

Le second objectif est de préserver la qualité visuelle et architecturale de place La Salle, caractérisée par ses bâtiments historiques, ses galeries d'art et ses fresques murales.

Le dernier objectif est de protéger les éléments significatifs de l'industrie du papier journal, qui a joué un rôle majeur dans la région depuis 1936.

ARTICLE 5 TERMINOLOGIE

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre portant sur les dispositions interprétatives du règlement de zonage en vigueur de la Ville de Baie-Comeau.

Les expressions, termes et mots utilisés non définis dans le chapitre ayant trait à la terminologie du règlement de zonage ont un sens usuel.

CHAPITRE 2
DISPOSITION RELATIVE À LA PROCÉDURE

SECTION A – CONTENU DE LA DEMANDE

ARTICLE 6 DÉPÔT DE LA DEMANDE D'APPROBATION

Le requérant d'une demande d'approbation des plans doit soumettre sa demande auprès du fonctionnaire désigné en remplissant et en signant le formulaire à cette fin. La demande, soumise en une (1) copie papier ou en format numérique (PDF), doit être accompagnée des plans et des documents suivants :

1. Des photographies récentes, prises dans les trois (3) mois précédant le dépôt de la demande, des bâtiments et constructions existantes sur le site et ceux situés sur les terrains environnants afin d'obtenir une image globale du secteur dans lequel l'intervention s'insère. En l'absence de bâtiments ou de constructions, les photographies doivent illustrer l'environnement naturel du site;
2. Les détails de l'architecture et les élévations de la construction en couleur (toutes les façades);
3. Les détails des matériaux de revêtement extérieur et les couleurs, incluant les échantillons;
4. Une illustration de l'intervention projetée à l'aide d'une ou plusieurs perspectives visuelles (minimalement à partir de la rue ou, dans le cas d'un terrain riverain, d'un lac);
5. Un texte argumentaire visant à démontrer l'atteinte des objectifs et des critères énoncés et applicables à l'intervention. Dans certains cas, un rapport produit par un professionnel ou par une personne compétente en la matière peut être requis pour démontrer l'atteinte des objectifs et des critères;
6. Tous autres renseignements, plans et documents nécessaires à l'évaluation de la demande au regard des objectifs et des critères du règlement.

ARTICLE 7 FRAIS D'ÉTUDE

Les frais d'études d'une demande d'approbation des plans sont de 500 $.

Dans tous les cas, ces frais ne sont pas remboursables et ne couvrent pas les tarifs d'honoraires exigés pour l'obtention d'un permis ou d'un certificat.

ARTICLE 8 DEMANDE COMPLÈTE

Une demande d'approbation des plans est considérée comme étant complète lorsque tous les documents et les plans requis ont été déposés auprès du fonctionnaire désigné et que les frais d'études ont été acquittés.

SECTION B – CHEMINEMENT DE LA DEMANDE

ARTICLE 9 VÉRIFICATION DE LA DEMANDE

Lorsque la demande est complète, le fonctionnaire désigné vérifie la conformité de la demande aux règlements d'urbanisme dans les 45 jours suivant la date où la demande d'approbation des plans est complète. Lorsque requis par le fonctionnaire désigné, le requérant doit fournir toute information supplémentaire pour la compréhension de la demande.

Lorsque les plans et documents fournis par le requérant sont inexacts, erronés, insuffisants ou non conformes, le fonctionnaire désigné avise le requérant dans un délai de 45 jours. Le requérant doit, dans les 90 jours suivants, fournir les plans et documents exacts, corrigés, suffisants et conformes pour l'analyse de la demande. À l'expiration du délai de 90 jours, si les plans et documents n'ont pas été transmis, la demande de permis ou de certificat est annulée et une nouvelle demande devra être soumise auprès du fonctionnaire désigné.

Lorsque la vérification de la demande est terminée, la demande est transmise au comité consultatif d'urbanisme.

ARTICLE 10 AVIS DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME

Le comité consultatif d'urbanisme formule, par écrit, son avis en tenant compte des objectifs et des critères pertinents prescrits à l'intérieur du présent règlement et transmet sa recommandation au conseil municipal.

Le comité consultatif d'urbanisme peut demander, s'il le juge nécessaire, des renseignements supplémentaires au requérant. S'il le juge à propos, il peut exiger la tenue d'une rencontre avec le requérant.

La recommandation désapprouvant les plans doit être motivée et peut suggérer les modifications à apporter en vue de rendre les plans conformes.

S'il le juge opportun, le comité peut suggérer au conseil municipal l'une ou l'autre des conditions d'approbation que le conseil peut exiger en vertu de la présente section.

ARTICLE 11 DÉCISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le conseil municipal rend sa décision après avoir reçu l'avis du comité consultatif d'urbanisme. Il approuve par résolution les plans s'ils sont conformes aux objectifs et aux critères ou les désapprouvent dans le cas contraire.

La résolution désapprouvant les plans doit être motivée.

Si le conseil municipal le juge à propos, les plans peuvent être soumis à une consultation publique.

La résolution peut exiger une ou des conditions d'approbation des plans.

Une copie de la résolution doit être transmise au requérant de la demande. La résolution du conseil municipal entérinant le projet fait alors partie intégrante du permis de construction.

ARTICLE 12 CONSULTATION PUBLIQUE

Lorsque le conseil municipal décide de soumettre les plans à une consultation publique, conformément aux dispositions prévues à cet effet dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, il rend sa décision à la séance subséquente.

ARTICLE 13 CONDITIONS D'APPROBATION

Le conseil municipal peut exiger, comme condition d'approbation des plans, que le requérant respecte l'une ou les conditions suivantes :

- Déposer un plan détaillé des mesures d'atténuation comprenant, notamment, des murs antibruit, des écrans végétaux, des dispositifs limitant les vibrations ainsi que des systèmes de contrôle des poussières et des odeurs;
- Installer un mur antibruit, des écrans végétaux, des bâtiments tampons ou toutes autres technologies;
- Orienter l'éclairage extérieur vers le sol et contrôler son intensité afin de limiter la pollution lumineuse;
- Fournir une étude démontrant que le niveau sonore et la pollution lumineuse n'affectent pas la qualité de vie du voisinage;
- Installer des écrans visuels et acoustiques pour les aires de chargement, de déchargement et de manutention situées à proximité de résidences;
- Utiliser des matériaux spécifiques, tels que la brique, ou des matériaux dont les couleurs s'harmonisent avec le cadre bâti du centre-ville Marquette;
- Intégrer des ouvertures, des retraits et des saillies afin de créer une composition harmonieuse sur les façades principales;
- Créer un couvert végétal et planter des arbres sur le site;
- Intégrer des matériaux durables, des mesures d'efficacité énergétique et des aménagements favorisant la mobilité douce, notamment des stationnements pour vélos et des bornes électriques;
- Conserver ou mettre en valeur un élément significatif de l'industrie du papier.

ARTICLE 14 MODIFICATIONS AUX PLANS ET DOCUMENTS

Toutes modifications apportées aux plans et documents après l'approbation du conseil, conformément au présent règlement, nécessitent la présentation d'une nouvelle demande.

ARTICLE 15 CADUCITÉ DE LA RÉSOLUTION D'APPROBATION

La résolution approuvant les plans est nulle et caduque si le titulaire de la résolution ne dépose pas une demande de permis ou de certificats dans les 24 mois suivant la date de la résolution. De plus, la résolution approuvant les plans est nulle et caduque si le titulaire du permis ou du certificat obtenu ne réalise pas les travaux dans le délai imparti par le Règlement sur les permis et les certificats.

CHAPITRE 3
OBJECTIFS APPLICABLES ET CRITÈRES D'ÉVALUATION

SECTION A – PRÉSERVATION DE LA QUALITÉDE VIE ET COHABITATION AVEC LE MILIEU DE VIE

ARTICLE 16 OBJECTIFS POURSUIVIS

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Minimiser les impacts des projets industriels susceptibles d'affecter le voisinage, notamment le centre-ville Marquette, en réduisant le bruit, la poussière, les odeurs, la pollution, les vibrations et la lumière avec des mesures d'atténuation;
2. Assurer une cohabitation harmonieuse afin de préserver la qualité de vie des résidents avoisinant le site industriel et préserver les usages récréatifs à proximité, notamment, au parc des Pionniers et à la marina.

ARTICLE 17 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Pour évaluer l'atteinte des objectifs, les critères suivants s'appliquent :

1. Le projet intègre des mesures d'atténuation, telles que murs antibruit, écrans végétaux, isolation acoustique, dispositifs limitant les vibrations, systèmes de contrôle de la poussière et des odeurs;
2. L'éclairage extérieur est orienté et conçu pour limiter la pollution lumineuse sur les propriétés voisines;
3. Les aires de chargement, de déchargement et de manutention prévoient l'installation d'écrans visuels et acoustiques lorsqu'elles sont situées à proximité des propriétés voisines.

SECTION B – QUALITÉ VISUELLE ET ARCHITECTURALE

ARTICLE 18 OBJECTIFS POURSUIVIS

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1. Atténuer l'impact visuel des activités industrielles du point de vue des milieux de vie environnants, notamment, le centre-ville Marquette, le parc des Pionniers et la marina;
2. Développer une proposition architecturale de qualité adaptée à l'environnement bâti existant du centre-ville Marquette, notamment en ce qui concerne les couleurs, les matériaux, l'implantation et les gabarits;
3. Maintenir l'ambiance et le caractère du centre-ville Marquette;
4. Favoriser un aménagement des terrains de qualité et une intégration paysagère des projets industriels;
5. Rehausser la qualité des projets par des pratiques innovantes et durables.

ARTICLE 19 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Pour l'évaluation de l'atteinte des objectifs poursuivis, les critères d'évaluation suivants s'appliquent selon le contexte :

1. Les bâtiments sont conçus avec des matériaux de qualité et des couleurs harmonisées avec le paysage environnant, notamment les bâtiments commerciaux du centre-ville Marquette;
2. Le volume, le gabarit et l'implantation respectent le cadre bâti environnant et minimisent la perception de la hauteur, particulièrement pour les façades donnant sur les avenues Talon et Cartier;
3. Les murs aveugles sont évités sur les façades donnant sur les avenues Talon et Cartier;
4. L'architecture intègre des éléments esthétiques dont les détails s'apparentent aux styles du centre-ville (fenêtres, rythmes des façades, etc.);
5. Le projet intègre des aménagements paysagers (plantations) et du mobilier urbain conçus pour faciliter l'entretien et respecter le caractère des lieux;
6. L'affichage s'harmonise avec les enseignes des commerces du centre-ville, les enseignes trop grandes ou lumineuses sont évitées;
7. Le projet intègre des matériaux durables, des mesures d'efficacité énergétique et des aménagements favorisant la mobilité douce sur le site.

SECTION C – PROTECTION DES ÉLÉMENTS SIGNIFICATIFS DE L'INDUSTRIE DU PAPIER

ARTICLE 20 OBJECTIF POURSUIVI

L'objectif poursuivi est de contribuer à la mémoire collective et à l'identité territoriale en lien avec l'industrie du papier, qui est à l'origine de la création de la ville.

ARTICLE 21 CRITÈRES D'ÉVALUATION

Pour évaluer l'atteinte de l'objectif, les critères suivants s'appliquent :

1. Le projet conserve ou met en valeur un des éléments significatifs de l'industrie du papier, tels que des équipements et machines emblématiques (ex. : intégration d'une ancienne machine à papier comme œuvre d'art, conservation d'une cheminée comme repère visuel);
2. Le projet conserve les bâtiments en brique ou met en valeur l'implantation et l'organisation des bâtiments d'origine;
3. Le projet réutilise les matériaux historiques d'origine ou intègre des rappels d'éléments historiques dans son concept architectural.

CHAPITRE 4
DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 22 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté par la résolution 2026-29 lors d'une séance publique du conseil municipal tenue le 19 janvier 2026

_____	_____
MICHEL DESBIENS	**CLÉMENCE RICHARD**
MAIRE	**GREFFIÈRE**

Entrée en vigueur le 31 mars 2026