



**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 20 janvier 2025, le conseil a adopté par résolution un premier projet du règlement ci-haut mentionné.

**QU'**une assemblée publique de consultation aura lieu le **11 février 2025 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**

- agrandir l'affectation résidentielle du terrain du nouveau bâtiment sur la rue Maurice-Parent, afin de faire concorder la zone avec le cadastre officiel, tel qu'illustré sur le plan PU-1.

### **Règlement 2003-644 concernant le zonage**

- modifier la grille des spécifications, en déplaçant les notes générales particulières sur une nouvelle page en annexe;
- modifier les délimitations des zones 56 R, 58 CO et 60 R afin de limiter le plus possible l'empiètement dans les zones de milieux humides, tel qu'illustré sur les plans Z-1 à Z-3;
- agrandir la zone 108 CO à même la zone 105 R, pour se conformer à la limite du périmètre urbain du schéma d'aménagement de la MRC, tel qu'illustré sur le plan Z-4 (Conformité SADR);
- 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-4;

- agrandir la zone 140 R afin de s'arrimer avec la limite des lots résidentiels, tel qu'illustré sur le plan Z-5;
- agrandir la zone 193 R, afin de faire concorder la zone avec le cadastre officiel, tel qu'illustré sur le plan Z-6;
- modifier le numéro de la zone 326 C pour la zone 285 C, tel qu'illustré sur le plan Z-7, et ajout des marges et d'une hauteur maximale;
- modifier le numéro de la zone 327 I pour la zone 326 I, tel qu'illustré sur le plan Z-8;
- autoriser l'usage de services publics dans la zone 190 C;
- autoriser l'usage de lieux de retour dans certaines zones;
- modifier l'usage pour lequel les marges latérales sont prescrites afin qu'elles s'appliquent à une résidence de villégiature et ajouter une deuxième marge latérale de six mètres;
- autoriser les logements dans la demie arrière d'un bâtiment commercial contigu pour le centre-ville Mingan;
- mettre à jour la définition d'une opération cadastrale (concordance LAU);
- enlever l'énumération des types de véhicules lourds dans l'article 5.5.8.7, étant donné qu'elle se retrouve dans la définition de l'article 2.9;
- autoriser le bureau d'un service de déménagement de biens usagés et d'entrepreneur en aménagement paysager et en déneigement, en usage secondaire à l'habitation sous certaines conditions;
- diminuer l'amende de base dans le cas d'abattage d'arbres illégal, afin de s'arrimer avec la modification à l'article 233.1 de la LAU en vigueur depuis le 6 juin 2024 (concordance PL 57).

#### **Règlement 2003-645 concernant le lotissement**

- remplacer les définitions par un renvoi à celles contenues dans le règlement de zonage;
- ajouter un article concernant le lotissement des terrains inscrits sur la liste des terrains contaminés.

#### **Règlement 2003-646 concernant la construction**

- mettre à jour la liste des lois provinciales et fédérales applicables;
- abroger les articles concernant le traitement et l'entretien des surfaces extérieures et l'étanchéité des fondations, suite à l'adoption du règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments;
- allonger le délai à 24 mois pour terminer le revêtement extérieur d'un bâtiment suite à l'émission d'un permis de construction;
- mettre à jour le règlement applicable par le service de la sécurité publique et protection incendie et modifier le titre de la fonction des membres du comité pour analyse des mesures compensatoires.

## **Règlement 2003-649 sur les dérogations mineures**

- remplacer les définitions par un renvoi à celles contenues dans le règlement de zonage;
- ajouter les dispositions s'appliquant à la superficie et aux dimensions minimales d'un bâtiment principal résidentiel admissibles à une dérogation mineure;
- mettre à jour la liste des documents et renseignements requis pour une demande de dérogation mineure;
- ajouter un article mentionnant la transmission de la résolution à la MRC en cas d'acceptation d'une dérogation mineure dans une zone de contraintes (concordance LAU);
- modifier les conditions pour accorder une dérogation mineure (concordance LAU).

**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 23 janvier 2025



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