



Baie-Comeau

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2003-644 CONCERNANT LE ZONAGE

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 17 février 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 mars 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 2003-644 concernant le zonage

- Agrandir la zone 237 R à même la zone 231 R afin d'autoriser des usages résidentiels de plus haute densité pour les résidences du 1, 3, 5, 7, 8 et 10, avenue Babel, tel qu'illustré sur le plan Z-2;
- Autoriser l'usage trifamilial isolé dans la zone 157 R et d'ajouter les marges latérales applicables à ce nouvel usage;
- Modifier les marges latérales applicables à une résidence unifamiliale et bifamiliale isolée, pour la zone 157 R;
- Autoriser les usages de commerce de gros, d'industrie peu ou non contraignante, de pisciculture et de centre de recherche dans la zone 203 I (papetière) et d'interdire les logements dans cette même zone;
- Autoriser l'usage unifamilial isolé et jumelé dans la zone 237 R et ajouter les marges latérales applicables à une résidence unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale isolée;
- Enlever l'usage bifamilial et trifamilial jumelé dans la zone 237 R;

- Mettre à jour les codes d'usages de la sous-classe d'usage de commerce de détail afin de les faire concorder avec la version 2022 du SCIAN (administratif);
- Modifier l'usage autorisé de fabrication de chocolat à partir de fèves de cacao afin que la fabrication de chocolat à partir de chocolat acheté soit également autorisée;
- Mettre à jour d'autres noms et codes d'usage afin de les faire concorder avec la version 2022 du SCIAN (administratif);
- Modifier l'usage industriel d'entreposage pour qu'il soit moins spécifique, pour permettre de l'entreposage général et spécifier que les usages d'entreposage permis dans la classe d'usage de transport lourd sont permis seulement lorsqu'ils sont liés aux activités de transport.

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 20 février 2025

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by the name 'Richard'.

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