



**Baie-Comeau**

# **AVIS PUBLIC**

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES AYANT LE DROIT DE SIGNER  
UNE DEMANDE D'APPROBATION RÉFÉRENDAIRE**

**ADOPTION D'UN SECOND PROJET DE RÈGLEMENT CONCERNANT DIVERSES  
MODIFICATIONS À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME**

**AVIS PUBLIC** est, par les présentes, donné de ce qui suit :

1. Lors d'une séance publique tenue le **17 février 2025**, le conseil municipal a adopté un second projet de règlement concernant diverses modifications à la réglementation d'urbanisme.
2. Ce projet comprend des dispositions qui peuvent faire l'objet d'une demande d'approbation référendaire. Une copie de ce projet peut être obtenue sans frais, par toute personne intéressée qui en fait la demande, auprès de la greffière de la Ville. Les plans y sont également accessibles pour consultation sur place.

De façon particulière, ce projet apporte les modifications suivantes :

- Diverses modifications au Règlement 2003-644 concernant le zonage afin :
  - de 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;
  - d'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;
  - d'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;
  - d'agrandir la zone 140 R afin de s'arrimer avec la limite des lots résidentiels, tel qu'illustré sur le plan Z-5;
  - d'agrandir la zone 193 R, afin de faire concorder la zone avec le cadastre officiel, tel qu'illustré sur le plan Z-6;
  - de 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;

- de modifier le numéro de la zone 327 I pour la zone 326 I, tel qu'illustré sur le plan Z8;
- d'autoriser l'usage de service publics dans la zone 190 C;
- d'autoriser l'usage de lieux de retour dans certaines zones;
- de 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;
- d'autoriser les logements dans la demie arrière d'un bâtiment commercial contigu pour le centre-ville Mingan;
- d'autoriser le bureau d'un service de déménagement de biens usagés et d'entrepreneur en aménagements paysager et en déneigement, en usage secondaire à l'habitation sous certaines conditions.

3. Les personnes intéressées ayant le droit d'être inscrites sur la liste référendaire de la municipalité peuvent demander que ce règlement fasse l'objet d'un scrutin référendaire, à la condition d'habiter les zones visées par les modifications proposées ou d'habiter dans les zones contiguës.

Ces zones sont les suivantes :

- La zone 29 C, ou des zones contiguës, soit 23 CO, 44 C, 46 R, 52 I, 55 M, 56 R, 57 P, 58 CO, 60 R et 119 P. L'intervention visée est délimitée par le boulevard Pierre-Ouellet au nord, l'usine de traitement des eaux à l'est, la rivière Amédée à l'ouest et le développement résidentiel Amédée au sud.
- La zone 39 V, ou des zones contiguës, soit 2 F et 13 F. L'intervention visée est délimitée par les résidences de villégiature autour du lac Frigon.
- La zone 40 C, ou des zones contiguës, soit 23 CO, 34 CO, 35 I, 36 I, 53 M, 54 P et 55 M. L'intervention visée est délimitée par les commerces à l'entrée de l'avenue du Labrador, jusqu'à la rue Leonard-E.-Schlemm.
- Les zones 56 R, 58 CO et 60 R, ou des zones contiguës, soit 29 C, 31 CO, 43 R, 45 M, 48 R, 57 P, 59 R, 119 P, 166 P. L'intervention visée est située dans l'intersecteur, au sud du boulevard Pierre-Ouellet et est délimitée à l'ouest par la rivière Amédée, au sud par la rue des Campanules et à l'est par la rue des Hémérocailles.
- Les zones 105 R et 178 C, ou des zones contiguës, soit 22 I, 102 CO, 104 P, 106 P, 108 CO, 109 R. L'intervention visée est délimitée par les maisons mobiles du parc de l'Entente, au nord de la route 138, plus particulièrement l'emplacement de l'ancien dépanneur de l'Entente.
- La zone 110 C, ou des zones contiguës, soit 102 CO, 103 P, 107 R, 109 R, 111 CO, 113 R et 118 R. L'intervention visée est délimitée par les terrains le long du boulevard Lafèche, à l'entrée ouest du secteur Mingan, du dépanneur Irving jusqu'au 2495, boulevard Lafèche.
- La zone 125 C, ou des zones contiguës, soit 116 I, 117 C, 121 R, 127 C, 128 R, 134 R, 183 R, 184 CO et 195 R. L'intervention visée est délimitée par les commerces donnant sur le boulevard Lafèche dans le bas de la côte de l'Onyx, jusqu'au 1850, boulevard Lafèche inclusivement.

- La zone 127 C, ou des zones contiguës, soit 121 R, 124 P, 125 C, 126 R, 139 P, 140 R, 150 C, 152 R, 153 R, 154 R, 181 P et 195 R. L'intervention visée se limite aux lots 2 905 174, 2 906 936 et 2 906 937, situés à l'arrière des terrains du 1216, 1228 et 1240, rue Boisjoli.
- La zone 133 C, ou des zones contiguës, soit 135 R, 137 R et 192 P. L'intervention visée se limite au 1756 à 1768, boulevard Jolliet (Marché Jolliet) et au 1778-1780, boulevard Jolliet (Office d'habitation de Manicouagan).
- La zone 140 R, ou des zones contiguës, soit 127 C, 139 P, 141 R 142 P, 152 R, 161 CV, 162 R, et 195 R. L'intervention visée se limite aux lots 2 905 174, 2 906 936 et 2 906 937, situés à l'arrière des terrains du 1216, 1228 et 1240, rue Boisjoli.
- Les zones 150 C et 190 C, ou des zones contiguës, soit 119 P, 127 C, 145 P, 148 R, 149 R, 151 R, 154 R, 156 P, 166 P, 179 R, 180 R et 181 P. L'intervention visée est délimitée par les commerces le long du boulevard Lafèche, à l'entrée est du secteur Mingan, du 485, boulevard Lafèche au 880, boulevard Lafèche et incluant le Canadian Tire et le Centre jardin Trudel.
- La zone 161 CV, ou des zones contiguës, soit 140 R, 152 R, 153 R, 154 R, 159 R, 160 R, 162 R et 163 R. L'intervention visée est située au centre-ville du secteur Mingan et est délimitée par le boulevard Blanche à l'ouest, les immeubles résidentiels de la rue Comtois au nord, les immeubles résidentiels du boulevard Jolliet au sud et la rue des Épilobes à l'est.
- Les zones 193 R et 192 P, ou des zones contiguës, soit 130 R, 132 P, 133 C, 134 R, 135 R, 137 R et 187 C. L'intervention visée se limite au terrain du futur immeuble de 56 logements donnant sur la rue Maurice-Parent, à la piscine Napoléon-Paul-Otis et à l'église évangélique du 1800, boulevard Jolliet.
- La zone 209 C, ou des zones contiguës, soit 34 CO, 36 I, 201 I, 202 I, 207 CO, 208 R, 210 R, 211 CO, 252 P et 272 CO. L'intervention visée est délimitée par les terrains le long du boulevard La Salle, à l'entrée ouest du secteur Marquette, du Gagnon Frères jusqu'à l'avenue Narcisse-Blais, incluant les commerces à l'entrée de l'avenue Damase-Potvin et ceux de l'avenue Roméo-Vézina.
- La zone 213 C, ou des zones contiguës, soit 202 I, 203 I, 211 CO, 212 R, 226 R, 228 R, 229 R, 274 CO et 282 C. L'intervention visée est délimitée par les commerces donnant sur le boulevard La Salle, à partir de l'entrée du parc industriel Marquette jusqu'à l'édifice Cartier inclusivement.
- La zone 214 C, ou des zones contiguës, soit 203 I, 216 C, 231 R, 250 R, 254 R, 275 R et 282 C. L'intervention visée est délimitée par les commerces donnant sur le boulevard La Salle, à partir de l'entrée du motel La Caravelle jusqu'à la Tabagie Baie-Comeau.
- La zone 219 CV, ou des zones contiguës, soit 203 I, 217 R, 220 P, 254 R et 256 P. L'intervention visée est située au centre-ville du secteur Marquette et est délimitée par la ruelle Talon au nord, le 4, place La Salle à l'est, l'immeuble de la Famille Myriam Beth'léhem à l'ouest et les résidences au sud du boulevard La Salle, jusqu'au 116, boulevard La Salle.
- La zone 267 C, ou des zones contiguës, soit 36 I, 200 I, 201 I et 271 CO. L'intervention visée est délimitée par les immeubles commerciaux donnant sur le boulevard Comeau, à partir de la voie ferrée jusqu'à l'entrée de l'ancien tronçon de la route 389.

- La zone 282 C, ou des zones contiguës, soit 203 I, 213 C, 214 C, 215 R, 231 R et 274 CO. L'intervention visée est délimitée par les commerces donnant sur le boulevard La Salle, à partir de l'édifice Cartier jusqu'avant l'entrée du motel La Caravelle.
- La zone 313 C, ou des zones contiguës, soit 302 P, 304 CO, 312 P et 314 R. L'intervention visée comprend seulement les immeubles commerciaux compris entre le 6 et le 13, avenue Le Gardeur.
- La zone 326 C, ou des zones contiguës, soit 218 R, 254 R et 275 R. L'intervention visée comprend seulement le terrain du 131, boulevard La Salle.
- La zone 327 I, ou des zones contiguës, soit 7 F, 300 I, 301 I. L'intervention visée comprend le terrain du 151-153, route 138, à l'est de la route 138.
- Toutes les zones résidentielles autorisant l'usage résidentiel unifamilial isolé et jumelé, soit :

Secteur Mingan		Secteur Marquette		Saint-Georges		Intersecteurs
100 R	108 CO	210 R	217 R	307 R3	308 R	43 R
109 R	113 R	219 CV	222 R	09 R31	311 R	46 R
118 R	121 R	223 R	224 R	4 R318	315 P	48 R
122 R	128 R	225 R	226 R	R320	319 R	
129 R	130 R	228 R	229 R	R	325 R	
131 R	134 R	231 R	232 R			
135 R	137 R	233 R	235 R			
140 R	141 R	236 R	238 R			
143 R	147 R	239 R	241 R			
154 R	160 R	242 R	244 R			
161 CV	162 R	246 R	247 R			
163 R	164 R	248 R	249 CO			
167 R	169 R	254 R	255 R			
170 R	173 R	259 R	257 R			
179 R	183 R	261 R	260 R			
191 R		262 R	269 R			
		275 R	277 R			
		278 R	281 R			

Ces zones sont représentées sur les plans numéro Z-1 à Z-8 joints au projet de règlement et sur les plans de zonage faisant partie intégrante du Règlement 2003-644 concernant le zonage.

### **Nombre de demandes**

Si le nombre de signatures est suffisant en rapport aux exigences de la loi, ceci obligera la Municipalité à tenir un référendum sur les dispositions contestées ou à les retirer du projet pour approbation finale. Afin de connaître à quelle zone appartient un citoyen aux fins de signature, il doit s'en informer auprès du Service de l'urbanisme et du développement durable de la Municipalité qui verra à identifier quelles sont les dispositions qui concernent cette personne et quel serait l'objectif de cette demande.

### **Conditions de validité d'une demande**

Pour être valide, toute demande doit :

- indiquer clairement la disposition qui en fait l'objet et la zone d'où elle provient;

- être reçue au Service du greffe, des affaires juridiques et de la cour municipale, à la maison du patrimoine Napoléon-Alexandre-Comeau, au plus tard le huitième jour qui suit le jour de la publication du présent avis, soit le 6 mars à 17 h;
- être signée par au moins 12 personnes intéressées de la zone d'où elle provient ou par au moins la majorité d'entre elles si le nombre de personnes intéressées dans la zone n'excède pas 21.

#### 4. Personnes intéressées

Est une personne habile à voter de la municipalité ou, selon le cas, du secteur concerné toute personne qui, à la date de référence, n'est frappée d'aucune incapacité de voter prévue à la loi et remplit une des deux conditions suivantes :

- être domiciliée sur le territoire de la municipalité et, depuis au moins six mois, au Québec;
- être, depuis au moins 12 mois, le propriétaire d'un immeuble ou l'occupant d'un lieu d'affaires situé sur le territoire de la municipalité ou, selon le cas, dans le secteur concerné.

Une personne physique doit également, en date du **17 février 2025**, être majeure et de citoyenneté canadienne et ne pas être en curatelle.

De plus, toute personne désirant inscrire son nom dans le registre devra présenter une carte d'identité avec photo (R.A.M.Q., permis de conduire ou passeport).

Condition supplémentaire aux copropriétaires indivis d'un immeuble et aux cooccupants d'un lieu d'affaires : être désigné, au moyen d'une procuration signée par la majorité des copropriétaires ou cooccupants, comme celui qui a le droit de signer la demande en leur nom.

Condition d'exercice du droit de signer une demande par une personne morale : toute personne morale doit désigner parmi ses membres, administrateurs et employés, par résolution, une personne qui, le **17 février 2025**, est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

#### 5. Absence de demandes

Toutes les dispositions du second projet qui n'auront fait l'objet d'aucune demande valide pourront être incluses dans un projet qui n'aura pas à être approuvé par les personnes habiles à voter.

#### 6. Consultation du projet

Le projet peut être consulté à la maison du patrimoine Napoléon-Alexandre-Comeau, Service du greffe, des affaires juridiques et de la cour municipale au 2, place La Salle à Baie-Comeau, pendant les heures de travail.

Baie-Comeau, le 26 février 2025



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