



Ville de  
Baie-Comeau

# AVIS PUBLIC

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

- **ADOPTION D'UN SECOND PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2003-644 CONCERNANT LE ZONAGE**
- **ADOPTION D'UN SECOND PROJET DE RÈGLEMENT MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2006-698 CONCERNANT LES USAGES CONDITIONNELS**

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

1. Lors d'une séance publique tenue le **15 avril 2019**, le conseil municipal a adopté le second projet de règlement modifiant le Règlement 2003-644 concernant le zonage.
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 Municipalité. Les plans y sont également accessibles pour consultation sur place.

### Projet de règlement modifiant le Règlement 2003-644 concernant le zonage

De façon particulière, ce projet apporte les modifications suivantes :

- L'article 2.3 concernant le plan de zonage est modifié en agrandissant la zone 154 R au détriment de la zone 159 R, afin d'y inclure une résidence unifamiliale dans la zone autorisant strictement l'usage unifamilial et bifamilial jumelé et bifamilial isolé et en agrandissant la zone 256 P au détriment de la zone 255 R, afin d'y inclure un terrain municipal (parc);
- L'article 2.4 concernant la grille des spécifications est modifié comme suit :
  - En ajoutant, à la colonne 20 CO du feuillet 1 de 12, un point « ● » vis-à-vis le sous-groupe « agriculture », à la ligne 30;

- En remplaçant, au feuillet 4 de 12, sous le titre « usage spécifiquement exclu », le sous-groupe intitulé « tout usage impliquant la vente de boissons alcoolisées » par le sous-groupe « Débits de boissons alcoolisées »;
  - En remplaçant, au feuillet 7 de 12, le sous-groupe intitulé « station de pompage d'eau » à la ligne 32 par le sous-groupe « multifamilial ». Également, en ajoutant un point « ● » à la colonne 214 C vis-à-vis le sous-groupe « services publics » à la ligne 17 et un point « ● » vis-à-vis le sous-groupe « multifamilial » à la ligne 32.
- L'article 3.3.5 concernant la classe d'usage industriel est modifié afin de régulariser des usages reliés à la construction et de permettre toutes les cultures sous abri en zone industrielle, dont celle du cannabis;
  - L'article 4.2.2.1 concernant les usages autorisés ou interdits dans la cour avant et l'article 4.2.3.1 concernant les usages autorisés dans les cours latérales est modifié aux paragraphes concernant les escaliers extérieurs;
  - L'alinéa 5.1 de l'article 4.3.7.3 concernant les dispositions particulières s'appliquant aux stationnements autres que résidentiels est modifié en remplaçant 3,70 m par 3,90 m;
  - L'article 4.11 concernant les dispositions applicables aux réservoirs d'huile et de propane est remplacé;
  - L'article 5.5.6.2 portant sur les bassins d'eau est modifié;
  - L'article 5.5.8.2 portant sur les empiétements des aires de stationnement en façade est modifié;
  - L'article 5.5.13 portant sur les logements supplémentaires au sous-sol ou à l'étage est modifié;
  - L'article 5.7.9 portant sur l'implantation des remises du parc Parent est modifié;
  - L'article 5.8.5 portant sur les établissements touristiques et applicables à tout gîte touristique est modifié;
  - Les paragraphes 1 et 3 de l'article 6.4.2.4 concernant les normes d'implantation est modifié pour préciser les dispositions des bâtiments accessoires non attenants en zone commerciale;
  - L'article 6.4.6 concernant les aires d'entreposage extérieur est modifié afin de spécifier les normes pour l'utilisation des conteneurs à des fins d'entreposage. De plus, les conteneurs sont considérés comme un bâtiment accessoire;
  - L'article 7.7.4.1 concernant les distances minimales des habitations et de certains usages institutionnels et communautaires est modifié en ajoutant les activités et usages prohibés dans une bande de protection de soixante mètres (60 m) établie autour du parc régional existant ou projeté;

- L'article 8.10 portant sur les dispositions régissant l'utilisation du sol sur les terrains adjacents à ceux visés par un parc régional existant ou projeté est abrogé;
- 3. Les personnes intéressées pouvant signer une demande relative à la modification du Règlement 2003-644 concernant le zonage sont celles habitant les zones visées par les modifications proposées ou habitant dans les zones contiguës.

Ces zones sont les suivantes :

Zones visées

Zones contiguës

154 R

127 C, 150 C, 153 R, 156 P, 157 R, 158 R, 159 R,  
160 R, 161 CV, 166 P, 177 C et 180 Co

256 P

254 R, 255 R, 219 Cv, 220 P, 257 R et 262 R

L'intervention visée se retrouve sur les terrains sis au 964-970, rue des Épilobes (154 R) et 114, avenue Laval (256 P).

**Projet de règlement modifiant le Règlement 2006-698 concernant les usages conditionnels**

1. Lors d'une séance publique tenue le **15 avril 2019**, le conseil municipal a adopté le second projet de règlement modifiant le Règlement 2006-698 concernant les usages conditionnels.
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 Municipalité. Les plans y sont également accessibles pour consultation sur place.

De façon particulière, ce projet apporte la modification suivante :

- L'article 4.1 concernant les zones admissibles et usages conditionnels autorisés est modifié par l'ajout au tableau de la ligne 4 à la zone 150 C à la colonne 2.
- 3. Les personnes intéressées pouvant signer une demande relative à la modification du Règlement 2006-698 concernant les usages conditionnels sont celles habitant les zones visées par les modifications proposées ou habitant dans les zones contiguës.

Ces zones sont les suivantes :

Zones visées

Zones contiguës

150 C

119 P, 127 C, 166 P, 145 P, 148 R, 149 R, 151 R, 154 R  
156 P, 166 P, 179 R, 180 Co, 181 P

L'intervention visée se retrouve sur les terrains du secteur commercial avoisinant le boulevard Laflèche et la rue de Parfondeval, à l'ouest de la rivière Amédée et à l'est du boulevard Blanche.

### **Nombre de signatures**

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 un citoyen appartient aux fins de signature, il doit s'en informer auprès de la Division de l'urbanisme 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 à la maison du patrimoine Napoléon-Alexandre-Comeau de la municipalité à compter de ce jour jusqu'au 2 mai 2019 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.

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

Une personne physique doit également, en date du **15 avril 2019**, 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 **15 avril 2019**, est majeure et de citoyenneté canadienne et qui n'est pas en curatelle.

### **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.

### **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 16 avril 2019**



**Me Annick Tremblay, greffière et  
directrice des affaires juridiques**