

**RÈGLEMENT 2025-1133
MODIFIANT LE RÈGLEMENT 2003-644
CONCERNANT LE ZONAGE**

- CONSIDÉRANT QU'** il y a lieu de modifier le Règlement 2003-644 concernant le zonage;
- CONSIDÉRANT QU'** un avis de motion du présent règlement a été donné à la séance publique du conseil municipal tenue le 17 février 2025;
- CONSIDÉRANT QUE** l'adoption d'un premier projet de règlement a eu lieu à la séance publique du conseil municipal tenue le 17 février 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 11 mars 2025;
- CONSIDÉRANT QUE** l'adoption d'un second projet de règlement a eu lieu à la séance publique du conseil municipal tenue le 17 mars 2025;
- CONSIDÉRANT QUE** le présent règlement comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire.

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

ARTICLE 1 PRÉAMBULE

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

ARTICLE 2

L'article 2.3 concernant le plan de zonage est modifié de la façon suivante :

- Agrandissement de la zone 237 R à même la zone 231 R, le tout tel qu'illustré sur le plan Z-1 ci-joint.

ARTICLE 3

L'article 2.4 concernant la grille des spécifications est modifié de la façon suivante :

- En ajoutant, à la colonne 157 R du feuillet 5 de 12, un point « ● » à la ligne 3 intitulée « trifamilial isolé » et les chiffres « 4.0-4.0 » à la ligne 47 concernant les marges latérales d'une résidence trifamiliale isolée et en remplaçant les chiffres « 4.0-4.0 » pour « 2.0-4.0 » à la ligne 46 concernant les marges latérales d'une résidence unifamiliale et bifamiliale isolée;



- En ajoutant, à la colonne 237 R du feuillet 8 de 12, un point « ● » à la ligne 1 intitulée « unifamiliale isolée et jumelée », en supprimant le point « ● » à la ligne 4 intitulée « bifamilial et trifamilial jumelé », en ajoutant les chiffres « 2.0-4.0 » aux lignes 43 et 44 concernant les marges latérales d'une résidence unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale isolée.

ARTICLE 4

L'article 3.3.2.1 concernant la sous-classe « commerce de détail » est remplacé par le suivant :

- « 311 Fabrication d'aliments (à la condition que l'activité occupe 6 employés ou moins), exclusivement :
 - 31135 Fabrication de chocolat et de confiseries chocolatées
 - 311811 Boulangeries de détail
 - 311824 Fabrication de pâtes alimentaires sèches
 - 31192 Fabrication de thé ou de café
- 444 Marchands de matériaux de construction et marchands de matériel et fournitures de jardinage
- 445 Magasins d'alimentation
- 449 Magasins de meubles, accessoires de maison, appareils électroniques et ménagers
- 456 Magasins de produits de santé et de soins personnels
- 457 Stations-service et marchands de combustibles (à l'exclusion des ateliers de réparation automobile)
- 458 Magasins de vêtements, d'accessoires vestimentaires, de chaussures, bijouteries, bagages et de maroquinerie
- 459 Magasins d'articles de sports, de passe-temps, d'instruments de musique, de livres et de détails divers ».

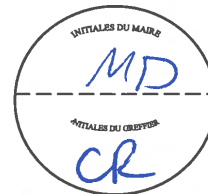
ARTICLE 5

L'article 3.3.2.2 concernant la sous-classe « commerce de gros » est modifié de la façon suivante :

- En remplaçant le nom de l'usage de la ligne débutant par 4121 pour le nom suivant : « Grossistes-distributeurs de pétrole, de produits pétroliers et d'autres hydrocarbures »;
- En remplaçant le nom de l'usage de la ligne débutant par 419 pour le nom suivant : « Commerce électronique de gros entre entreprises, et agents et courtiers ».

ARTICLE 6

L'article 3.3.2.3 concernant la sous-classe « commerce d'équipements mobiles lourds » est modifié en remplaçant le nom de l'usage de la ligne débutant par 415 pour le nom suivant : « Grossistes-distributeurs de véhicules automobiles et de pièces et d'accessoires de véhicules automobiles ».



ARTICLE 7

Le paragraphe 1 « Services médicaux et sociaux », de l'article 3.3.2.4 concernant la sous-classe « services » est modifié de la façon suivante :

- En ajoutant les mots « de la santé » à la fin de la ligne débutant par 6213;
- En ajoutant, à la ligne débutant par 62199, les mots « de santé » à la suite des mots « autres services de soins ».

ARTICLE 8

Le paragraphe 3 « Services immobiliers », de l'article 3.3.2.4 concernant la sous-classe « services » est remplacé par le suivant :

- « 5311 Bailleurs de biens immobiliers, à l'exclusion de 53113 Mini-entrepôts libre-service
- 5312 Bureaux d'agents et de courtiers immobiliers
- 5313 Activités liées à l'immobilier ».

ARTICLE 9

Le paragraphe 4 « Autres services, sauf les administrations publiques », de l'article 3.3.2.4 concernant la sous-classe « services » est modifié de la façon suivante :

- En ajoutant, à la ligne débutant par 71394, les mots « sports récréatifs et » à la suite des mots « Centres de »;
- En remplaçant le nom de l'usage de la ligne débutant par 811122 pour le nom suivant : « Ateliers de réparation de vitres de véhicules automobiles »;
- En remplaçant les lignes débutant par les nombres 81391, 81392, 81393, 81394 et 81399 par la ligne « 8139 Associations de gens d'affaires, organisations professionnelles et syndicales et autres associations de personnes ».

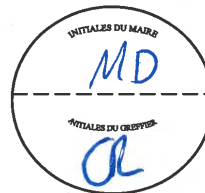
ARTICLE 10

Le paragraphe 6 « Services administratifs », de l'article 3.3.2.4 concernant la sous-classe « services » est modifié de la façon suivante :

- En ajoutant, à la ligne débutant par 5418, les mots «, relations publiques » à la suite du mot « Publicité »;
- En ajoutant les mots « de tapis et de meubles rembourrés » à la fin de la ligne débutant par 56174.

ARTICLE 11

Le paragraphe 1 « Hébergement et restauration », de l'article 3.3.2.5 concernant la sous-classe du même nom est modifié en



remplaçant les 3 premières lignes par les suivantes :

- « 72111 Hôtels et motels
- 72112 Hôtels-casinos
- 721198 Tous les autres services d'hébergement des voyageurs ».

ARTICLE 12

L'article 3.3.2.6 concernant la sous-classe « communications et transports en commun » est modifié en remplaçant les lignes débutant par 511, 512, 515, 517 et 519 par les suivantes :

- « 512 Industries du film et de l'enregistrement sonore
- 513 Édition
- 516 Radiotélévision et fournisseurs de contenu
- 517 Télécommunications
- 519 Portails de recherche Web, bibliothèques, archives et tous les autres services d'information ».

ARTICLE 13

L'article 3.3.3.3 concernant la sous-classe « territoire d'intérêt remarquable » est modifié en supprimant le nombre 712190 au début de la ligne.

ARTICLE 14

L'article 3.3.4.3 concernant la sous-classe « équipements d'accueil spécifiquement touristiques » est modifié de la façon suivante :

- En remplaçant, à la ligne débutant par 721211, les mots « de plaisance » par les mots « récréatifs (VR) »;
- En supprimant, à la ligne débutant par 721213, les mots « , sauf les camps de chasse et de pêche ».

ARTICLE 15

Le paragraphe 3 « Autres », de l'article 3.3.5 concernant la classe d'usages industriels est modifié de la façon suivante :

- En remplaçant la ligne débutant par 447 par la suivante : « 457 Stations-service et marchands de combustibles, intégrant un atelier de réparation automobile »;
- En remplaçant la ligne débutant par 49319 par la suivante : « 4931 Entreposage »;
- En ajoutant, à la ligne débutant par 81111, les mots « mécaniques et électriques » à la suite des mots « Réparation et entretien ».



ARTICLE 16

L'article 3.3.5.3 concernant la sous-classe « usages liés à la disposition des déchets et au recyclage » est modifié de la façon suivante :

- En remplaçant les lignes débutant par 41811, 41812 et 41819 par la ligne suivante : « 4181 Grossistes-distributeurs de matières recyclables »;
- En supprimant les lignes débutant par 56291, 56292 et 56299.

ARTICLE 17

L'article 3.3.5.4 concernant la sous-classe « industrie extractive » est modifié en remplaçant le nom de l'usage de la ligne débutant par 212 par le nom suivant : « Extraction minière et exploitation en carrière ».

ARTICLE 18

L'article 3.3.6 concernant la classe d'usage « transport lourd, équipements de télécommunications et production d'énergie et réseaux urbains » est modifié de la façon suivante :

- En supprimant les lignes débutant par 22111, 22112 et 22133;
- En ajoutant les mots « lié aux activités de transport » à la fin de la ligne débutant par 49.

ARTICLE 19

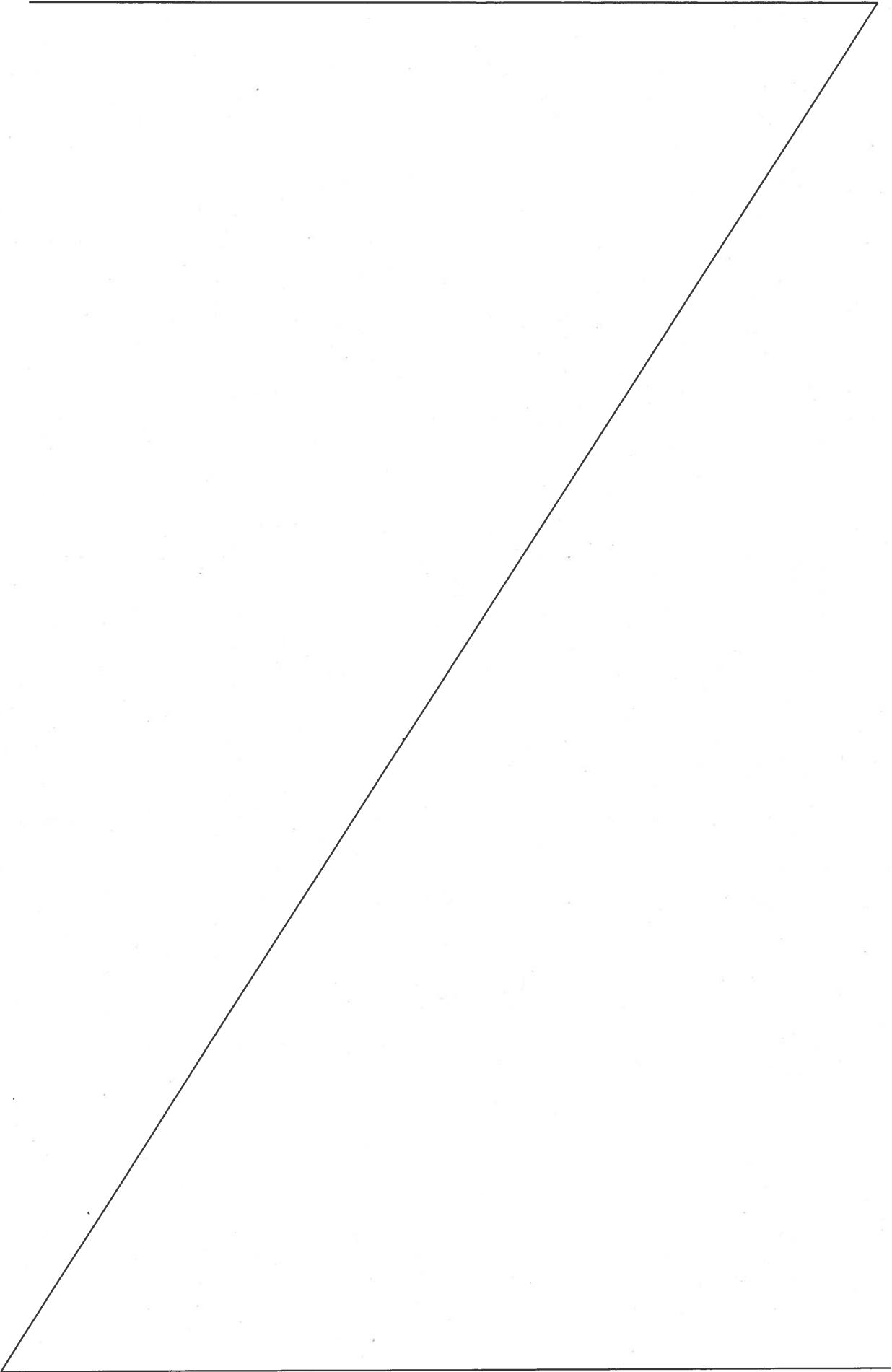
Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

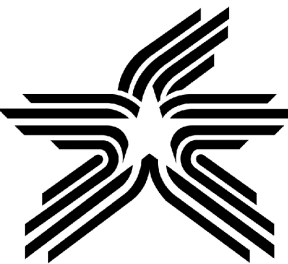
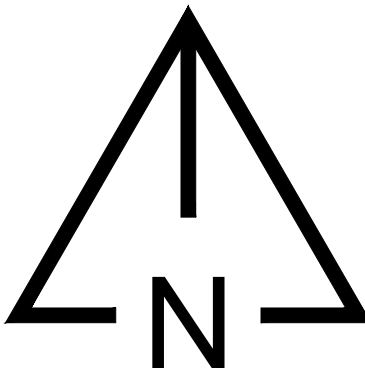
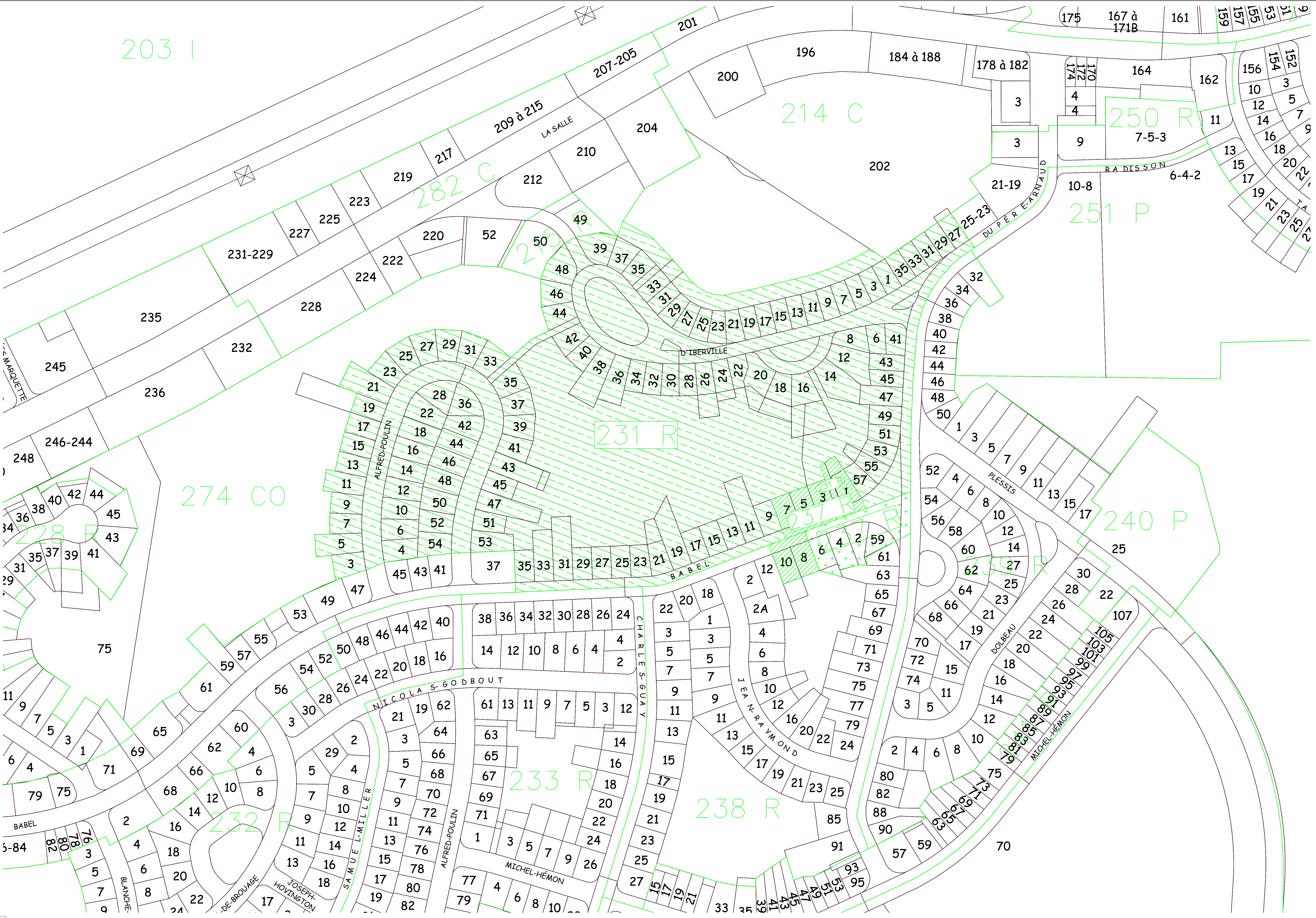
Adopté par la résolution 2025-257 lors d'une séance publique du conseil municipal tenue le 16 juin 2025.


MICHEL DESBIENS
MAIRE


CLÉMENCE RICHARD
GREFFIÈRE

Entrée en vigueur le 17 septembre 2025





Baie-Comeau

RÈGLEMENT N° 2025-1133

Agrandissement de la zone 237 R à même la zone 231 R.

Date: 17 Septembre 2025

Échelle: 1: 1 500

Annexe n° Z-1

Michel Deshay

Signature du maire

C. P.

Signature de la greffière

Par: Service de l'ingénierie

35-3-412

USAGES		ZONES																				
CLASSES ET SOUS-CLASSES																						
RESIDENTIEL		140 R	141 R	142 P	143 R	144 CO	145 P	146 R	147 R	148 R	149 R	150 C	151 R	152 R	153 R	154 R	155 P	156 P	157 R	158 R	159 R	
1	unifamilial isolé et jumelé	●	○		●				●							●					1	
2	bifamilial isolé	●			●				●							●			●		2	
3	trifamilial isolé				●														●		3	
4	bifamilial et trifamilial jumelé																		●		4	
5	unifamilial contigu									●			●	●							5	
6	bifamilial et trifamilial contigu,												●	●							6	
7	multifamilial		○					●			●		●		●				●	●	●	7
8	habitation collective			●																	8	
9	maisons mobiles																				9	
10	de villégiature																				10	
COMMERCE ET SERVICES																						
11	commerce de détail											●									11	
12	commerce de gros											●									12	
13	commerce d'équipements mobiles lourds											●									13	
14	services											●									14	
15	hébergement et restauration											●									15	
16	communications et transports en commun											●									16	
COMMUNAUTAIRE																						
17	services publics			●			●					●					●	●				17
18	conservation et récréation extensive			●		●															18	
19	territoire d'intérêt remarquable																				19	
RECREATION, SPORTS ET LOISIRS																						
20	services à caractère socio-culturel			●			●					●					●	●				20
21	parcs publics, centres récréatifs et installations sportives			●		●											●					21
22	équipements d'accueil spécifiquement touristiques																					22
INDUSTRIE																						
23	peu ou non contraignante																				23	
24	contraignante																				24	
25	liée à la disposition des déchets et au recyclage																				25	
26	extractive																				26	
TRANSPORTS, COMMUNICATIONS, ENERGIE																						
27																					27	
AGRICOLE ET FORESTIER																						
28	agriculture																				28	
29	forêt																				29	
30	chasse, pêche et piégeage																				30	
USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ																						
31	centre d'aide - Assistance sociale				●																31	
32	unifamiliale jumelée																				32	
33	multifamiliale d'au plus 4 logements																				33	
34	maison de chambre	●			●																34	
35	vente de produits du cannabis											●									35	
36	lieux de retour											●									36	
USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLU																						
37	logements											●									37	
38																					38	
MARGES		140 R	141 R	142 P	143 R	144 CO	145 P	146 R	147 R	148 R	149 R	150 C	151 R	152 R	153 R	154 R	155 P	156 P	157 R	158 R	159 R	
Avant																						
39	Générale	6.0	6.0	12.0	6.0	12.0	12.0	10.0	6.0	10.0	10.0	12.0	10.0	6.0	10.0	6.0	12.0	12.0	8.0	10.0	10.0	39
40	Résidences multifamiliales et habitations collectives		10.0																10.0			40
41	Maisons mobiles																					41
Arrière																						
42	Générale	6.0	10.0	10.0	6.0	10.0	10.0	10.0 (N-4)	6.0	10.0 (N-4)	10.0 (N-4)	6.0	10.0 (N-4)	6.0	10.0 (N-4)	6.0	10.0	10.0	10.0 (N-4)	10.0 (N-4)	10.0 (N-4)	42
43	Résidences multifamiliales												10.0 (N-4)									43
44	Maisons mobiles																					44
Latérales																						
45	Générale			10.0-10.0	2.0-4.0	10.0-10.0	10.0-10.0	N-5				3.0-6.0	6.0-6.0	6.0-6.0			10.0-10.0	10.0-10.0				45
46	Résidence unifamiliale et bifamiliale isolée	2.0-4.0	2.0-4.0		2.0-4.0				2.0-4.0	6.0						2.0-4.0			2.0-4.0			46
47	Résidence trifamiliale isolée												4.0-4.0						4.0-4.0			47
48	Résidence bifamiliale et trifamiliale jumelées, multifamiliale		N-5								N-5		N-5		N-5				N-5	N-5	N-5	48
49	Commerce d'équipements mobiles																					49
50	Usages communautaires, de récréation, sport et loisirs																					50
Riveraine																						
51	Générale					N-2																51
52																						52
DENSITE																						
53	densité résidentielle faible	●	●		●				●	●				●		●						53
54	densité résidentielle moyenne									●				●								54
55	densité résidentielle forte		●					●			●		●	●	●				●	●	●	55
56	indice maximal d'occupation au sol			0.50		0.50	0.50					1.0					0.50	0.50				56
AUTRES NORMES																						
57	Hauteur en étages (maximum)	2			2				2	2				2		2						57
58	Hauteur en mètres (maximum)																					58
59	Zone tampon prescrite																					59
60	Zone de protection prescrite																					60
61	Présence d'aires à risque de mouvement de sol																					61
62	Présence d'aires à risque d'inondation																					62
63	Présence de territoires d'intérêt (archéologique, esthétique, écologique)			●										PIIA								63
64	Plan d'aménagement d'ensemble requis pour les usages indiqués		●																			64
65	Programme particulier d'urbanisme																					65
66	Autre: Zonage													N-7								66
67	Lotissement																					67
68	Construction																					68
AMENDEMENT																						
69	NUMERO DU REGLEMENT																					69
70	MODIFICATION A LA ZONE (LIMITES, NOUVELLE)																					70
71	MODIFICATION AUX USAGES																					71
72	AUTRE																					72

* N.B. Les notes à la grille réfèrent aux dispositions correspondantes énoncées à l'annexe 1 de la grille.

Cette grille fait partie intégrante des règlements de zonage (2003-644), de lotissement (2003-645), de construction (2003-646), portant sur les permis et certificats (2015-880), sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2003-650, 2003-659 et 2009-759), sur les dérogations mineures (2003-649), sur les plans d'aménagement d'ensemble (2003-648) et sur les usages conditionnels (2006-698).

USAGES		ZONES																				
CLASSES ET SOUS-CLASSES																						
RESIDENTIEL		140 R	141 R	142 P	143 R	144 CO	145 P	146 R	147 R	148 R	149 R	150 C	151 R	152 R	153 R	154 R	155 P	156 P	157 R	158 R	159 R	
1	unifamilial isolé et jumelé	●	○		●				●							●					1	
2	bifamilial isolé	●			●				●							●			●		2	
3	trifamilial isolé				●														●		3	
4	bifamilial et trifamilial jumelé																		●		4	
5	unifamilial contigu									●			●	●							5	
6	bifamilial et trifamilial contigu,												●	●							6	
7	multifamilial		○					●			●		●		●				●	●	●	7
8	habitation collective			●																	8	
9	maisons mobiles																				9	
10	de villégiature																				10	
COMMERCE ET SERVICES																						
11	commerce de détail											●									11	
12	commerce de gros											●									12	
13	commerce d'équipements mobiles lourds											●									13	
14	services											●									14	
15	hébergement et restauration											●									15	
16	communications et transports en commun											●									16	
COMMUNAUTAIRE																						
17	services publics			●			●					●					●	●				17
18	conservation et récréation extensive			●		●															18	
19	territoire d'intérêt remarquable																				19	
RECREATION, SPORTS ET LOISIRS																						
20	services à caractère socio-culturel			●			●					●					●	●				20
21	parcs publics, centres récréatifs et installations sportives			●		●											●					21
22	équipements d'accueil spécifiquement touristiques																					22
INDUSTRIE																						
23	peu ou non contraignante																					23
24	contraignante																					24
25	liée à la disposition des déchets et au recyclage																					25
26	extractive																					26
TRANSPORTS, COMMUNICATIONS, ENERGIE																						
27																						27
AGRICOLE ET FORESTIER																						
28	agriculture																					28
29	forêt																					29
30	chasse, pêche et piégeage																					30
USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ																						
31	centre d'aide - Assistance sociale				●																	31
32	unifamiliale jumelée																					32
33	multifamiliale d'au plus 4 logements																					33
34	maison de chambre	●			●																	34
35	vente de produits du cannabis											●										35
36	lieux de retour											●										36
USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLU																						
37	logements											●										37
38																						38
MARGES		140 R	141 R	142 P	143 R	144 CO	145 P	146 R	147 R	148 R	149 R	150 C	151 R	152 R	153 R	154 R	155 P	156 P	157 R	158 R	159 R	
Avant																						
39	Générale	6.0	6.0	12.0	6.0	12.0	12.0	10.0	6.0	10.0	10.0	12.0	10.0	6.0	10.0	6.0	12.0	12.0	8.0	10.0	10.0	39
40	Résidences multifamiliales et habitations collectives		10.0																10.0			40
41	Maisons mobiles																					41
Arrière																						
42	Générale	6.0	10.0	10.0	6.0	10.0	10.0	10.0 (N-4)	6.0	10.0 (N-4)	10.0 (N-4)	6.0	10.0 (N-4)	6.0	10.0 (N-4)	6.0	10.0	10.0	10.0 (N-4)	10.0 (N-4)	10.0 (N-4)	42
43	Résidences multifamiliales												10.0 (N-4)									43
44	Maisons mobiles																					44
Latérales																						
45	Générale			10.0-10.0	2.0-4.0	10.0-10.0	10.0-10.0	N-5				3.0-6.0	6.0-6.0	6.0-6.0			10.0-10.0	10.0-10.0				45
46	Résidence unifamiliale et bifamiliale isolée	2.0-4.0	2.0-4.0		2.0-4.0				2.0-4.0	6.0						2.0-4.0			2.0-4.0			46
47	Résidence trifamiliale isolée												4.0-4.0						4.0-4.0			47
48	Résidence bifamiliale et trifamiliale jumelées, multifamiliale		N-5								N-5		N-5		N-5				N-5	N-5	N-5	48
49	Commerce d'équipements mobiles																					49
50	Usages communautaires, de récréation, sport et loisirs																					50
Riveraine																						
51	Générale					N-2																51
52																						52
DENSITE																						
53	densité résidentielle faible	●	●		●				●	●				●		●						53
54	densité résidentielle moyenne									●				●								54
55	densité résidentielle forte		●					●			●		●	●	●				●	●	●	55
56	indice maximal d'occupation au sol			0.50		0.50	0.50					1.0					0.50	0.50				56
AUTRES NORMES																						
57	Hauteur en étages (maximum)	2			2				2	2				2		2						57
58	Hauteur en mètres (maximum)																					58
59	Zone tampon prescrite																					59
60	Zone de protection prescrite																					60
61	Présence d'aires à risque de mouvement de sol																					61
62	Présence d'aires à risque d'inondation																					62
63	Présence de territoires d'intérêt (archéologique, esthétique, écologique)			●										PIIA								63
64	Plan d'aménagement d'ensemble requis pour les usages indiqués		●																			64
65	Programme particulier d'urbanisme																					65
66	Autre: Zonage													N-7								66
67	Lotissement																					67
68	Construction																					68
AMENDEMENT																						
69	NUMERO DU REGLEMENT																					69
70	MODIFICATION A LA ZONE (LIMITES, NOUVELLE)																					70
71	MODIFICATION AUX USAGES																					71
72	AUTRE																					72

* N.B. Les notes à la grille réfèrent aux dispositions correspondantes énoncées à l'annexe 1 de la grille.

Cette grille fait partie intégrante des règlements de zonage (2003-644), de lotissement (2003-645), de construction (2003-646), portant sur les permis et certificats (2015-880), sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (2003-650, 2003-659 et 2009-759), sur les dérogations mineures (2003-649), sur les plans d'aménagement d'ensemble (2003-648) et sur les usages conditionnels (2006-698).