

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION RÉVISION DU PLAN D'URBANISME ET DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

AVIS PUBLIC est donné de ce qui suit :

- Lors de la séance du 18 novembre 2024, le conseil municipal a adopté les projets de règlement suivants :
 - Projet de règlement numéro 1932-24 sur le plan d'urbanisme;
 - Projet de règlement numéro 1933-24 sur le zonage;
 - Projet de règlement numéro 1934-24 sur le lotissement;
 - Projet de règlement numéro 1935-24 sur la construction;
 - Projet de règlement numéro 1936-24 sur les permis et certificats
 - Projet de règlement numéro 1937-24 sur les dérogations mineures
 - Projet de règlement numéro 1938-24 sur les usages conditionnels
 - Projet de règlement numéro 1939-24 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble
 - Projet de règlement numéro 1940-24 sur les plans d'aménagement d'ensemble
 - Projet de règlement numéro 1941-24 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale

Il s'agit du nouveau plan d'urbanisme et des nouveaux règlements d'urbanisme de la Ville de Dolbeau-Mistassini.

- Une période de consultation se déroulera du 21 novembre 2024 au 12 janvier 2025. Vous êtes invités à faire parvenir tout commentaire ou toute suggestion relative aux projets de règlement à l'adresse suivante : consultation@ville.dolbeau-mistassini.qc.ca.
- Une assemblée publique de consultation, tenue sur deux (2) jours, aura lieu les **8 et 9 janvier 2025**, à 18 h 30, dans la salle du conseil de l'hôtel de ville, au 1100, boulevard Wallberg à Dolbeau-Mistassini.
- Au cours de ces assemblées, le directeur de l'urbanisme de la Ville présentera les projets de règlements et recueillera les avis des personnes et organismes présents.
- Le règlement numéro 1933-24 sur le zonage et le règlement numéro 1938-24 sur les usages conditionnels contiennent des dispositions susceptibles d'approbation référendaire et seront soumis aux personnes habiles à voter conformément à la loi.
- Ces projets de règlements peuvent être consultés au Service de l'urbanisme de l'hôtel de ville durant les heures d'ouverture habituelles. Ils peuvent également être consultés en ligne à l'adresse suivante : <https://www.ville.dolbeau-mistassini.qc.ca/mairie/avis-et-consultations>
- Conformément à la loi, voici un résumé du projet de règlement numéro 1932-24 sur le plan d'urbanisme :

RÉSUMÉ DU PLAN D'URBANISME

Le plan d'urbanisme est un document de planification encadrant l'aménagement et le développement du territoire. Il présente un portrait du territoire, la vision d'aménagement et de développement, les orientations et les objectifs qui en découlent, les affectations du sol ainsi qu'un plan d'action en vue de le mettre en œuvre.

UNE VISION D'AMÉNAGEMENT

La vision d'aménagement et de développement du plan d'urbanisme identifie l'objectif vers lequel doit tendre la Ville à travers sa démarche de développement :

« Reconnue pour l'immensité de son lac, ses rivières et sa forêt, en plus de sa communauté chaleureuse et fière, la ville de Dolbeau-Mistassini agit comme pôle régional et puise dans l'audace et l'innovation pour assurer son développement. Son attractivité s'appuie sur la richesse de son environnement où nature, agriculture, tourisme, culture et activité économique cohabitent de façon dynamique. La ville offre des milieux de vie verdoyants, vivants, nourriciers, accueillants, actifs, connectés, sécuritaires et inclusifs »

LES ORIENTATIONS ET LES OBJECTIFS DU PLAN D'URBANISME

Découlant de la vision et des valeurs, les quatre (4) orientations et objectifs qui en découlent serviront de guide pour les dix (10) prochaines années. Les objectifs sont aussi déclinés en actions et en cibles.

Orientation 1. Assurer un développement économique dynamique, durable, attractif et bien intégré

- Contribuer au maintien et à la création d'emplois, de la vitalité démographique et économique par un développement industriel durable
- Améliorer la qualité des aménagements pour une intégration harmonieuse et sécuritaire entre les usages
- Favoriser la revitalisation du centre-ville du secteur Dolbeau et la bonification des pôles centraux
- Développer une offre touristique annuelle pour un achalandage continu

Orientation 2. Créer des milieux de vie de qualité et vivants, adaptés aux enjeux environnementaux

- Assurer un cadre de vie et un développement résidentiel aux typologies variées et de qualité afin de mieux répondre aux besoins de la population
- Offrir un milieu de vie durable, favorable à la santé et adapté aux défis environnementaux
- Protéger et valoriser l'architecture, le paysage urbain et le patrimoine bâti
- Maintenir une offre en parcs et espaces verts ainsi que des aménagements de qualité
- Diversifier et mettre en valeur les activités culturelles, sportives et communautaires

Orientation 3. Favoriser une mobilité conviviale, durable et sécuritaire pour tous les usagers

- Améliorer et sécuriser le réseau de mobilité active utilitaire
- Contribuer à une offre en transport collectif et en mobilité partagée
- Réduire la prédominance de la circulation automobile en faveur des usagers plus vulnérables et de l'environnement

Orientation 4. Préserver et protéger le territoire agricole et forestier, le valoriser, tout comme les espaces dédiés à la villégiature

- Protéger les milieux agricoles et participer à la promotion des produits locaux
- Assurer la pérennité des ressources forestières
- Améliorer la qualité et la sécurité des secteurs espaces dédiés à la villégiature

LES AFFECTATIONS DU SOL

Les affectations du sol visent à définir la vocation et la fonction dominante des différents secteurs du territoire. Leur répartition est effectuée conformément aux intentions du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Maria-Chapdelaine et de façon à répondre au plan d'urbanisme. Le territoire de la ville de Dolbeau-Mistassini se divise en six (6) affectations ainsi que dix-sept (17) sous-affectations différentes :

Agricole

- Agricole dynamique
- Agricole en dévitalisation
- Ilot déstructuré

Agroforestière

- Agroforestière dynamique
- Agroforestière déstructurée

Conservation

Récréative

- Parc régional éclaté (PRGR)
- Territoire municipalisé
- Projet récréotouristique (Village d'Antan)

Villégiature

Urbaine

- Parc industriel régional
- Industrielle
- Résidentielle
- Commerciale et de services
- Mixte
- Centre-ville
- Publique à caractère récréatif
- Publique à caractère institutionnel et communautaire
- Publique à caractère d'utilité publique

LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

Le plan présente un concept d'aménagement qui localise sur le territoire les actions et interventions proposées dans le plan d'action pour l'ensemble de la municipalité ainsi que plus spécifiquement pour le périmètre urbain.

LES CONTRAINTES ET TERRITOIRES D'INTÉRÊT

Le plan présente les composantes naturelles et les contraintes anthropiques qui sont identifiées dans le schéma ainsi que les territoires d'intérêt historique, culturel, esthétique et écologique à l'échelle régionale et locale.

LE PLAN D'ACTION

Le plan d'action définit les étapes de mise en œuvre, avec des actions concrètes et des cibles pour atteindre les objectifs et les orientations du plan d'urbanisme.

Le 19 novembre 2024

Me André Coté, greffier