



RÈGLEMENT NUMÉRO 1966-25

SECOND PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1966-25 MODIFIANT LE RÈGLEMENT DE ZONAGE NUMÉRO 1933-24 ET SES AMENDEMENTS, CONCERNANT LES MODIFICATIONS DE DIVERSES DISPOSITIONS

OBJET DES MODIFICATIONS :

- Agrandissement de la zone R-135 à même la zone R-132;
- Modification des usages et des normes dans les zones R-135 et P-201;
- Modification des classes d'usages.

ATTENDU QUE le territoire de la ville de Dolbeau-Mistassini est régi par la Loi sur les cités et villes et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QU'un règlement de zonage sous le numéro 1933-24 en vigueur régit le territoire de la ville de Dolbeau-Mistassini;

ATTENDU QUE tout règlement municipal ne peut être amendé que par un autre règlement conformément à l'article 365 de la Loi sur les cités et villes;

ATTENDU QUE la Ville de Dolbeau-Mistassini peut diviser son territoire en zones de manière que chacune de ces zones serve d'unité territoriale pour l'application des différentes dispositions réglementaires en vertu de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE le conseil municipal a accepté des demandes de modification de la réglementation d'urbanisme pour les zones concernées au présent règlement et souhaite ainsi apporter certaines modifications susmentionnées à son règlement de zonage;

ATTENDU QUE le comité consultatif d'urbanisme a donné une recommandation favorable aux modifications susmentionnées;

ATTENDU QUE les documents annexés au présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droits;

ATTENDU QU'un avis de motion et adoption du premier projet du présent règlement ont été donnés à la séance ordinaire du 12 mai 2025;

ATTENDU QUE le présent règlement comprend des dispositions susceptibles d'approbation référendaire par les personnes habiles à voter;

ATTENDU QUE, suite à la tenue de l'assemblée publique de consultation le 26 mai 2025, le conseil municipal adopte, avec changements, le second projet de règlement conformément à l'article 128 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

ATTENDU QUE conformément aux dispositions applicables de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le présent règlement est soumis à l'examen de sa conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé et du document complémentaire de la MRC de Maria-Chapdelaine;



EN CONSÉQUENCE, il est statué et décrété ce qui suit :

1. PRÉAMBULE

1.1. Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

2. MODIFICATION DES LIMITES DES ZONES R-132 ET R-135

2.1. Le plan de zonage à l'annexe 1 du Règlement de zonage est modifié par l'agrandissement de la zone R-135 à même une partie de la zone R-132, tel qu'il apparaît sur le plan 196625-01 joint à l'annexe A du présent règlement.

3. MODIFICATION DES USAGES ET DES NORMES DANS LES ZONES R-135 et P-201

L'ensemble des modifications suivantes aux grilles de spécifications apparaissent sur les grilles jointes à l'annexe B du présent règlement.

3.1. La grille de spécifications R-135 à l'annexe 2 du Règlement de zonage est modifiée :

- par le remplacement du « 30 » à la ligne « Arrière » de la première colonne pour les marges par « ⁽²⁾ »;
- par le remplacement, dans la section « Notes », de la note « Garage attenant », par la note suivante :

« Garage attenant

La largeur de la façade du garage attenant doit occuper un maximum de 40 % de la largeur de la façade principale de la résidence.

La façade du garage attenant doit obligatoirement former un décroché de la façade principale de la résidence d'un minimum de 0,6 m. »

- par l'ajout, dans la section « Notes », de la note « (2) Marge arrière » suivante :

« (2) Marge arrière

La marge arrière donnant sur la rivière Mistassini est de 30 m.

La marge arrière donnant sur le lac des Frères est de 10 m. »

3.2. La grille de spécifications P-201 à l'annexe 2 du Règlement de zonage est modifiée :

- par l'ajout de « ⁽²⁾ » à la ligne « C2 – Commerce de service » de la première colonne;
- par l'ajout de « ⁽³⁾ » à la ligne « C4 – Bureau et service professionnel » de la première colonne;
- par le remplacement du « ⁽²⁾ » à la ligne « C7 – Commerce lourd » de la première colonne par « ⁽⁴⁾ »;
- par l'ajout de « ⁽⁵⁾ » à la ligne « C8 – Commerce axé sur les véhicules » de la première colonne;
- par l'ajout de « ⁽⁶⁾ » à la ligne « C10 – Commerce de divertissement » de la première colonne;



- par le remplacement du « (3) » à la ligne « I1 – Industrie légère » de la première colonne par « (7) »;
- par l'ajout de « (8) » à la ligne « T1 – Transport et communication » de la première colonne;
- par l'ajout de « (9) » à la ligne « F1 – Foresterie » de la première colonne;
- par l'ajout de la note « Entreposage : L'entreposage extérieur ainsi que le stationnement des véhicules et des véhicules-outils appartenant à l'entreprise sont autorisés uniquement en cour arrière et dissimulés par un écran tampon », dans la section « Notes »;
- par le remplacement, dans la section « Notes », du libellé de la note « (2) » par le libellé suivant :

« (2) Usages spécifiquement autorisés

- 48531 - Services de taxi
- 48532 - Services de limousine
- 81121 - Réparation et entretien de matériel électronique et de matériel de précision
- 81149 - Autres services de réparation et d'entretien d'articles personnels et ménagers (à l'exception des établissements de réparation et d'entretien de bateaux de plaisance, de voiliers, de moteurs de bateaux, de motocyclettes et de véhicules tout-terrain (VTT) et motoneiges)
- 81231 - Blanchisseries et nettoyeurs à sec libre-service
- 81232 - Services de nettoyage à sec et de blanchissage (sauf le libre-service)
- 81233 - Fourniture de linge et d'uniformes
- 81292 - Services de développement et de tirage de photos
- 81293 - Stationnements et garages »

- par le remplacement, dans la section « Notes », du libellé de la note « (3) » par le libellé suivant :

« (3) Usages spécifiquement autorisés

- 512 - Industries du film et de l'enregistrement sonore (à l'exception des établissements de production à caractère pornographique)
- 513 - Édition
- 516 - Radiotélévision et fournisseurs de contenu
- 518 - Fournisseurs d'infrastructures informatiques, traitement de données, hébergement de données et services connexes;
- 51929 - Portails de recherche Web et tous les autres services d'information »

- par l'ajout, dans la section « Notes », de la note « (4) Usages spécifiquement autorisés » suivante :

« (4) Usages spécifiquement autorisés

- 493 - Entreposage (exclusivement à l'intérieur et à l'exception de 49313 - Entreposage de produits agricoles et des établissements entreposant toutes substances présentant un niveau de risque important : incendie, pollution, sécurité publique, etc.)
- 56171 - Services d'extermination et de lutte antiparasitaire



81141 - Réparation et entretien d'appareils ménagers et de matériel de maison et de jardin
81142 - Rembourrage et réparation de meubles »

- par l'ajout, dans la section « Notes », de la note « (5) Usage spécifiquement autorisé » suivante :

« (5) Usages spécifiquement autorisés

81119 - Autres services de réparation et d'entretien de véhicules automobiles »

- par l'ajout, dans la section « Notes », de la note « (6) Usages spécifiquement autorisés » suivante :

« (6) Usages spécifiquement autorisés

711 - Arts d'interprétation, sports-spectacles et activités connexes (à l'exception des établissements offrant des spectacles érotiques)

71211 - Musées

71312 - Salles de jeux électroniques

71394 - Centres de sports récréatifs et de conditionnement physique

71395 - Salles de quilles »

- par l'ajout, dans la section « Notes », de la note « (7) Usages spécifiquement autorisés » suivante :

« (7) Usages spécifiquement autorisés

31212 - Brasseries

31213 - Vineries

31214 - Distilleries

56173 - Services d'aménagement paysager

56179 - Autres services relatifs aux bâtiments et aux logements

Les activités de transformation légère reliées à l'agrotourisme peuvent être autorisés via le *Règlement sur les usages conditionnels*. »

- par l'ajout, dans la section « Notes », de la note « (8) Usage spécifiquement autorisé » suivante :

« (8) Usages spécifiquement autorisés

492 - Messageries et services de messagers »

- par l'ajout, dans la section « Notes », de la note « (9) Usage spécifiquement autorisé » suivante :

« (9) Usages spécifiquement autorisés

11531 - Activités de soutien à la foresterie (à l'exception des activités nécessaires à l'aménagement et l'exploitation forestière) »



4. **MODIFICATION DES CLASSES D'USAGES**

4.1. L'article 2.1.5 du Règlement de zonage intitulé « Groupe d'usages commerciaux (C) » est modifié par l'ajout, au sous-groupe d'usages « C2 – Commerce de service », de l'usage suivant :

« 48532 – Services de limousine »

5. **ENTRÉE EN VIGUEUR**

5.1. Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté en séance du conseil le 2 juin 2025.


M^e Marie-Claude Boily
Greffière


André Guy
Maire



ANNEXE A
Modification au plan de zonage



Plan numéro 196625-01

Projet de règlement numéro 1966-25

Modifiant le règlement de zonage numéro 1933-24 et ses amendements, concernant l'agrandissement de la zone R-135 à même une partie de la zone R-132 et la modification des dispositions spécifiques applicables.

ZONES VISÉES

R-132
R-135

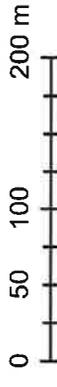
ZONES CONTIGUÛS

R-129 C-111
R-130 CO-101
R-131 REC-106
R-133 REC-107
R-134

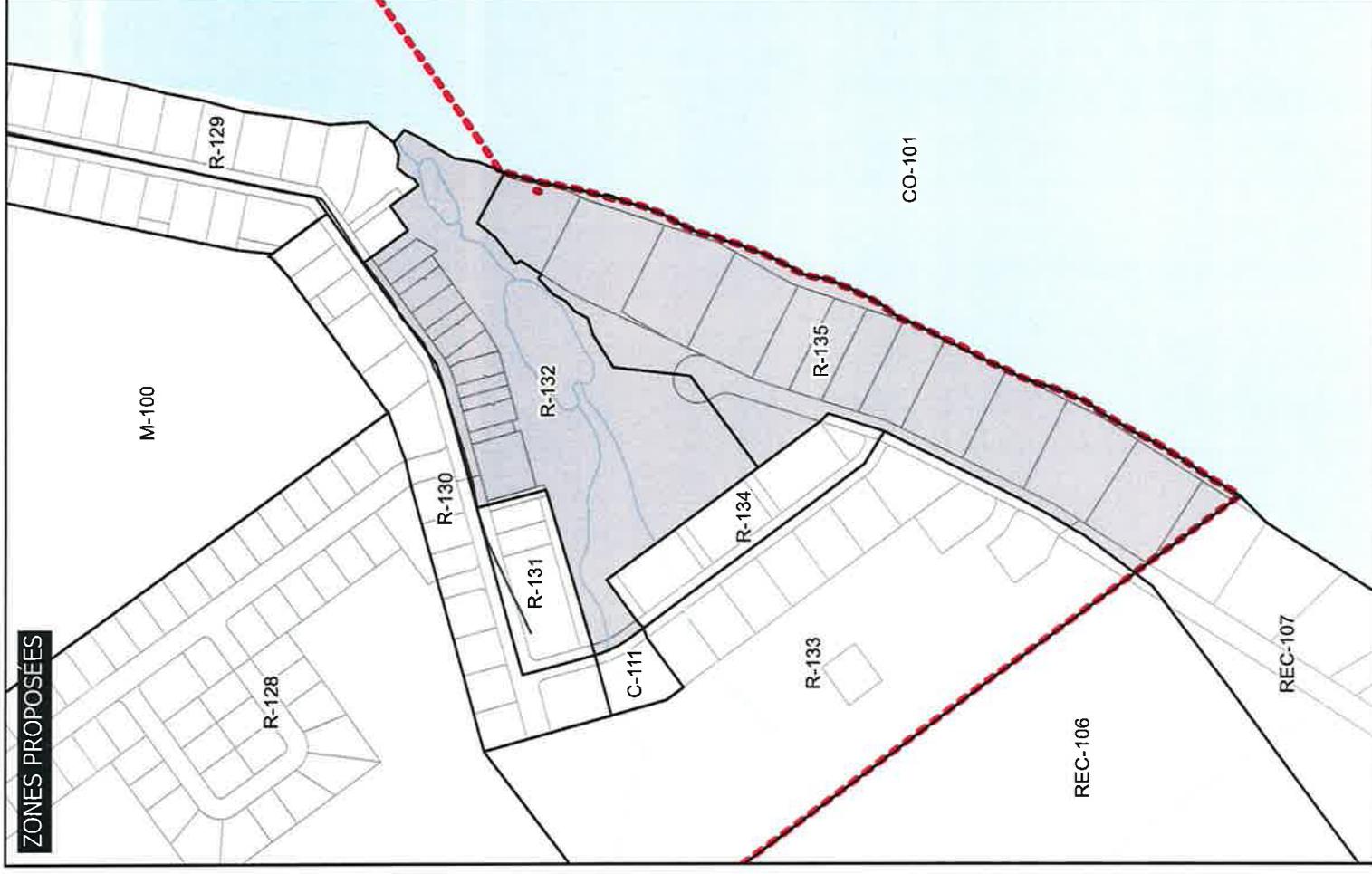
-  Zones visées
-  Limite de zone
-  Réseau routier
-  Hydrographie
-  Limite de propriété
-  Périmètre urbain

9 Mai 2025

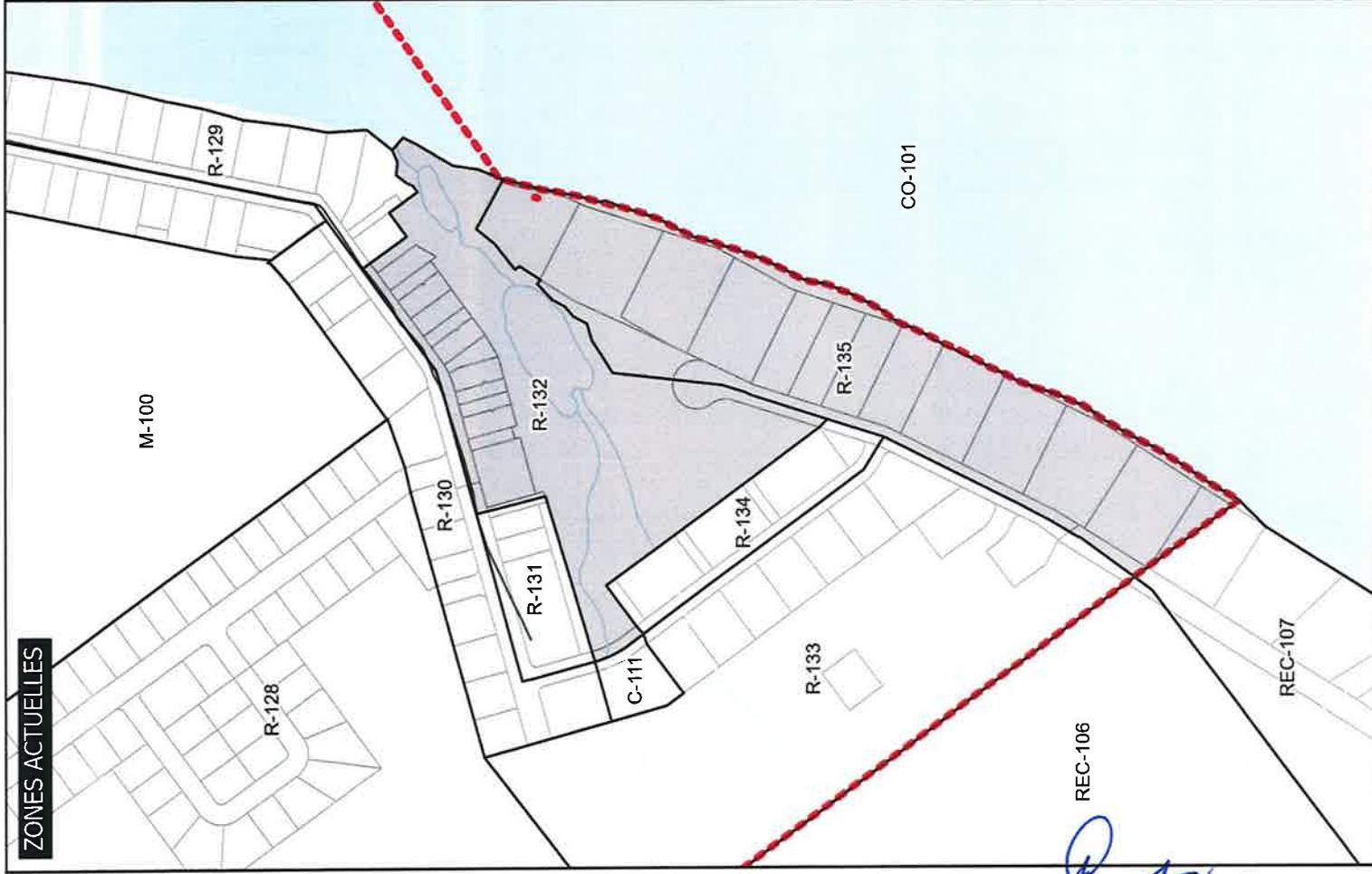
Date



ZONES PROPOSÉES



ZONES ACTUELLES





ANNEXE B
Modification aux grilles des spécifications

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

| GROUPES ET SOUS-GROUPES D'USAGES | | | | | |
|---|-----|-----|--|--|--|
| R- RÉSIDENTIEL | | | | | |
| R1 - Unifamiliale | X | | | | |
| R2 - Bifamiliale | | | | | |
| R3 - Trifamiliale | | | | | |
| R4 - Multifamiliale | | | | | |
| R5 - Maison mobile | | | | | |
| R6 - Villégiature | | | | | |
| R7 - Communautaire | | | | | |
| R8 - Maison de chambres | | | | | |
| R9 - Petite habitation | | | | | |
| C - COMMERCIAL | | | | | |
| C1 - Commerce de vente au détail | | | | | |
| C2 - Commerce de service | | (1) | | | |
| C3 - Commerce de gros | | | | | |
| C4 - Bureau et service professionnel | | | | | |
| C5 - Commerce d'hébergement | | | | | |
| C6 - Commerce de restauration | | | | | |
| C7 - Commerce lourd | | | | | |
| C8 - Commerce axé sur les véhicules | | | | | |
| C9 - Commerce pétrolier | | | | | |
| C10 - Commerce de divertissement | | | | | |
| I - INDUSTRIEL | | | | | |
| I1 - Industrie légère | | | | | |
| I2 - Industrie lourde | | | | | |
| I3 - Industrie d'extraction | | | | | |
| I4 - Gestion des matières résiduelles | | | | | |
| T - TRANSPORT ET COMMUNICATION | | | | | |
| T1 - Transport et communication | | | | | |
| P - PUBLIC ET INSTITUTIONNEL | | | | | |
| P1 - Administration publique et éducation | | | | | |
| P2 - Santé et services sociaux | | | | | |
| P3 - Services religieux | | | | | |
| P4 - Activités culturelles | | | | | |
| P5 - Service public et transport | | | | | |
| P6 - Activités touristiques et sportives | | | | | |
| REC - RÉCRÉATIF | | | | | |
| REC1 - Récréatif intensif | | | | | |
| REC2 - Récréatif extensif | | | | | |
| A - AGRICOLE | | | | | |
| A1 - Culture | | | | | |
| A2 - Élevage | | | | | |
| F - FORESTIER | | | | | |
| F1 - Foresterie | | | | | |
| CO - CONSERVATION | | | | | |
| CO1 - Conservation | | | | | |
| IMPLANTATION | | | | | |
| MODE D'IMPLANTATION | | | | | |
| Isolé | X | X | | | |
| Jumelé | | | | | |
| Contigu | | | | | |
| MARGES | | | | | |
| Avant | 6 | 8 | | | |
| Arrière | (2) | 30 | | | |
| Latérales | 2/4 | 6/6 | | | |
| CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | | | | |
| Nombre d'étages maximal | 2 | 2 | | | |
| Coefficient d'occupation du sol (COS) | | | | | |
| MODIFICATIONS | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| NOTES |
|--|
| <u>Critères architecturaux</u> |
| La façade principale de la résidence doit comporter un minimum de 50 % de maçonnerie comme revêtement extérieur, ce pourcentage pourra être réduit à 25 % dans le cas où elle est pourvue de décrochés et/ou lucarnes. De plus, aucune porte-patio ne peut y être installée. |
| <u>Garage attenant</u> |
| La largeur de la façade du garage attenant doit occuper un maximum de 40 % de la largeur de la façade principale de la résidence. |
| La façade du garage attenant doit obligatoirement former un décroché de la façade principale de la résidence d'un minimum de 0,6 m. |
| <u>Hauteur de la résidence</u> |
| La hauteur de la résidence doit être comprise entre 7,6 m et 11 m. |
| (1) Le centre de spa peut être autorisé via le <i>Règlement sur les usages conditionnels</i> . |
| (2) <u>Marge arrière</u> |
| La marge arrière donnant sur la rivière Mistassini est de 30 m. |
| La marge arrière donnant sur le lac des Frères est de 10 m. |

| TERRITOIRES D'INTÉRÊT OU À CONTRAINTES | |
|---|---|
| Site archéologique | |
| Territoire d'intérêt culturel | |
| Territoire d'intérêt écologique | |
| Territoire d'intérêt esthétique | |
| Territoire d'intérêt historique | |
| Zone à risque de mouvement de sol | |
| Zone inondable | X |
| Réseau routier supérieur | |
| Voie ferrée | |
| Sentier récréatif de motoneige et de VTT | |
| Véloroute | |
| RÈGLEMENTS PARTICULIERS | |
| Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIA) | |
| Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) | |
| | |
| | |
| | |

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

| GROUPES ET SOUS-GROUPES D'USAGES | | | | | |
|---|-----|--|--|--|--|
| R- RESIDENTIEL | | | | | |
| R1 - Unifamiliale | | | | | |
| R2 - Bifamiliale | | | | | |
| R3 - Trifamiliale | | | | | |
| R4 - Multifamiliale | | | | | |
| R5 - Maison mobile | | | | | |
| R6 - Villégiature | | | | | |
| R7 - Communautaire | | | | | |
| R8 - Maison de chambres | | | | | |
| R9 - Petite habitation | | | | | |
| C - COMMERCIAL | | | | | |
| C1 - Commerce de vente au détail | (1) | | | | |
| C2 - Commerce de service | (2) | | | | |
| C3 - Commerce de gros | | | | | |
| C4 - Bureau et service professionnel | (3) | | | | |
| C5 - Commerce d'hébergement | | | | | |
| C6 - Commerce de restauration | X | | | | |
| C7 - Commerce lourd | (4) | | | | |
| C8 - Commerce axé sur les véhicules | (5) | | | | |
| C9 - Commerce pétrolier | | | | | |
| C10 - Commerce de divertissement | (6) | | | | |
| I - INDUSTRIEL | | | | | |
| I1 - Industrie légère | (7) | | | | |
| I2 - Industrie lourde | | | | | |
| I3 - Industrie d'extraction | | | | | |
| I4 - Gestion des matières résiduelles | | | | | |
| T - TRANSPORT ET COMMUNICATION | | | | | |
| T1 - Transport et communication | (8) | | | | |
| P - PUBLIC ET INSTITUTIONNEL | | | | | |
| P1 - Administration publique et éducation | | | | | |
| P2 - Santé et services sociaux | | | | | |
| P3 - Services religieux | | | | | |
| P4 - Activités culturelles | | | | | |
| P5 - Service public et transport | | | | | |
| P6 - Activités touristiques et sportives | | | | | |
| REC - RÉCRÉATIF | | | | | |
| REC1 - Récréatif intensif | | | | | |
| REC2 - Récréatif extensif | | | | | |
| A - AGRICOLE | | | | | |
| A1 - Culture | X | | | | |
| A2 - Élevage | | | | | |
| F - FORESTIER | | | | | |
| F1 - Foresterie | (9) | | | | |
| CO - CONSERVATION | | | | | |
| CO1 - Conservation | X | | | | |
| IMPLANTATION | | | | | |
| MODE D'IMPLANTATION | | | | | |
| Isolé | X | | | | |
| Jumelé | | | | | |
| Contigu | | | | | |
| MARGES | | | | | |
| Avant | 10 | | | | |
| Arrière | 10 | | | | |
| Latérales | 6/6 | | | | |
| CARACTÉRISTIQUES DU BÂTIMENT PRINCIPAL | | | | | |
| Nombre d'étages maximal | 2 | | | | |
| Coefficient d'occupation du sol (COS) | 0,5 | | | | |
| MODIFICATIONS | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |

| NOTES |
|--|
| Entreposage L'entreposage extérieur ainsi que le stationnement des véhicules et des véhicules-outils appartenant à l'entreprise sont autorisés uniquement en cour arrière et dissimulés par un écran tampon. (1) Les services et vente de produits reliés à l'agrotourisme peuvent être autorisés via le Règlement sur les usages conditionnels. (2) Usages spécifiquement autorisés 48531 - Services de taxi 48532 - Services de limousine 81121 - Réparation et entretien de matériel électronique et de matériel de précision 81149 - Autres services de réparation et d'entretien d'articles personnels et ménagers (à l'exception des établissements de réparation et d'entretien de bateaux de plaisance, de voiliers, de moteurs de bateaux, de motocyclettes et de véhicules tout-terrain (VTT) et motos/motocyclettes) 81231 - Blanchisseries et nettoyeurs à sec libre-service 81232 - Services de nettoyage à sec et de blanchissage (sauf le libre-service) 81233 - Fourniture de linge et d'uniformes 81262 - Services de développement et de tirage de photos 81293 - Stationnement et garages (3) Usages spécifiquement autorisés 512 - Industries du film et de l'enregistrement sonore (à l'exception des établissements de production à caractère pornographique) 513 - Édition 516 - Radiodiffusion et fournisseurs de contenu 518 - Fournisseurs d'infrastructures informatiques, traitement de données, hébergement de données et services connexes. 51929 - Portails de recherche Web et tous les autres services d'information (4) Usages spécifiquement autorisés 493 - Entreposage (exclusivement à l'intérieur et à l'exception de 49313 - Entreposage de produits agricoles et des établissements entreposant toutes substances présentant un niveau de risque important : incendie, pollution, sécurité publique, etc.) 56171 - Services d'extermination et de lutte antiparasitaire 81141 - Réparation et entretien d'appareils ménagers et de matériel de maison et de jardin 81142 - Rembourrage et réparation de meubles (5) Usage spécifiquement autorisé 81110 - Autres services de réparation et d'entretien de véhicules automobiles (6) Usages spécifiquement autorisés 711 - Arts d'interprétation, sports-spectacles et activités connexes (à l'exception des établissements offrant des spectacles érotiques) 71211 - Musées 71312 - Salles de jeux électroniques 71394 - Centres de sports récréatifs et de conditionnement physique 71395 - Salles de quilles (7) Usages spécifiquement autorisés 31212 - Brasseries 31213 - Vineries 31214 - Distilleries 56173 - Services d'aménagement paysager 56179 - Autres services relatifs aux bâtiments et aux logements Les activités de transformation légère reliées à l'agrotourisme peuvent être autorisées via le Règlement sur les usages conditionnels. (8) Usage spécifiquement autorisé 492 - Messageries et services de messagerie (9) Usage spécifiquement autorisé 11531 - Activités de soutien à la foresterie (à l'exception des activités nécessaires à l'aménagement et l'exploitation forestière) |

| TERRITOIRES D'INTÉRÊT OU À CONTRAINTES | |
|--|---|
| Site archéologique | |
| Territoire d'intérêt culturel | X |
| Territoire d'intérêt écologique | |
| Territoire d'intérêt esthétique | |
| Territoire d'intérêt historique | X |
| Zone à risque de mouvement de sol | |
| Zone inondable | |
| Réseau routier supérieur | X |
| Voie ferrée | |
| Sentier récréatif de motoneige et de VTT | X |
| Véloroute | X |

| RÈGLEMENTS PARTICULIERS | |
|---|--|
| Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIA) | |
| Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) | |
| | |
| | |