



RÈGLEMENT NUMÉRO 1966-25

PREMIER 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 QUE l'avis de motion a été donné lors de la séance du 12 mai 2025 et que le projet de règlement a été déposé lors de cette même séance;

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

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 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 12 mai 2025.

André Coté
Greffier

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

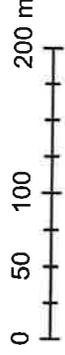
ZONES CONTIGUËS

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

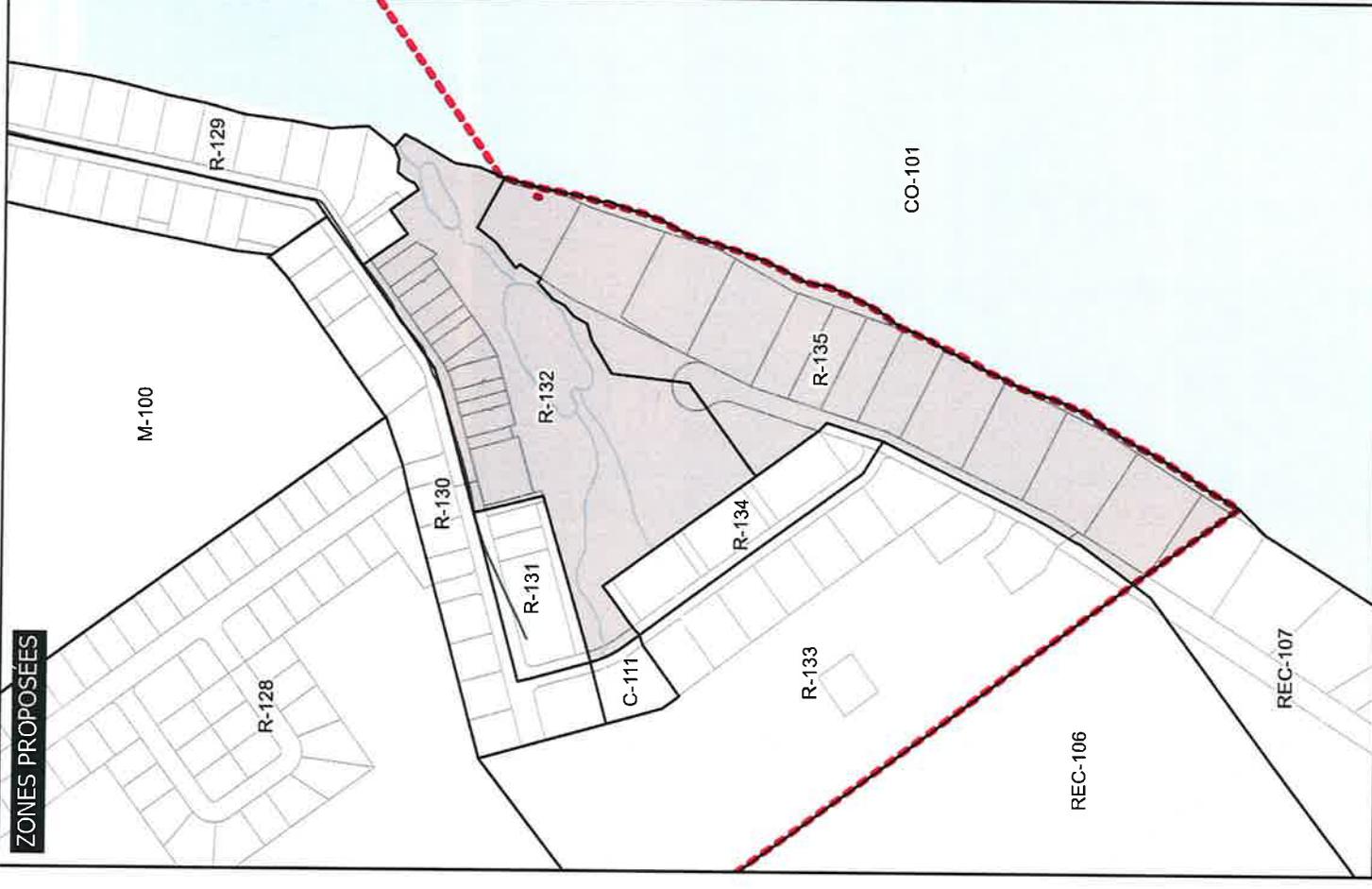
9 Mai 2025

Date

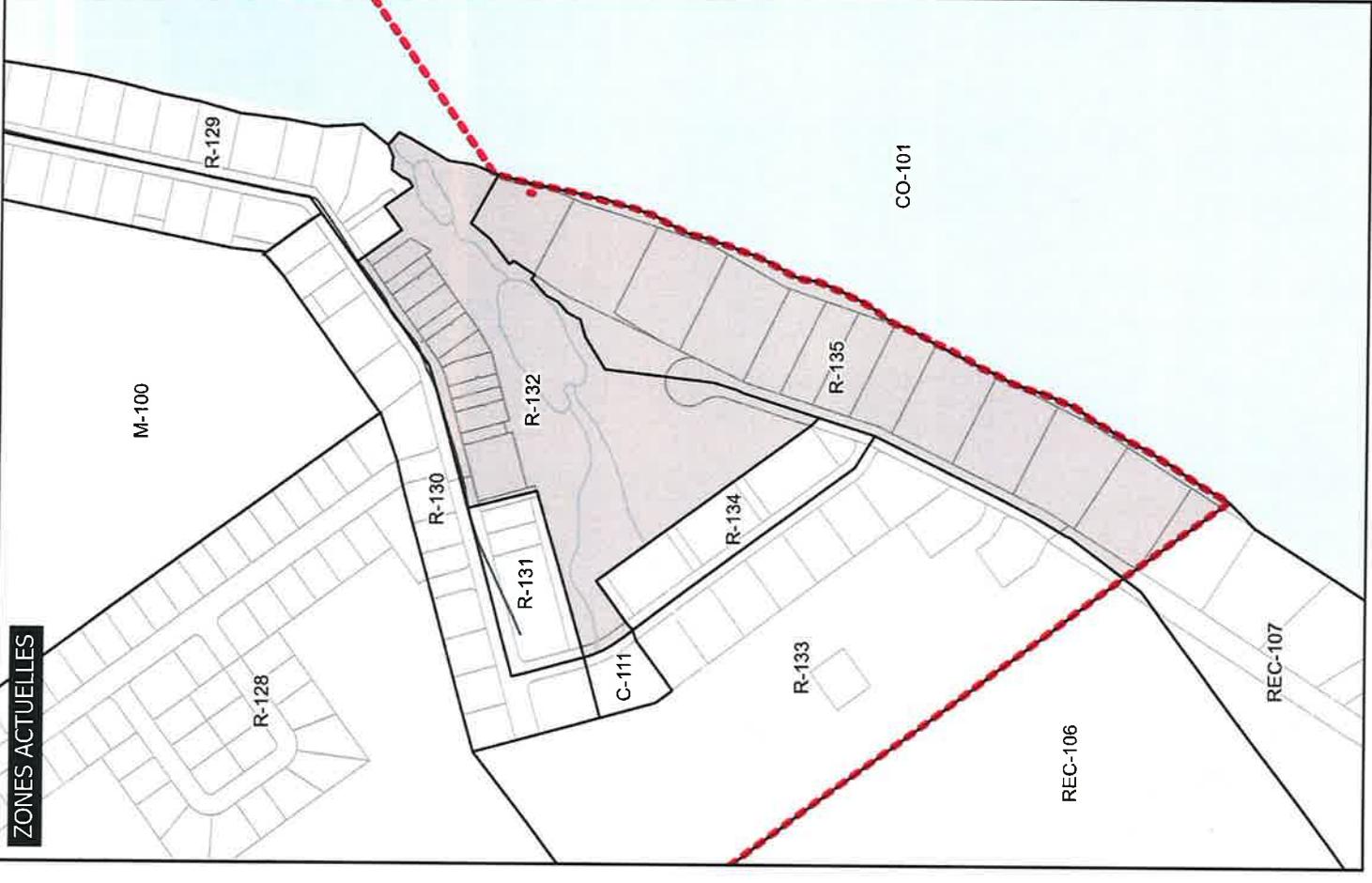


A.S.

ZONES PROPOSEES



ZONES ACTUELLES





ANNEXE B
Modification aux grilles des spécifications

GRILLE DE SPÉCIFICATIONS

GROUPES ET SOUS-GROUPES D'USAGES				
R - RESIDENTIEL				
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
Critères architecturaux
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.
Garage attenant
La largeur de la façade du garage attenant doit occuper un maximum de 30 % 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 vers l'arrière.
Hauteur de la résidence
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) Marque 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.

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 (PIIA)	
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-cuits 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 61121 - Réparation et entretien de matériel électronique et de matériel de précision 61149 - 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) 61231 - Blanchisseries et nettoyeurs à sec libre-service 61232 - Services de nettoyage à sec et de blanchissage (sauf le libre-service) 61233 - Fourniture de linge et d'uniformes 61292 - Services de développement et de tirage de photos 61293 - Stationnements 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 - Radiotélévision et fournisseurs de contenu 518 - Fournisseurs d'infrastructures informatiques, traitement de données, hébergement de données et services connexes; 51920 - 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'entretien et de lune antiparasitaire 61141 - Réparation et entretien d'appareils ménagers et de matériel de maison et de jardin 61142 - Rembourrage et réparation de meubles (5) Usage spécifiquement autorisé 61119 - Autres services de réparation et d'entretien de véhicules automobiles (6) Usages spécifiquement autorisés 711 - Arts d'intégration, sports-spectacles et activités connexes (à l'exception des établissements offrant des spectacles érotiques) 71211 - Musées 71312 - Salles de jeux électroniques 71304 - Centres de sports récréatifs et de conditionnement physique 71395 - Salles de quilles (7) Usages spécifiquement autorisés 31212 - Brasseries 31213 - Vineries 31214 - Diableries 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 - Messagerie et services de messagers (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 (PIIA)	
Plan d'aménagement d'ensemble (PAE)	