

RÈGLEMENT NO. 24-496

AYANT POUR OBJET DE MODIFIER LES DOCUMENTS PRINCIPAL ET COMPLÉMENTAIRE DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ DE LA MRC DE MARIA-CHAPDELAINE AFIN DE PERMETTRE LES USAGES RÉSIDENITIELS À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION LE LONG DU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

PRÉAMBULE

ATTENDU QUE le *Schéma d'aménagement et de développement révisé* (SADR) de la MRC de Maria-Chapdelaine est en vigueur depuis le 27 juin 2007;

ATTENDU QUE les articles 47 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A-19.1) habilite la MRC de Maria-Chapdelaine à modifier son SADR;

ATTENDU QUE certaines municipalités ont fait part à la MRC des problèmes liés aux dispositions du document complémentaire du SADR qui concernent notamment les usages résidentiels aux abords du réseau routier supérieur à l'intérieur des limites des périmètres d'urbanisation;

ATTENDU QUE les modifications apportées à l'article 3.5.3 du document complémentaire du SADR en 2012 par le règlement 12-343 n'autorisent pas de manière suffisamment claire les constructions et ouvrages résidentiels aux abords des routes 169 et 373 dans l'affectation urbaine;

ATTENDU QUE le 14 février 2024, le conseil de la MRC de Maria-Chapdelaine adoptait le projet de règlement 24-499, lequel a été transmis à la ministre pour obtenir son avis sur la modification proposée, telle que le prévoit l'article 50 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A-19.1);

ATTENDU QU'un avis de motion a été donné le 14 février 2024, conformément aux dispositions de l'article 48 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A-19.1);

ATTENDU QUE l'avis gouvernemental, daté du 19 avril 2024, indiquait que le projet de règlement 24-496 contrevenait aux orientations gouvernementales en aménagement du territoire et que des modifications devaient y être apportées;

ATTENDU QUE la MRC a eu des échanges avec le ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) sur la version préliminaire du règlement;

ATTENDU QUE des modifications ont été apportées au texte réglementaire suivant les recommandations du *ministère des Affaires municipales et l'Habitation* (MAMH) et du *Ministère du Transport et de la mobilité durable* (MTMD);

ATTENDU QU'en dehors des limites de l'affectation urbaine, les dispositions relatives à la construction résidentielle continuent de s'appliquer;

ATTENDU QUE les dispositions de la *Politique sur le bruit routier* ont été appliquées aux tronçons du réseau routier en fonction des plus récentes données sur le débit de circulation journalier moyen estival (DJME);

ATTENDU QU'un avis de motion a été régulièrement donné et qu'un projet de règlement a été déposé et présenté et qu'une assemblée de consultation publique s'est tenue le 27 novembre 2024 et qu'aucun commentaire n'a été reçu;

POUR CES MOTIFS :

IL EST PROPOSÉ PAR M. Jean Morency
APPUYÉ ET RÉSOLU UNANIMEMENT :
(Résolution no 285-11-24)

QUE le conseil de la MRC de Maria-Chapdelaine demande l'avis de la ministre sur les modifications proposées au SADR par le règlement 24-496;

QUE soient transmis à la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation, aux trois MRC contiguës et à chacune des municipalités locales du territoire de la MRC, conformément aux dispositions de l'article 53.6 de la Loi, une copie du règlement n° 24-496 et de la présente résolution;

QUE le conseil de la MRC de Maria-Chapdelaine adopte, conformément à *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19-1), le règlement n° 24-496 tel que décrit ci-après:

SECTION I : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Article 1 : Préambule

Le préambule fait partie intégrante du règlement.

Article 2 : Titre et numéro du règlement

Le règlement est connu sous le nom de « Règlement n° 24-496 ayant pour objet de modifier les documents principal et complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé afin de permettre les usages résidentiels à l'intérieur du périmètre d'urbanisation le long du réseau routier supérieur ».

Article 3 : Objet du règlement

Le règlement n° 24-496 modifie les dispositions relatives à la construction résidentielle le long des routes 169 et 373 dans l'affectation urbaine .

SECTION I : MODIFICATION AU DOCUMENT PRINCIPAL

Article 4 : Ajout d'un paragraphe à la section B de l'article 4.1.6.3

Est ajouté à la fin de la section B le paragraphe suivant :

« En vertu de la Politique sur le bruit routier, du ministère des Transports, un niveau de bruit extérieur inférieur ou égal à 55 dBA $L_{eq,24h}$ est reconnu comme un niveau acceptable pour les zones sensibles au bruit, c'est-à-dire, les aires résidentielles, institutionnelles et récréatives.

Les tronçons des routes 169 et 373 situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Dolbeau-Mistassini affichant une limite de vitesse de 70 km/h présentent des contraintes en ce qui a trait au niveau du bruit routier en raison du débit de circulation élevée. Une zone de contrainte sonore a été calculée en fonction du débit de circulation journalier moyen estival (DJME) en bordure de ces tronçons du réseau routier supérieur. Ainsi, aucun nouvel usage sensible au bruit routier (développement résidentiel, activités récréatives ou usages institutionnels, etc.) ne pourra être autorisé en bordure ces tronçons routiers. »

Article 5 : Modification de la section C de l'article 4.1.6.3

La section C intitulée « *Les abords des principaux axes du réseau de transport terrestre* » est modifiée de la façon suivante :

Sont autorisés le long des principaux axes du réseau de transport terrestre, les usages dominants suivants :

- À l'exception des occupations existantes, seuls les usages liés aux fonctions urbaines commerciale, **résidentielle**, industrielle de nature locale et de services d'utilité publique. Les usages ~~résidentiels~~ et scolaires de niveau primaire n'y sont pas autorisés ;*
- Tel que demandé par le MRNF, les usages d'extraction relevant de la Loi sur les mines¹⁹.*

SECTION II : MODIFICATION AU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

Article 6 : Modification de l'article 3.5.3

L'article 3.5.3 intitulé « *Constructions et ouvrages autorisés* » est reformulé de la manière suivante :

« 3.5.3 Constructions et ouvrages autorisés

À l'extérieur du périmètre urbain et à l'exception des îlots déstructurés, aucun usage de transformation, d'artisanat, de commerces et de services n'est permis aux abords du réseau routier supérieur (169 et 373).

Dans le périmètre urbain, aux abords des routes 169 et 373 et à l'exception des usages existants, seuls les constructions et ouvrages liés aux fonctions urbaines commerciales, **résidentielles**, industrielles de nature locale et de services d'utilité publique sont autorisés. Les constructions ~~et ouvrages résidentiels~~ et scolaires de niveau primaire y sont spécifiquement interdits.

Article 7 : Modification de l'article 3.5.5

L'article 3.5.5 intitulé « Dispositions spécifiques relatives à l'implantation le long de certains tronçons du réseau routier majeur » est reformulé de la manière suivante :

« 3.5.5 Dispositions spécifiques relatives à l'implantation le long de certains tronçons du réseau routier majeur

Aux abords des tronçons du réseau routier supérieur qui traversent le périmètre d'urbanisation de Dolbeau-Mistassini où la limite de vitesse est supérieure ou égale à 70 km/h, sont interdits :

- **Les nouveaux lotissements et les nouvelles constructions à des fins résidentielles;**
- **Les nouveaux lotissements et les nouvelles constructions à des fins institutionnelles et récréatives.**

Nonobstant le point précédent, afin d'être autorisée, une construction située le long d'un tronçon du réseau routier supérieur identifié au document principal du schéma d'aménagement et de développement révisé comme devant s'assurer d'y prévenir les nuisances sonores doit respecter l'une ou l'autre des dispositions suivantes :

- les constructions devront être situées à un minimum de quatre-vingt-dix (90,0) mètres du centre de la chaussée, et /ou ;
- des mesures d'atténuation (ex. : écran antibruit) **attestées par un professionnel spécialisé en acoustique** devront être prévues afin de permettre d'assurer un climat sonore extérieur acceptable inférieur ou égal à 55 dBA $L_{eq, 24h}$;
- **Une étude réalisée par un ingénieur ou un professionnel spécialisé en acoustique démontre que la distance réelle de l'isophone est inférieure à la norme prescrite, en raison des caractéristiques du site;**
- **La vitesse autorisée sur le tronçon visé est abaissée à 50 km/h.**

SECTION III : DISPOSITIONS FINALES

Article 8 : Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Luc Simard
Préfet

Christian Bouchard
Greffier-trésorier adjoint

- | | |
|-----------------------------------|--------------------|
| - Avis de motion | : 14 février 2024 |
| - Adoption du projet de règlement | : 14 février 2024 |
| - Consultation publique | : 8 mai 2024 |
| - Adoption du règlement | : 27 novembre 2024 |
| - Entrée en vigueur | : 12 décembre 2024 |