



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE ROUSSILLON
MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS RÉVISANT LE PLAN D'URBANISME ET REMPLAÇANT LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE LOTISSEMENT, DE CONSTRUCTION, SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS, SUR LES PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE ET SUR LES PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

AVIS PUBLIC EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Lors d'une séance ordinaire tenue le 8 octobre 2024, le Conseil municipal de la municipalité de Saint-Mathieu a adopté, par résolution, les **projets de règlements** suivants :

314-2024	<i>Le plan d'urbanisme révisé de la Municipalité de Saint-Mathieu remplaçant le plan d'urbanisme numéro 228-2011</i>
315-2024	<i>Le règlement de zonage de la Municipalité de Saint-Mathieu remplaçant le règlement de zonage numéro 229-2011</i>
316-2024	<i>Le règlement de lotissement de la Municipalité de Saint-Mathieu remplaçant le règlement de lotissement numéro 230-2011</i>
317-2024	<i>Le règlement de construction de la Municipalité de Saint-Mathieu remplaçant le règlement de construction numéro 232-2011</i>
318-2024	<i>Le règlement sur les permis et certificats de la Municipalité de Saint-Mathieu remplaçant le règlement sur les permis et certificats numéro 231-2011</i>
319-2024	<i>Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de la Municipalité de Saint-Mathieu remplaçant le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro 292-2021</i>
320-2024	<i>Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble de la Municipalité de Saint-Mathieu remplaçant le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble numéro 237-2012</i>

L'adoption de ces projets de règlements se fait de manière simultanée dans le cadre d'une révision du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme et suivra la procédure y étant rattachée.

Les projets de règlements concernent l'ensemble du territoire de la municipalité.

2. Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lesdits projets de règlements sont soumis à la population pour consultation.

À cette fin, une deuxième **assemblée publique de consultation se tiendra le samedi 26 octobre de 9h à 12h au centre communautaire.**

Au cours de cette assemblée, le maire ou une personne désignée par celui-ci expliquera les projets du plan d'urbanisme et des règlements ci-haut indiqués et entendra les commentaires et les interrogations des personnes présentes.

Elle aura objet de présenter le plan d'urbanisme révisé et la nouvelle réglementation d'urbanisme l'accompagnant à la population et de la consulter à ce sujet.

4. Les projets de règlements ci-haut mentionnés et les différents plans qui leur sont annexés peuvent être consultés à l'Hôtel de Ville de la Municipalité situé au 299, chemin Saint-Édouard à Saint-Mathieu, durant les heures normales de bureau ou sur le site Internet de la municipalité à l'adresse suivante : www.saint-mathieu.com.
5. Le règlement de zonage sera ultérieurement soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de l'ensemble du territoire de la Municipalité.

Résumé du projet de plan d'urbanisme

La proposition de plan d'urbanisme se veut un guide pour planifier le développement de la Municipalité au cours des prochaines années, en accord avec les objectifs d'aménagement poursuivis par la Municipalité ainsi qu'avec les orientations régionales du schéma d'aménagement de la MRC de Roussillon.

Cette initiative municipale a permis de réaliser une réflexion profonde sur l'avenir de Saint-Mathieu dans une perspective à moyen et long termes. Le renouvellement des règlements d'urbanisme, pour leur part, vise à doter la Municipalité des outils nécessaires à la réalisation des objectifs identifiés au plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement de la MRC.

Le plan d'urbanisme révisé s'articule autour de deux grandes thématiques :

- Les grandes orientations d'aménagement ;
- Les grandes affectations du sol.

1. Les grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations d'aménagement constituent le noyau central du plan d'urbanisme. Elles reflètent les objectifs de la Municipalité à l'égard de l'aménagement et du développement du territoire.

Grandes orientations et objectifs à l'égard du développement résidentiel

Orientation 1 : Consolider le développement des milieux de vie dans une optique d'optimisation de l'espace

Objectifs :

- Orienter le développement résidentiel dans les secteurs propices au développement en fonction des particularités du territoire et de la capacité des infrastructures
- Développer des milieux de vie durables dans les secteurs développer et à redévelopper
- Favoriser la mixité sociale et l'accessibilité aux logements
- Encourager la construction et la rénovation écoresponsable
- Reconnaître les particularités des zones résidentielles existantes et encadrer leur redéveloppement potentiel

Grandes orientations et objectifs à l'égard du développement économique

Orientation 2 : Consolider l'offre commerciale et dynamiser les activités économiques**Objectifs :**

- Reconnaître le rôle spécifique de chacun des pôles économiques de la municipalité
- Stimuler l'attractivité et le développement du noyau villageois
- Développer et mettre en valeur le potentiel récréotouristique
- Accroître les qualités esthétiques et identitaires des pôles économiques

Orientation 3 : Assurer le développement du pôle industriel et commercial de transit**Objectifs :**

- Densifier et optimiser l'occupation du sol
- Implanter des entreprises jouant un rôle moteur pour le développement économique de la municipalité
- Valoriser la qualité, la visibilité et l'image du secteur
- Assurer la promotion du secteur

Grandes orientations et objectifs à l'égard des éléments d'intérêt

Orientation 4 : Protéger et valoriser les éléments d'intérêt naturel**Objectifs :**

- Protéger et mettre en valeur les territoires d'intérêt écologique
- Assurer la mise en valeur et la protection des boisés
- Protéger et augmenter le couvert forestier en milieu urbain
- Favoriser une gestion optimale des milieux riverains
- Limiter les effets des îlots de chaleur urbains

Orientation 5 : Mettre en valeur l'identité et le patrimoine de Saint-Mathieu**Objectifs :**

- Préserver et mettre en valeur les attraits particuliers qui témoignent de l'histoire locale et régionale
- Reconnaître la valeur identitaire, la contribution à la biodiversité et les avantages socioéconomiques des paysages et des paysages d'intérêt métropolitain

Grandes orientations et objectifs à l'égard du milieu agricole

Orientation 6 : Optimiser l'occupation du territoire agricole afin d'assurer la pérennité de ses activités

Objectifs :

- Accorder la priorité au maintien et au développement de l'agriculture dans la zone agricole protégée
- Minimiser les impacts des activités agricoles sur les milieux de vie
- Assurer le contrôle des usages et des constructions non agricoles en zone agricole
- Promouvoir la multifonctionnalité de l'agriculture

Grandes orientations et objectifs à l'égard du développement communautaire et du transport

Orientation 7 : Garantir des services, équipements et infrastructures de qualité

Objectifs :

- Gérer efficacement et améliorer l'offre en équipements publics, récréatifs et communautaires
- Assurer des liens durables avec les organismes du territoire dans une perspective de consolidation de la vie communautaire et culturelle mathéenne
- Assurer une gestion efficace des matières résiduelles produites sur le territoire

Orientation 8 : Planifier harmonieusement les différents modes de transport

Objectifs :

- Concilier la vocation des principales infrastructures de transport avec l'aménagement du territoire
- Promouvoir la mobilité durable à l'échelle locale et régionale
- Favoriser la fluidité et la sécurité sur le réseau routier

Grandes orientations et objectifs à l'égard des zones et éléments de contrainte

Orientation 9 : Assurer la sécurité du public à l'égard de contraintes naturelles et anthropiques

Objectifs :

- Protéger la population en bordure des zones de contraintes naturelles
- Minimiser les risques reliés à la présence de contraintes anthropiques
- S'assurer que les nouvelles infrastructures de production et de transport de l'énergie s'implantent de manière respectueuse de l'environnement et de la qualité de vie de la population

2. Les grandes affectations du sol

Le projet de plan d'urbanisme révisé identifie, pour chaque partie du territoire municipal, une vocation dominante. Cette dernière reflète la destination actuelle ou projetée de l'occupation du sol. On distingue treize (13) grandes affectations sur le territoire de Saint-Mathieu qui se déclinent comme suit :

- 1) L'*affectation agricole* correspond à la portion du territoire de la municipalité incluse dans la zone agricole protégée. Cette désignation sur le territoire permet d'assurer et de protéger le caractère agricole et les activités qui s'y déroulent. Ces activités se doivent d'être respectueuses des milieux naturels et des milieux habités localisés à proximité. Elle est réservée principalement à des activités agricoles, au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q, c. P-41.1).
- 2) L'*affectation agricole commerciale* regroupe les propriétés sur lesquelles sont installés des établissements commerciaux en zone agricole permanente et pouvant prétendre à un droit acquis. Elle vise donc à reconnaître des usages et des bâtiments commerciaux existants, de leur accorder une vocation identique aux usages existants, mais également de régir les changements d'usages à certaines conditions. Le tout afin de pouvoir élargir l'éventail des possibilités de réutilisation des sites bénéficiant de droits acquis commerciaux.
- 3) L'*affectation agricole commerciale de transit* regroupe un secteur situé en zone agricole qui est occupé par des usages commerciaux possédant des droits acquis ou des autorisations de la CPTAQ. La municipalité comporte un secteur répondant à ces critères, soit aux abords de la montée Monette à l'intersection de la sortie 38 de l'autoroute 15.
- 4) L'*affectation agricole déstructurée résidentielle* regroupe les secteurs situés en zone agricole qui sont occupés majoritairement par des usages résidentiels. La municipalité comporte douze îlots déstructurés dispersés sur le territoire répondant à ces critères.
- 5) L'*affectation agricole industrielle* regroupe un secteur situé en zone agricole qui est occupé par un usage industriel possédant des droits acquis ou des autorisations de la CPTAQ. La municipalité comporte deux secteurs répondant à ces critères, soit aux abords de la montée Monette à l'intersection de la sortie 38 de l'autoroute 15 ainsi que sur la rue Principale à la hauteur des entreprises présentes sur le lot 3 579 604.
- 6) L'*affectation agricole publique* correspond aux propriétés municipales situées en zone agricole, là où le garage municipal ainsi que la propriété enclavée entre la rue Principale et la voie ferrée à la hauteur de la ligne de transport d'électricité d'Hydro-Québec.
- 7) L'*affectation agroforestière* correspond au secteur où se localise le « Boisé de la seigneurie Saint-Georges » au sud-est de la municipalité. Elle vise à s'assurer du maintien du couvert forestier tout en y autorisant certaines activités agroforestières compatibles avec le milieu.
- 8) L'*affectation commerciale* regroupe les propriétés longeant la partie ouest de la rue Principale entre le chemin Saint-Pierre et la rue Marguerite tout en allant récupérer les propriétés commerciales existantes adossées à la Place Aimé.
- 9) L'*affectation extractive* délimite le secteur déstructuré de la zone agricole situé au nord-ouest du territoire occupé par une portion de la carrière Ciment Lafarge. Ce site d'extraction était présent avant l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- 10) L'*affectation mixte* correspond au pôle économique du noyau villageois. Elle vise à permettre les activités favorisant la redynamisation de ce secteur névralgique et historique de la municipalité. Cette aire est considérée comme la concentration première des services à la population comme des bureaux administratifs, des services financiers, personnels et

professionnels. De plus, ces activités ont un effet d'entraînement sur l'achalandage du secteur ainsi que sur les activités commerciales qui peuvent s'y retrouver comme des commerces d'alimentation et de vente au détail spécialisés et des activités de restauration.

- 11) L'*affectation publique* correspond aux propriétés municipales situées le long du chemin Saint-Édouard, là où se trouvent l'hôtel de ville, la bibliothèque, le centre communautaire ainsi que le parc Pierre-Mondat et le cimetière.
- 12) L'*affectation résidentielle* représente la majeure partie du périmètre d'urbanisation et est caractérisée par une prédominance d'immeubles destinés à des fins d'habitation. Le maintien des fonctions résidentielles existantes y sera privilégié tout en tenant compte du contexte de redéveloppement et des particularités des secteurs.
- 13) L'affectation résidentielle regroupent les secteurs encore disponibles au développement résidentiel ou présentant un potentiel de redéveloppement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Le seuil minimal de densité est fixé à 14 logements à l'hectare pour les secteurs à développer ou à redévelopper.

À noter que le projet de plan d'urbanisme est accompagné de plans illustrant la délimitation des affectations du sol. Ces plans peuvent être consultés au bureau municipal durant les heures régulières d'ouverture.

Mise en œuvre du plan d'urbanisme révisé

La mise en œuvre du plan d'urbanisme révisé repose principalement sur l'adoption d'un règlement de zonage, d'un règlement de lotissement, d'un règlement de construction, d'un règlement sur les permis et certificats, d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble conformes aux objectifs véhiculés par le plan d'urbanisme révisé ainsi qu'au schéma d'aménagement de la MRC.

Leur entrée en vigueur sera soumise à un contrôle de la conformité locale ainsi qu'à un contrôle de leur conformité régionale. Les diverses étapes requises par la loi feront l'objet d'avis publics subséquents.

Donné à Saint-Mathieu, ce 9 octobre 2024.



Oleg V. Lascov
Directeur général et greffier-trésorier