VILLE DE DOLBEAU-MISTASSINI
RÈGLEMENTS D'URBANISME

Zones 21 Ae à 36 V

USAGES

GROUPES ET SOUS-GROUPES	21 Ae	22 Fd	22-1 Ae	23 Fd	23-1 Rp	23-2 Fd	23-3 Ir	24 Rm	24-1 Rm	25 Rp	26 Ad	27 Rp	28 Ad	28-1 Id	28-2 Id	28-3 Id	30 Ad	30-1 Ae	30-2 Id	30-3 Id	30-4 Id	30-5 Id	30-6 Id	30-7 Id	30-8 Id	30-9 Id	31 Co	32 Ae	32-1 Rm	32-2 Rm	32-3 Rm	32-4 Fd	32-5 Fd	32-6 Fd	32-7 Fd	32-8 Fd	32-9 Fd	33 Ae	33-1 Fd	33-2 Fd	34 Fd	35 Fd	35-1 Ae	36 V	
RESIDENTIEL																																													
1 Unifamilial isolé et jumelé	N-7; N-8	N-13	N-7; N-8								N-7; N-8		N-7; N-8	N-15	N-15	N-15	N-7; N-8	N-7; N-8	N-15	N-15	N-15	N-15	N-15; N-16	N-15	N-15	N-15		N-7										N-7; N-8					N-7; N-8		1
2 Bifamilial isolé																																												2
3 Trifamilial isolé																																												3
4 Bifamilial et trifamilial jumelé																																												4
5 Unifamilial contigu																																												5
6 Bifamilial et trifamilial contigu,																																												6
7 Multifamilial																																												7
8 Communautaire																																												8
9 Maisons mobiles																																												9
10 De villégiature									N-14																																			●	10
COMMERCE ET SERVICES																																												
11 Commerce de détail																																												11
12 Commerce de gros																																												12
13 Commerce d'équipements mobiles lourds																																												13
14 Services																																												14
15 Hébergement et restauration																																												15
16 Communications et transports en commun																																												16
COMMUNAUTAIRE																																											
17 Services publics																																												17
RECRÉATION, SPORTS ET LOISIRS																																												
18 Services à caractère socio-culturel												●																		●	●													18
19 Parcs publics, centres récréatifs et installations sportives																														●	●													19
20 Équipements d'accueil spécifiquement touristiques												●																		●	●													20
21 Conservation et récréation extensive				●				●	●	●		●															●		●		●	●												21
INDUSTRIE																																												
22 Peu ou non contraignante						N-17	N-18																																					22
23 Contraignante						N-17	N-18																																					23
24 Liée à la disposition des déchets et au recyclage																																												24
25 Extractive							N-18																																		●	●		25
TRANSPORTS, COMMUNICATIONS, ÉNERGIE																																												
26 22111 Production d'électricité																																												26
27 Transport, communication, énergie, réseaux urbains																																												27
AGRICOLE ET FORESTIER																																												
28 Agriculture	●		●								●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				●	●	●	●	●	●	●					●		28
29 Forêt		●		●		●																						●				●	●	●	●	●	●	●	●		●			29
30 Chasse, pêche et piégeage																																												30
31 Activités forestières de conservation												●																																31
USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ																																												
32 Bleuetière											●																																	32
33 Bleuetière touristique																																												33
34 Forêt expérimentale		●	●																																									34
35 Étangs d'aération																																												35
36 Atocatière			●																																									36
37 Récréation non motorisé																											●																	37
USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS																																												
38 112 Élevage																												●				●	●	●	●	●	●							38
USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS																																												
39																																												39
40																																												40
41																																												41
42																																												42

MARGES	21 Ae	22 Fd	22-1 Ae	23 Fd	23-1 Rp	23-2 Fd	23-3 Ir	24 Rm	24-1 Rm	25 Rp	26 Ad	27 Rp	28 Ad	28-1 Id	28-2 Id	28-3 Id	30 Ad	30-1 Ae	30-2 Id	30-3 Id	30-4 Id	30-5 Id	30-6 Id	30-7 Id	30-8 Id	30-9 Id	31 Co	32 Ae	32-1 Rm	32-2 Rm	32-3 Rm	32-4 Fd	32-5 Fd	32-6 Fd	32-7 Fd	32-8 Fd	32-9 Fd	33 Ae	33-1 Fd	33-2 Fd	34 Fd	35 Fd	35-1 Ae	36 V	
Avant																																												
43 Générale	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	10,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	10,0	10,0	43
44 Résidence unifamiliale	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0						6,0		10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0		10,0										10,0	10,0	10,0			10,0		44
45																																													45
46																																													46
47																																													47
48																																													48
arrière																																												
49 Générale	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	49
50																																													50
51																																													51
52																																													52
53																																													53
54																																													54
latérales																																												
55 Générale	10,0-10,0	10,0-10,0	10,0-10,0	10,0-10,0	10,0-10,0	6,0-6,1	10,0-10,0	10,0-10,0	10,0-10,0	10,0-10,0	10,0-10,0	10,0-10,0	6,0-6,0	6,0-6,0	6,0-6,0	6,0-6,0	10,0-10,0	10,0-10,0	6,0-6,0	6,0-6,0	6,0-6,0	6,0-6,0	6,0-6,0	6,0-6,0	6,0-6,0	6,0-6,0	6,0-6,0	6,0-6,0	10,0-10,0	6,0-6,0	6,0-6,0	6,0-6,0	10,0-10,0	10,0-10,0	10,0-10,0	10,0-10,0	10,0-10,0	10,0-10,0	10,0-10,0	10,0-10,0	10,0-10,0	10,0-10,0	6,0-6,0	10,0-10,0	10,0-10,0	N-9	55
56 Résidence unifamiliale	6,0-6,0	6,0-6,0	6,0-6,0	6,0-6,0	6,0-6,0						6,0-6,0						6,0-6,0	6,0-6,0										6,0-6,0				6,0-6,0										6,0-6,0			56
57																																													57
58																																													58
59																																													59
60																																													60
riveraine																																													
61 Générale	N-1	N-1	N-1					N-1	N-1	N-1	N-1	N-1	N-1				N-1	N-1									N-1	N-1	N-1	N-1	N-1	N-1	N-1	N-1	N-1	N-1	N-1	N-1	N-1	N-1			N-1	N-1	61
DENSITE																																													
62 Densité résidentielle faible	●	●	●	●							●		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		●										●					●	●	62
63 Densité résidentielle moyenne																																													63
64 Densité résidentielle forte																																													64
65 Coefficient d'occupation au sol (COS)						0,5	0,5																																						65
AUTRES NORMES																																													
66 Hauteur en étages (maximum)	2	2	2	2									2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2		2										2					2	2	66
67 Zone tampon prescrite																																													67
68 Zone de protection prescrite																												N-6				N-6	N-6	N-6	N-6	N-6	N-6							68
69 Présence d'aires à risque de mouvement de sol								Art 4.5.1	Art 4.5.1			Art 4.5.1																																	69
70 Zone de contrainte (ancien site de déchets)				N-4									N-3																															70
71 Présence d'aires à risque d'inondation		Art 4.5.2																																									71
72 Présence de territoires d'intérêt (archéologique, esthétique, culturel, écologique)								N-2	N-2	N-2;N-5				4.5.3.4													N-2;N-6																	72
73 Plan d'aménagement d'ensemble requis pour les usages indiqués ou pour toute nouvelle implantation							●		●																																			73
74 Programme particulier d'urbanisme possible																																													74
75 Autre: Zonage																																											N-19	75
76 Lotissement																																													76
77 Construction																																													77
78 Plan d'implantation et d'intégration architecturale																																													78
79 Dispositions particulières	Art 11.2, 4.5.4-4.5.6	Art 11.4, 4.5.4-4.5.6, 4.14	Art 11.2, 4.5.4-4.5.6, 4.14	Art 11.4, 4.5.6, 4.5.7, 4.14	Art 11.7, 4.5.7, 4.14	Art 4.5.6, 4.5.10	Art 4.5.4, 4.5.6, 4.5.10, 5.9, 7.4.3.4, 7.8, 7.11	Art 4.5.11, 11.1, 11.8	Art 4.5.11, 11.1, 11.8	Art 11.1, 11.7, 4.14	Art 4.5.4, 4.5.5, 4.14, 11.12	Art 11.7, 4.5.4, 4.5.5, 4.5.14	Art 4.5.4, 4.5.5, 11.12	Art 11.3	Art 11.3	Art 4.5, 11.3	Art 4.5.4, 4.5.5, 4.5.6, 11.12	Art 11.2, 4.5.4-4.5.7	Art 4.5.4, 4.5.5, 11.3	Art 4.5.4, 4.5.5, 11.3	Art 4.5.4, 4.5.5, 11.3	Art 4.5.4, 4.5.5, 11.3	Art 11.3	Art 4.5.4, 4.5.5, 11.3	Art 4.5.4, 4.5.5, 11.3	Art 4.5.4, 4.5.5, 11.3	Art 4.5.4, 4.5.5, 11.3	Art 4.5.4, 4.5.5, 11.3	Art 4.14, 11.6	Art 4.13, 11.2	Art 11.8, 4.14	Art 11.8, 4.14	Art 11.8, 4.14	Art 4.13, 11.4	Art 4.13, 11.4	Art 4.13, 11.4	Art 4.13, 11.4	Art 4.13, 11.4	Art 4.13, 11.4	Art 4.13, 11.4	Art 4.5.4, 4.5.5, 4.5.6, 4.13, 11.2	Art 4.13, 11.4	Art 4.13, 4.5.6, 11.4	Art 4.5.4-4.5.6, 4.14, 11.4	Art 4.5.4-4.5.6, 4.14, 11.4	Art 4.5.6, 11.2	Art 4.5.4-4.5.6, 11.9, 11.10	79
AMENDEMENT																																													
80 NUMERO DU REGLEMENT	1535-13		1535-13			1722-18	1722-18	1603-15			1535-13		1535-13				1535-13	1535-13																									1497-12	80
81 MODIFICATION A LA ZONE (LIMITES, NOUVELLE)																		1572-14																										81
82 MODIFICATION AUX USAGES																		1699-17																										82
83 AUTRE								1856-22	1856-22																				1856-22	1856-22	1856-22												1856-22	83

NOTES GÉNÉRALES

Bâtiments jumelés et contigus:
Dans le cas d'un bâtiment jumelé ou contigu, la marge latérale applicable est la plus élevée des marges correspondantes spécifiées.

Règles d'exception:
Les règles d'exception prévues à la règlementation quant aux marges s'appliquent nonobstant les marges spécifiées à cette grille.

Références à des articles des règlements:
Les références sont à titre indicatif et ne peuvent soustraire quiconque à l'application des dispositions réglementaires.

Établissement offrant des spectacles érotiques:
Les établissements offrant des spectacles érotiques sont spécifiquement autorisés dans certaines zones. Ils sont interdits ailleurs.

Garderies:
Les garderies sont autorisées dans toutes les zones à titre d'usage principal ou secondaire. Les dispositions de la Loi sur les centres de la petite enfance et autres services de garde à l'enfance et des règlements édictés sous son empire doivent être respectées.

Logements à l'intérieur de bâtiments commerciaux:
À l'exception des stations services, les logements sont autorisés aux étages d'un immeuble commercial, excluant le rez-de-chaussée et le sous-sol.

Résidences de villégiature:
Une seule résidence de villégiature unifamiliale peut être construite sur un emplacement formant un ou plusieurs lots ou décrits par tenants et aboutissants à l'entrée en vigueur du présent règlement et d'une superficie minimale de 40 hectares. Dans le cas où le cadastre originaire contient des lots de moins de 40 hectares pour l'emplacement visé, la construction d'une telle résidence pourra être autorisée à condition toutefois que cette superficie soit d'au minimum 20 hectares.

Distances séparatrices:
Dans l'application des marges applicables on doit tenir compte des distances séparatrices (chapitre 9.7 et suivants).

Marge latérales dans le cas d'un bâtiment jumelé ou contigu:
Dans le cas d'un bâtiment jumelé ou contigu, l'une des marges est nulle. L'autre correspond à la marge indiquée pour l'usage jumelé, ou à la plus grande des marges latérales indiquée pour l'usage. Dans le cas d'un bâtiment contigu, les marges des unités d'extrémités sont celles spécifiquement indiquées ou la plus grande de celles indiquées.

NOTES PARTICULIÈRES

N-1 **Marge riveraine**
La marge riveraine doit permettre de respecter les dispositions de la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'Environnement. Elle doit correspondre à la rive telle que définie à l'article 2.9 du règlement de zonage.

N-2 Site d'intérêt esthétique.

N-3 Ancien dépotoir de déchets domestiques.

N-4 Ancien dépôt de déchets dangereux.

N-5 Site d'intérêt écologique.

N-6 Bande forestière tampon en marge des routes d'au moins 15,0 m.

N-7 Les usages résidentiels rattachés à une exploitation agricole telle que prévu à l'article 40 de la LPTAA.

N-8 Les usages résidentiels rattachés ou non à une exploitation agricole ou forestière commerciale, même si cette exploitation ne constitue pas le principal revenu du propriétaire, sont autorisés aux conditions des sections 11.2 selon la zone.

N-9 Les marges latérales prescrites sont de 6,0 m de chaque côté, lorsque l'emplacement a une largeur minimale de 30 m. Dans le cas où un emplacement a moins de 30 m de largeur, ces marges latérales sont réduites à 3.0 m.

N-11 En vertu du schéma d'aménagement en vigueur, la villégiature est autorisée dans une bande de 60 m en bordure des rivières Mistassini, Mistassibi et aux Rats. Elle est soumise à la production d'un plan d'aménagement d'ensemble portant sur au moins 12 unités.

N-12 En conformité du schéma d'aménagement en vigueur, ces usages sont autorisés sur les emplacements adjacents aux rivières Mistassini, Mistassibi, aux Rats et en marge du lac St-Jean.

N-13 Les usages résidentiels rattachés ou non à une exploitation agricole ou forestière commerciale, selon les conditions de la section 11.4.

N-14 La construction d'une habitation de villégiature à des fins personnelles sur des lots qui, le 7 avril 2014, sont vacants, distincts, et d'une superficie minimale de 10 hectares est autorisée. Lorsque ces conditions ne sont pas respectées, ce type d'usage peut être autorisé en vertu du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.

N-15 Seuls les usages résidentiels de type unifamiliale isolée sont autorisés.

N-16 Aucun ajout de nouvelles résidences n'est autorisé (îlot déstructuré de type 3).

N-17 Uniquement les établissements associés à la transformation des ressources naturelles.

N-18 Sont autorisés les industries majeurs et connexes.

N-19 La location d'un établissement d'hébergement touristique est autorisée, selon les conditions des articles 5.15.2.3 et 5.15.3.4.

2 (4) La première marge constitue un minimum; la seconde, entre parenthèses, la somme des marges

❍ Usages autorisés dans le cadre d'un plan d'aménagement d'ensemble en vertu du règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.

* N.B. les chiffres entre parenthèses réfèrent à des notes inscrites à la fin de la grille des spécifications.

Cette grille fait partie intégrante des règlements de zonage (1470-11), de lotissement (1427-10), de construction (1471-11), portant sur les permis et certificats (1472-11), sur les dérogations mineures (1247-04 (02)) et sur les plans d'aménagement d'ensemble (1430-10) .

Les grilles sources utilisées pour la modification au zonage sous le numéro 1470-11 sont les grilles mises à jour en février 2008.

Authentifié le , par:

Monsieur Georges Simard, maire

Me André Côté, greffier

Dossier: 83049 F