VILLE DE DOLBEAU-MISTASSINI
RÈGLEMENTS D'URBANISME

GRILLE DES SPECIFICATIONS

Règlement 1470-11

USAGES / GROUPES ET SOUS-GROUPES (ZONES)	1 Rp	2 Ae	2-1 Rp	2-2 Fe	2-4 Id	3 Rm	4 Ae	5 Ae	5-1 Ad	6 Ae	6-1 Ae	6-2 Ae	7 Ae	7-1 Id	7-2 Id	8 Ae
RESIDENTIEL																
1 Unifamilial isolé et jumelé		N-7;N-8		●	N-17		N-7			N-7	N-7;N-8		N-7;N-8	●	N-17	N-7;N-8
2 Bifamilial isolé																
3 Trifamilial isolé																
4 Bifamilial et trifamilial jumelé																
5 Unifamilial contigu																
6 Bifamilial et trifamilial contigu,																
7 Multifamilial																
8 Communautaire																
9 Maisons mobiles																
10 De villégiature						N-14										
COMMERCE ET SERVICES																
11 Commerce de détail												N-18				
12 Commerce de gros																
13 Commerce d'équipements mobiles lourds																
14 Services																
15 Hébergement et restauration																
16 Communications et transports en commun																
COMMUNAUTAIRE																
17 Services publics						Art 4.7										
RECREATION, SPORTS ET LOISIRS																
18 Services à caractère socio-culturel												N-18				
19 Parcs publics, centres récréatifs et installations sportives																
20 Équipements d'accueil spécifiquement touristiques			●													
21 Conservation et récréation extensive	●		●			●										
INDUSTRIE																
22 Peu ou non contraignante												N-18				
23 Contraignante																
24 Liée à la disposition des déchets et au recyclage																
25 Extractive											●					
TRANSPORTS, COMMUNICATIONS, ENERGIE																
26 22111 Production d'électricité																
27 Transport, communication, énergie, réseaux urbains																
AGRICOLE ET FORESTIER																
28 Agriculture		●	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●		●	●
29 Forêt				●			●			●						
30 Chasse, pêche et piégeage																
31 Activités forestières de conservation																
USAGE SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉ																
32 Bleuetière																
33 Bleuetière touristique									●							
34 Forêt expérimentale ou centre de recherche forestière																
35 Extraction de calcite										●						
36 Atocatière																
USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLUS																
37 112 Élevage			●	●												
38																
USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS																
39																
40																
41																
42																
MARGES	1 Rp	2 Ae	2-1 Rp	2-2 Fe	2-4 Id	3 Rm	4 Ae	5 Ae	5-1 Ad	6 Ae	6-1 Ae	6-2 Ae	7 Ae	7-1 Id	7-2 Id	8 Ae
Avant																
43 Générale	10,0	15,0	15,0	15,0	15,0	10,0	15,0	10,0	10,0	15,0	10,0	10,0	15,0	15,0	15,0	15,0
44 Résidence unifamiliale					10,0		10,0			10,0			10,0		10,0	10,0
45 Villégiature																
46																
47																
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
50 Résidence unifamiliale	10,0	15,0	15,0	15,0		10,0										
51																
52																
53																
54																
latérales																
55 Générale	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	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	10,0-10,0
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
57																
58																
59																
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	
DENSITE																
62 Densité résidentielle faible		●		●	●		●			●	●		●	●	●	●
63 Densité résidentielle moyenne																
64 Densité résidentielle forte																
65 Coefficient d'occupation au sol (COS)																
AUTRES NORMES																
66 Hauteur en étages (maximum)		2		2	2		2			2	2		2	2	2	2
67 Zone tampon prescrite																
68 Zone de protection prescrite						N-13										
69 Présence d'aires à risque de mouvement de sol						Art 4.5.1			Art 4.5.1		Art 4.5.1		Art 4.5.1			
70 Zone de contrainte																
71 Présence d'aires à risque d'inondation																
72 Présence de territoires d'intérêt (archéologique, esthétique, culturel, écologique)	N-3		N-3			N-3						Art 4.5.3				
73 Plan d'aménagement d'ensemble requis pour les usages indiqués ou pour toute nouvelle implantation												●				
74 Programme particulier d'urbanisme possible																
75 Autre: Zonage																
76 Lotissement																
77 Construction																
78 Plan d'implantation et d'intégration architecturale																
79 Dispositions particulières	Art 11.1, 11.7	Art 4.5.4, 4.5.5, 11.2	Art 11.7	Art 4.5.4, 4.5.5, 11.5	Art 11.3	Art 4.5.11, 11.1, 11.8	Art 4.5.1, 11.2	Art 11.2	Art 4.5.4, 4.5.5, 11.12	Art 4.5.1, 11.2	Art 4.5.4, 4.5.5, 11.2	Art 4.5.4, Art 4.5.5	Art 4.5.4, 4.5.5, 11.2	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, 11.2
AMENDEMENT																
80 NUMERO DU REGLEMENT																
81 MODIFICATION À LA ZONE (LIMITES, NOUVELLE)																
82 MODIFICATION AUX USAGES																
83 AUTRE																

USAGES / GROUPES ET SOUS-GROUPES (ZONES)	9 Ad	12 Ae	12-1 Fd	12-2 Ad	13 V	13-1 V	14 V	14-1 V	15 Rp	17 Rm	17-1 Rm	17-2 Rm	17-3 Id	17-4 Id	20 Fd	20-1 Ae	20-2 Pu	20-3 Id	20-4 Id	20-5 Ad	
RESIDENTIEL																					
1 Unifamilial isolé et jumelé		N-7;N-8	N-11										N-17	N-17	N-11	N-7;N-8		N-17	N-17	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-16	●	N-16		N-14	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
RECREATION, 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																					22
23 Contraignante																					23
24 Liée à la disposition des déchets et au recyclage																					24
25 Extractive																					25
TRANSPORTS, COMMUNICATIONS, ENERGIE																					
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 ou centre de recherche forestière			●																		34
35 Extraction de calcite																					35
36 Atocatière																					36
USAGE SPECIFIQUEMENT EXCLUS																					
37 112 Élevage			●							●					●						37
38																					38
USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS																					
39																					39
40																					40
41																					41
42																					42
MARGES	9 Ad	12 Ae	12-1 Fd	12-2 Ad	13 V	13-1 V	14 V	14-1 V	15 Rp	17 Rm	17-1 Rm	17-2 Rm	17-3 Id	17-4 Id	20 Fd	20-1 Ae	20-2 Pu	20-3 Id	20-4 Id	20-5 Ad	
Avant																					
43 Générale	10,0	15,0	10,0	10,0	10,0	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	43
44 Résidence unifamiliale		10,0											10,0	10,0	10,0	10,0		10,0		10,0	44
45 Villégiature											15,0										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	49
50 Résidence unifamiliale																					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	N-6	N-6	N-6	N-6	6,0-6,0	6,0-6,0	6,0-6,0	10,0-10,0	6,0-6,0	6,0-6,0	10,0-10,0	10,0-10,0	10,0-10,0	6,0-6,0	6,0-6,0	10,0-10,0	55
56 Résidence unifamiliale		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	61
DENSITE																					
62 Densité résidentielle faible		●											●	●	●			●	●	●	62
63 Densité résidentielle moyenne																					63
64 Densité résidentielle forte																					64
65 Coefficient d'occupation au sol (COS)																					65
AUTRES NORMES																					
66 Hauteur en étages (maximum)		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																					68
69 Présence d'aires à risque de mouvement de sol					Art 4.5.1	Art 4.5.1	Art 4.5.1	Art 4.5.1		●			4.5.1	4.5.1	●					Art 4.5.1	69
70 Zone de contrainte																N-4					70
71 Présence d'aires à risque d'inondation				Art 4.5.2						●	Art 4.5.2	Art 4.5.2									71
72 Présence de territoires d'intérêt (archéologique, esthétique, culturel, écologique)									N-3	N-3	N-3	N-3	Art 4.5.3	Art 4.5.3							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																					75
76 Lotissement											N-15										76
77 Construction																					77
78 Plan d'implantation et d'intégration architecturale																					78
79 Dispositions particulières	11.12	Art 4.5.4-4.5.7, 11.2	Art 4.5.4, 4.5.5, 4.5.7, 11.4	Art 4.5.4-4.5.7	Art 11.9	Art 11.9	Art 11.9	Art 11.9	Art 4.5.11, 11.1, 11.7	Art 4,5,4-4.5.6, 4.5.11, 11.1, 11.8	Art 4.5.6, 4.5.7, 11.11	Art 4.5.6, 4.5.7	Art 4.5.4, 4.5.5, 4.5.11, 11.3	Art 4.5.4, 4.5.5, 4.5.11, 11.4	Art 11.4, 4.5.4, 4.5.5	Art 11.2 4.5.4, 4.5.5		Art 4.5.4, 4.5.5, 11.3	Art 4.5.4, 4.5.5, 11.3	11.12	79
AMENDEMENT																					
80 NUMERO DU REGLEMENT																					80
81 MODIFICATION À LA ZONE (LIMITES, NOUVELLE)																					81
82 MODIFICATION AUX USAGES																					82
83 AUTRE																					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 pas 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.

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.

Note: Il n'existe pas de zone 11.

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 Marge latérales des résidences multifamiliales
Lorsqu'un bâtiment a quatre (4) étages ou moins, la largeur de chacune des marges latérales doit être au moins égale à la moitié de la hauteur. Dans le cas d'un bâtiment de plus de quatre (4) étages, une des marges latérales doit avoir une largeur minimale de quatre mètres cinquante (4,50 mètres) et la somme des deux (2) marges doit être égale ou supérieure à douze (12) mètres. De plus, le dégagement entre deux (2) bâtiments, dans un ensemble, doit être de dimension égale ou supérieure à la hauteur moyenne

N-3 **Sites d'intérêt esthétique :** Iles et ou chutes.

N-4 Ancien site d'extraction (Sablière)

N-5 Étangs d'aération accès limité.

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

N-7 Les usages résidentiels rattachés à une exploitation agricole tel 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 En conformité du schéma d'aménagement en vigueur, ces usages sont autorisés sur les emplacements

N-10 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-11 Les usages résidentiels rattachés ou non à une exploitation agricole ou forestière commerciale, selon les conditions de la section 11.4.

N-12 Site d'intérêt culturel.

N-13 Zone tampon de 30 m pour la prise d'eau potable.

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 La superficie minimale d'un terrain est de 7 000 mètres carrés.

N-16 La construction d'une habitation de villégiature à des fins personnelles n'est autorisée que sur des lots qui, en date du 2 novembre 2015, sont déjà subdivisés.

N-17 Seuls les usages résidentiels de type unifamiliale isolée sont autorisés.

N-18 Seuls les usages reliés aux activités agrotouristiques ou aux activités de culte sont autorisés.

* 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 Coté, greffier

Dossier: 83049 F