VILLE DE DOLBEAU-MISTASSINI
RÈGLEMENTS D'URBANISME

GRILLE DES SPECIFICATIONS Zones 1Rp à 20-5 Ad

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	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-17		N-7			N-7	N-7; N-8		N-7; N-8	●	N-17	N-7; N-8		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-14															●	●	●	N-16		N-14	N-14									10
COMMERCE ET SERVICES																																					
11	Commerce de détail												N-18																								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						Art 4.7																														17
RECRÉATION, SPORTS ET LOISIRS																																					
18	Services à caractère socio-culturel												N-18							●							❍	❍									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-18																								22
23	Contraignante																																				23
24	Liée à la disposition des déchets et au recyclage																																				24
25	Extractive											●																									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 ou centre de recherche forestière																			●																	34
35	Extraction de calcite										●																											35
36	Atocatière																																				36
USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS																																					
37	112 Elevage			●	●															●						●					●					37
38																																					38
USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS																																					
39																																					39
40																																					40
41																																					41
42																																					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	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	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	10,0	15,0	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											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	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	49
50	Résidence unifamiliale	10,0	15,0	15,0	15,0		10,0																														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	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	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			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			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		2	2		2	2	2	2	2	2	2	66
67	Zone tampon prescrite																																				67
68	Zone de protection prescrite						N-13																														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								Art 4.5.1	Art 4.5.1	Art 4.5.1	Art 4.5.1		●			Art 4.5.1	Art 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						Art 4.5.3													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	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, 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	Art 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, 11.3	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	Art 11.12	79
AMENDEMENT																																					
80	NUMERO DU REGLEMENT		1535-13				1603-15					1535-13	1740-18	1535-13	1535-13				1535-13	1535-13		1477-11		1477-11			1535-13	1569-14	1569-14								80
81	MODIFICATION À LA ZONE (LIMITES, NOUVELLE)																											1608-15	1740-18								81
82	MODIFICATION AUX USAGES																						1825-21				1856-22										82
83	AUTRE						1856-22						1856-22														1603-15	1603-15									83

* 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) .

Authentifié le , par:

Monsieur Georges Simard, maire

Me André Côté, greffier

Dossier: 83049 F

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.

INFO : Retrait de la colonne 12-3 Fd - Règlement 1569-14

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.

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