VILLE DE DOLBEAU-MISTASSINI
RÈGLEMENTS D'URBANISME

GRILLE DES SPECIFICATIONS

Zones 1Rp à 20-5 Ad

#	USAGES – GROUPES ET SOUS-GROUPES	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
	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
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	9 Ad	12 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	10,0	15,0
44	Résidence unifamiliale					10,0		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	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	10,0-10,0	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		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			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		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	11.12	Art 4.5.4-4.5.7, 11.2
	AMENDEMENT																		
80	NUMERO DU REGLEMENT		1535-13				1603-15					1535-13	1740-18	1535-13	1535-13				1535-13
81	MODIFICATION À LA ZONE (LIMITES, NOUVELLE)																		
82	MODIFICATION AUX USAGES																		
83	AUTRE																		

#	USAGES – GROUPES ET SOUS-GROUPES	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-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-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	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	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	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	49
50	Résidence unifamiliale																			50
51																				51
52																				52
53																				53
54																				54
	latérales																			
55	Générale	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	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	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	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	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	11.12	79
	AMENDEMENT																			
80	NUMERO DU REGLEMENT	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															82
83	AUTRE								1603-15	1603-15										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.

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.

* 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