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		NOTES GÉNÉRALES
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	**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.
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 Equipements 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	
26 22111 Production d'électricité																																													
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	
32 Bleuetière											●																																		33	
33 Bleuetière touristique																																													34	
34 Forêt expérimentale		●	●																																										35	
35 Étangs d'aération																																													36	
36 Atocatière			●																																			●							37	
37 Récréation non motorisé																											●																			38	
USAGE SPÉCIFIQUEMENT EXCLUS																																													
38 112 Élevage																												●				●	●	●	●	●	●							39	
USAGES CONDITIONNELS AUTORISÉS																																													
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		NOTES PARTICULIÈRES
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	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	10,0	15,0	10,0	43	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.
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		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	49	N-2 Site d'intérêt esthétique.
50																																												50	N-3 Ancien dépotoir de déchets domestiques.
51																																												51	N-4 Ancien dépôt de déchets dangereux.
52																																												52	N-5 Site d'intérêt écologique.
53																																												53	N-6 Bande forestière tampon en marge des routes d'au moins 15,0 mètres.
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	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	6,0-6,0	10,0-10,0	10,0-10,0	N-9	55	N-7 Les usages résidentiels rattachés à une exploitation agricole telle que prévu à l'article 40 de la LPTAA.
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	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.
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	61	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.
DENSITÉ																																													
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	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.
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	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.
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	N-13 Les usages résidentiels rattachés ou non à une exploitation agricole ou forestière commerciale, selon les conditions de la section 11.4.
74 Programme particulier d'urbanisme possible																																												74	
75 Autre: Zonage																																												75	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 autorisé. 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.
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 et 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, 4.14	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 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, Art 11.6	Art 4.13, 11.2	Art 11.8, Art 4.14	Art 11.8, Art 4.14	Art 11.8, Art 4.14	Art 4.13, Art 11.4	Art 4.13, Art 11.4	Art 4.13, Art 11.4	Art 4.13, Art 11.4	Art 4.13, Art 11.4	Art 4.13, Art 11.4	Art 4.13, Art 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	N-15 Seuls les usages résidentiels de type unifamiliale isolée sont autorisés.
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	N-16 Aucun ajout de nouvelles résidences n'est autorisé (îlot déstructuré de type 3).
81 MODIFICATION À LA ZONE (LIMITES, NOUVELLE)																		1572-14																										81	N-17 Uniquement les établissements associés à la transformation des ressources naturelles.
82 MODIFICATION AUX USAGES																		1699-17																										82	
83 AUTRE																																												83	N-18 Sont autorisés les industries majeurs et connexes.

* 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.

Le Groupe Leblond Bouchard
Daniel Arbour & Associés, S.E.N.C

Authentifié le , par:

Monsieur Georges Simard, maire

Me André Coté, greffier

Dossier: 83049 F