

244

DB17

Projets de réserves de biodiversité du lac Opasatica, du
lac des Quinze, de la forêt Piché-Lemoine et du réservoir
Decelles

Abitibi-Témiscamingue

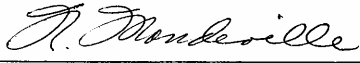
6212-01-207

REGLEMENT DE ZONAGE
DE LA
MUNICIPALITE DE DUBUISSON

Règlement numéro 72
Adopté le 05.11.1990
Entrée en vigueur 10.01.1991

Copie certifiée conforme à l'original


Secrétaire-trésorier
Le 25 janvier 1991


Maire

PLAN DE ZONAGE GENERAL


ZONES

- RR RURALE RESIDENTIELLE
- I INDUSTRIELLE
- V VILLEGATURE
- RF RECREO-FORESTIERE
- P PROTECTION
- ER EXPLOITATION DES RESSOURCES

 LIMITE DES ZONES

ZONES

- RA RESIDENTIELLE FAIBLE DENSITE
- RB RESIDENTIELLE MOYENNE DENSITE
- RC RESIDENTIELLE HAUTE DENSITE
- MM MAISON MOBILE
- RR RURALE RESIDENTIELLE
- CV CENTRE-VILLAGE
- C COMMERCIALE
- PC PUBLIQUE ET COMMUNAUTAIRE
- TC TRANSPORT ET COMMUNICATION
- RF RECREO-FORESTIERE

 LIMITE DU PERIMETRE URBAIN

 LIMITE DES ZONES

Tableau 2

Grille des usages autorisés par zone

USAGES AUTORISÉS	ZONES							
	MM-1	MM-2	RA-2	RA-3	RA-4	RA-5	RA-6	RA-7
GROUPE 1 – RÉSIDENTIEL								
Classe 1 : Habitation très faible densité							X	
Classe 2 : Habitation faible densité			X	X	X	X	X	X
Classe 3 : Habitation moyenne densité								
Classe 4 : Habitation haute densité								
Classe 5 : Maison mobile	X	X						
Classe 6 : Résidence secondaire (chalet)								
Classe 7 : Maison de chambres (indiquer maximum)			X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(2)	X(9)
Classe 8 : Habitation bifamiliale contiguë			X	X	X	X	X	X
GROUPE 2 – COMMERCE ET SERVICE								
Classe 1 : Commerce de gros								
Classe 2 : Comm. détail véhicules, mat., équipements								
Classe 3 : Commerce de produits pétroliers								
Classe 4 : Comm. détail, march. gén. vêtement & spéc.								
Classe 5 : Comm. dépannage complém. fonction rés.								
Classe 6 : Divertissement et loisirs intérieurs								
Classe 7 : Service professionnel et administratif								
Classe 8 : Service personnel								
Classe 9 : Hébergement et restauration								
Classe 10 : Activité service complém. fonction rés.	X	X						
Classe 11 : Activité comm. cohabitant avec fonc. rés.								
Classe 12 : Micro-entreprise de fabrication								
Classe 13 : Entrepreneur								
Classe 14 : Transport								
GROUPE 3 – INDUSTRIE ET ACTIVITÉ PARA-INDUST.								
Classe 1 : Industrie légère et service para-industriel								
Classe 2 : Industrie artisanale								
Classe 3 : Industrie lourde								
Classe 4 : Industrie métallurgique								
Classe 5 : Entrepreneur artisan								
Classe 6 : Entrepôt en général								
Classe 7 : Service public								
GROUPE 4 – AGRICULTURE								
Classe 1 : Ferme, élevage et culture								
Classe 2 : Culture du sol et sylviculture								
GROUPE 5 – EXPLOITATION DES RESSOURCES								
Classe 1 : Exploitation contrôlée des ressources								
Classe 2 : Conservation et protection								
Classe 3 : camp de chasse et de trappe								
GROUPE 6 – PARC ET ACTIVITÉ RÉCRÉATIVE								
Classe 1 : Parc urbain	X	X	X	X	X	X	X	X
Classe 2 : Activité récréative								
Classe 3 : Plein air extensif								
Classe 4 : Éducation et recherche milieu forestier								
GROUPE 7 – PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE								
Classe 1 : Institution								
Classe 2 : Administration publique								
USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS								
- Atelier mécanique compl à la fonction rés.								
- Bar laitier compl. à la fonction rés.								

**TABEAU 2
GRILLE DES USAGES AUTORISÉS PAR ZONES**

USAGES AUTORISÉS CLASSIFICATION DES ZONES	ZONES					
	V-1	V-2	V-3 ⁽¹⁾		P-1	P-2
GRUPE 1 RÉSIDENTIEL						
Classe 1: hab. très faible dens.	X	X	X			
Classe 2: hab. faible dens.						
Classe 4: hab. haute dens.						
Classe 5: maison mobile						
Classe 6: résidence secondaire (chalet)	X	X				
Classe 7: maison de chambres (indiquer maximum)						
Classe 8: habitation bifamiliale contiguë						
GRUPE 2 COMMERCE ET SERVICE						
Classe 1: comm. de gros						
Classe 2: comm. de détail de véhicules, matériaux et équipements						
Classe 3: comm. de produits pétroliers						
Classe 4: comm. de détail, de marchandises gén. vêtements et spécialités						
Classe 5: comm. de dépannage comp. à la fonction résidentielle						
Classe 6: divertissement et loisir int.						
Classe 7: service prof. et adminis.						
Classe 8: service personnel						
Classe 9: hébergement et restauration						
Classe 10: activité de service comp. à la fonction résidentielle						
Classe 11: activité comm. cohabitant avec fonc. rés.						
Classe 12: micro-entreprise de fabrication						
Classe 13: entrepreneur						
Classe 14: Transport						
GRUPE 3 INDUSTRIE ET ACTIVITÉ PARA-INDUSTRIELLE						
Classe 1: indus. légère et serv. para-indus.						
Classe 2: industrie artisanale						
Classe 5: Entrepreneur artisan						
Classe 6: entrepôt en général						
Classe 7: service public						
GRUPE 4 AGRICULTURE						
Classe 1: ferme, élevage et culture						
Classe 2: culture du sol et sylviculture						
GRUPE 5 EXPLOITATION DES RESSOURCES						
Classe 1: exploitation contrôlée des ressources						
Classe 2: conservation et protection				X	X	
Classe 3: camp de chasse et de trappe						
GRUPE 6: PARC ET ACTIVITÉ RÉCRÉATIVE						
Classe 1: parc urbain	X	X	X			
Classe 2 activité récréative		X				
Classe 3: plein air extensif						
Classe 4: Éducation et recherche milieu forestier						
GRUPE 7 PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE						
Classe 1: institution						
Classe 2: administration publique						
USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS						

(1) Modifié par le règlement 2005-09 (entrée en vigueur le 11 avril 2005).

Tableau 2

Grille des usages autorisés par zone

USAGES AUTORISÉS	ZONES				
	RF-1	RF-2	RF-3	RF-4	RX-1
CLASSIFICATION DES ZONES					
GROUPE 1 – RÉSIDENTIEL					
Classe 1 : Habitation très faible densité					X *
Classe 2 : Habitation faible densité					X *
Classe 3 : Habitation moyenne densité					
Classe 4 : Habitation haute densité					
Classe 5 : Maison mobile					
Classe 6 : Résidence secondaire (chalet)					
Classe 7 : Maison de chambres (indiquer maximum)					
Classe 8 : Habitation bifamiliale contiguë					
GROUPE 2 – COMMERCE ET SERVICE					
Classe 1 : Commerce de gros					
Classe 2 : Comm. détail véhicules, mat., équipements					
Classe 3 : Commerce de produits pétroliers					
Classe 4 : Comm. détail, march. gén. vêtement & spéc.					
Classe 5 : Comm. dépannage complém. fonction rés.					
Classe 6 : Divertissement et loisirs intérieurs					
Classe 7 : Service professionnel et administratif					
Classe 8 : Service personnel					
Classe 9 : Hébergement et restauration					
Classe 10 : Activité service complém. fonction rés.					
Classe 11 : Activité comm. cohabitant avec fonc. rés.					
Classe 12 : Micro-entreprise de fabrication					
Classe 13 : Entrepreneur					
Classe 14 : Transport					
GROUPE 3 – INDUSTRIE ET ACTIVITÉ PARA-INDUST.					
Classe 1 : Industrie légère et service para-industriel					
Classe 2 : Industrie artisanale					
Classe 5 : Entrepreneur artisan					
Classe 6 : Entrepôt en général					
Classe 7 : Service public					
GROUPE 4 – AGRICULTURE					
Classe 1 : Ferme, élevage et culture					
Classe 2 : Culture du sol et sylviculture					
GROUPE 5 – EXPLOITATION DES RESSOURCES					
Classe 1 : Exploitation contrôlée des ressources	X				
Classe 2 : Conservation et protection	X				
Classe 3 : camp de chasse et de trappe					
GROUPE 6 – PARC ET ACTIVITÉ RÉCRÉATIVE					
Classe 1 : Parc urbain	X	X	X	X	X
Classe 2 : Activité récréative	X	X	X	X	
Classe 3 : Plein air extensif	X	X	X	X	
Classe 4 : Éducation et recherche milieu forestier	X	X	X	X	
GROUPE 7 – PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE					
Classe 1 : Institution					
Classe 2 : Administration publique					
USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS					

- Sur présentation à la table du CCU et du conseil municipal d'un plan d'aménagement
- d'ensemble et respect du règlement 184 (résolution 1996-03-77)

Août 2000

- fourrage;
- les usages et activités similaires dont les caractéristiques sont compatibles avec celles énoncées.

13.7 GROUPE EXPLOITATION DES RESSOURCES

Classe 1: Exploitation contrôlée des ressources:

Caractéristiques spécifiques:

- a) l'usage peut comprendre les opérations reliées à l'enfouissement et au traitement des déchets organiques, domestiques, commerciaux ou industriels;
- b) l'usage peut comprendre des installations et bâtiments servant au traitement ou à la récupération de déchets organiques, domestiques, commerciaux ou industriels;
- c) l'usage peut comprendre l'exploitation et la mise en valeur des ressources forestières (abattage, plantation, sylviculture, etc.), incluant la transformation;
- d) l'usage peut comprendre l'extraction à ciel ouvert de la terre, du sable, du gravier, de la pierre, incluant le traitement et la transformation;
- e) l'usage peut comprendre l'extraction à ciel ouvert ou sous terre des ressources minérales, incluant le traitement et la transformation;
- f) l'usage peut comprendre des installations ou bâtiments pour l'entretien, la réparation et le remisage des véhicules exclusivement rattachés à l'entreprise concernée;
- g) l'usage peut comprendre des bâtiments d'administration ou de surveillance exclusivement rattachés à l'entreprise concernée;
- h) l'usage peut comprendre des dépôts à ciel ouvert de matériaux, déchets, rebuts en vrac ou parcs à résidus miniers;
- i) l'usage peut comporter certaines nuisances par le bruit, la fumée, les odeurs et autres vibrations ou émanations.

Énumération (usages ou constructions de référence):

- dépotoir autorisé en vertu de la loi sur la Qualité de l'environnement;
- usine de traitement, de transformation ou de récupération de déchets organiques, domestiques, commerciaux ou industriels;

- cour d'entreposage extérieur de matériaux divers, incluant les véhicules aux rebuts;
- dépôts à ciel ouvert de matériaux, déchets ou rebuts en vrac;
- les carrières, sablières, gravières;
- exploitations minières et forestières;
- les usages et activités similaires dont les caractéristiques sont compatibles avec celles énoncées.

Classe 2: Conservation et protection du milieu naturel

Caractéristiques spécifiques:

- a) l'usage se limite à la conservation et à la mise en valeur du milieu naturel et exclu l'exploitation forestière, l'excavation et l'extraction du sol et du sous-sol sous toutes ses formes à l'exception des travaux nécessités pour des réseaux de voirie, d'utilité publique ou pour fins de conservation ou de mise en valeur;
- b) peut comprendre la plantation d'arbres et la sylviculture pour des fins de protection et de mise en valeur;
- c) peut comprendre les aménagements pour la faune et la sauvagine;
- d) peut comprendre les sentiers éducatifs et d'interprétations du milieu naturel;
- e) l'usage ne comporte aucun risque de pollution ou contamination sous toutes ses formes, incluant tous les types de dépotoirs (sites d'enfouissement et de déversement) et le traitement des eaux usées (déchets chimiques ou organiques).

Énumération (usages ou constructions de référence):

- la plantation d'arbres et la sylviculture;
- les zones tampons naturelles ou aménagées (boisés et écrans d'arbres);
- le nivellement du sol à des fins de conservation, de protection et de mise en valeur du milieu naturel;
- les aménagements pour la faune et la sauvagine;
- les sentiers éducatifs et d'interprétations du milieu naturel;
- les usages et activités similaires dont les caractéristiques sont compatibles avec celles énoncées.

Classe 3: Camps de chasse ou de trappe:**Caractéristiques spécifiques:**

- a) l'usage comprend exclusivement les camps de chasse ou de trappe tel que définis dans le présent règlement;
- b) l'activité de chasse ou de trappe est conforme aux exigences gouvernementales et les autorisations requises ont été délivrées.

Énumération (usages ou constructions de référence):

- camps de chasse;
- camps de trappe.

13.8 GROUPE PARCS ET ACTIVITES RECREATIVES**Classe 1: Parc urbain****Caractéristiques spécifiques:**

- a) l'usage comprend les terrains de jeux et de sports extérieurs;
- b) peut comprendre des bâtiments réservés essentiellement aux services liés aux loisirs extérieurs et aux activités communautaires (ex: cabines de déshabillage, bâtiment pour remiser le matériel, etc.);
- c) l'usage est opéré par un organisme public, communautaire ou à but non lucratif;
- d) l'usage exclut le commerce de vente et de location en général, à l'exception des articles spécifiquement rattachés à l'usage principal.

Énumération (usages ou constructions de référence):

- parcs de quartier avec mobilier urbain et espaces verts;
- terrains de jeux avec jeux modulaires pour enfants d'âge pré-scolaire;
- terrains de sports extérieurs (tennis, baseball, soccer, patinoire, etc.) et les plages publiques;
- les bâtiments et équipements de sports et de loisirs extérieurs en général;
- les usages similaires dont les caractéristiques sont compatibles avec celles énoncées.

Classe 2: Activité récréative**Caractéristiques spécifiques:**

- a) l'usage principal se limite à des activités récréatives et de loisirs extérieures;
- b) l'usage est opéré par un organisme public ou privé;
- c) l'usage peut comprendre les plages, les marinas, les terrains de camping et autres usages connexes;
- d) l'usage principal peut comprendre des usages d'accompagnement de type bar ou restaurant qui s'exercent à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment fermé ou semi-fermé;
- e) l'usage peut comprendre l'accueil et l'hébergement des personnes;
- f) l'usage exclut le commerce de vente et de location en général, à l'exception des articles spécifiquement rattachés à l'usage principal (de type "Pro-Shop");
- g) l'usage ne produit, sur le site, ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue.

Énumération (usages ou constructions de référence):

- club de golf;
- sentiers récréatifs (ski de fond, motoneige, pédestre, etc.);
- plage, marina, terrain de camping;
- sentiers éducatifs et d'interprétations du milieu naturel;
- les usages et activités similaires dont les caractéristiques sont compatibles avec celles énoncées.

Classe 3: Plein air extensif**Caractéristiques spécifiques**

- a) l'usage se limite à des activités récréatives et de loisirs extérieures et de plein air;
- b) l'usage est opéré par un organisme public ou privé;
- c) l'usage nécessite de grandes superficies de terrain;
- d) l'usage peut être la cause de nuisance pour la population (bruit, odeur, vibration, etc.);

- e) l'usage exclut les bâtiments d'hébergement et les usages d'accompagnement en général.

Énumération (usages ou constructions de référence):

- tir à l'arc;
- tir à la carabine;
- piste de moto-cross;
- champ de course;
- les usages et activités similaires dont les caractéristiques sont compatibles avec celles énoncées.

Classe 4: Education et recherche en milieu forestier

Caractéristiques spécifiques:

- a) l'usage peut comprendre les établissements visant à promouvoir l'éducation et la recherche liées au milieu forestier;
- b) l'usage peut comprendre les sentiers d'interprétations du milieu naturel;
- c) l'usage peut comprendre les activités de recherche portant sur le milieu forestier;
- d) l'usage peut comprendre l'accueil et l'hébergement des personnes;
- e) l'usage est opéré par un organisme public;
- f) l'usage exclut le commerce de vente et de location en général;
- g) l'usage ne produit, sur le site, ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue.

Énumérations (usages ou constructions de référence):

- centre éducatif forestier;
- centre de recherche forestier;
- sentiers d'interprétations et éducatifs;
- les usages similaires dont les caractéristiques sont compatibles avec celles énoncées.