

**202**

**DB21**

Projets de réserves de biodiversité des lacs  
Vaudray et Joannès et du lac Sabourin

**Abitibi / Baie James**

**6212-01-203**

RÈGLEMENT DE ZONAGE  
DE LA MUNICIPALITÉ DE McWATTERS  
RÈGLEMENT NUMÉRO 66-94



DEVAMCO

## CHAPITRE 3

### DIVISION DU TERRITOIRE MUNICIPAL EN ZONES

#### 3.1 DIVISION DU TERRITOIRE MUNICIPAL EN ZONES

Afin de regrouper les usages et constructions offrant des caractéristiques similaires et étant compatibles entre eux, le territoire de la municipalité de McWatters a été divisé en zones.

#### 3.2 APPELLATION DES ZONES

Pour les fins d'application du présent règlement, les zones sont désignées dans ce règlement et sur les quatre (4) plans qui l'accompagnent par deux (2) séquences composées de lettres et de chiffres:

- a) la première séquence, composée d'une (1) ou plusieurs lettres sert à identifier le caractère général de la zone en relation avec les grandes fonctions urbaines (ex: RR: Rurale Résidentielle);
- b) la seconde séquence, composée d'un ou deux chiffres, sert à identifier, à localiser et à particulariser chaque zone apparaissant au plan de zonage et pour laquelle les usages et constructions autorisés et les normes applicables sont fixés et spécifiés aux chapitres de la réglementation par zone (ex: RR-1, RR-2, RR-3, etc.). Chacune des zones identifiées aux plans de zonage et dans le présent règlement constitue une zone distincte et indépendante.

Les catégories de zones retenues du présent règlement sont les suivantes:

A: Agricole;  
C: Commerciale;  
CA: Campagne;  
CM: Commerciale mixte;  
ER: Exploitation des ressources;  
FO: Forestière;  
IA: Industrie légère;  
IB: Industrie lourde;  
MM: Maison mobile;  
P: Protection;  
PC: Publique et communautaire;

RA: Résidentielle faible densité;  
REC: Récréative;  
RR: Rurale résidentielle;  
V: Villégiature.

### 3.3 LIMITE DES ZONES C-2 ET C-3

La limite des zones C-2 et C-3, telle qu'apparaissant au "Plan d'aménagement d'ensemble Zone industrielle de McWatters", adopté en vertu du "Règlement régissant la production des plans d'aménagement d'ensemble à l'intérieur des limites de la municipalité de McWatters", numéro 33-89, est modifiée de la manière suivante:

- La limite séparatrice entre les zones C-2 et C-3 est prolongée vers le sud jusqu'à la ligne séparatrice des rangs 5 et 6;
- La limite sud de la zone C-2, sur le lot 9 et une partie du lot 10, et de la zone C-3 est déplacée vers le sud pour correspondre à la ligne séparatrice des rangs 5 et 6.

### 3.4 LIMITE DE LA ZONE CA-8

La zone CA-8 est composée de parties du lot 61 du 5e Rang du canton de Rouyn, soit la partie 61-3 d'une superficie de 68451,3 mètres carrés, la partie 61-4 d'une superficie de 146,6 mètres carrés et la partie 61-5 d'une superficie de 18,06 mètres carrés, le tout, tel qu'apparaissant au plan d'arpentage à la date d'entrée en vigueur du règlement.

**TABLEAU 4.2  
GRILLE DES USAGES AUTORISÉS PAR ZONE**

CLASSIFICATION DES USAGES	USAGES AUTORISÉS PAR ZONE							
	ER-7	ER-8	ER-9	ER-10		FO-1	FO-2	FO-3
<b>GROUPE 1: RESIDENTIELLES</b>								
Classe 1: habitation de très faible densité								
Classe 2: habitation de faible densité								
Classe 3: habitation de faible densité jumelée								
Classe 4: habitation de moyenne densité								
Classe 5: habitation de haute densité								
Classe 6: maison mobile								
Classe 7: résidence secondaire (chalet)								
<b>GROUPE 2: COMMERCE ET SERVICES</b>								
Classe 1: commerce de gros								
Classe 2: comm. de détail de véh., mat. et équip.								
Classe 3: commerce de produits pétroliers								
Classe 4: vente, loc., répar. et entretien de véhi., mach. et équip. agri., forest. et miniers								
Classe 5: commerce de détail et spécialités								
Classe 6: commerce comp. à la fonction résid.								
Classe 7: divertissement et loisirs intérieurs								
Classe 8: services profession. et administratifs								
Classe 9: service personnel								
Classe 10: hébergement et restauration								
Classe 11: act. de serv. comp. à la fonct. résid.								
<b>GROUPE 3: IND. &amp; ACT. PARA-IND.</b>								
Classe 1: industrie lourde				X				
Classe 2: indus. légère & ser. para-industrie				X				
Classe 3: industrie artisanale								
Classe 4: entrepreneur				X				
Classe 5: transport				X				
Classe 6: entrepreneur artisan								
Classe 7: entrepôt en général				X				
Classe 8: service public	X		X	X		X	X	X
<b>GROUPE 4: AGRICULTURE</b>								
Classe 1: ferme et élevage								
Classe 2: culture du sol								
Classe 3: agriculture artisanale								
<b>GROUPE 5: EXPLOITATION DES RESS.</b>								
Classe 1: exploitation contrôlée des ressources	X							
Classe 2: conservation et protection	X	X	X	X		X	X	X
Classe 3: exploitation forestière artisanale		X	X			X	X	X
Classe 4: sablière et sol arable	X	X	X			X	X	X
<b>GROUPE 6: PARCS ET ACT. RÉCR.</b>								
Classe 1: parc urbain								
Classe 2: activité récréative								
Classe 3: plein air extensif léger	X	X	X	X		X	X	X
Classe 4: plein air extensif contraignant	X	X	X			X		
Classe 5: camp de chasse	X	X	X			X		
<b>GROUPE 7: PUBLIC ET COMMUN.</b>								
Classe 1: institution								
Classe 2: administration publique								
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS</b>								
- Tour de télécommunication		X	X					
- Pourvoirie	X	X	X			X		
- Mine				X				

X: Usage autorisé  
: Usage prohibé

TABLEAU 4.2  
GRILLE DES USAGES AUTORISÉS PAR ZONE

CLASSIFICATION DES USAGES	USAGES AUTORISÉS PAR ZONE						
	CM-6	ER-1	ER-2	ER-3	ER-4	ER-5	ER-6
<b>GROUPE 1: RÉSIDENTIELLES</b>							
Classe 1: habitation de très faible densité							
Classe 2: habitation de faible densité	X						
Classe 3: habitation de faible densité jumelée							
Classe 4: habitation de moyenne densité							
Classe 5: habitation de haute densité							
Classe 6: maison mobile							
Classe 7: résidence secondaire (chalet)							
<b>GROUPE 2: COMMERCES ET SERVICES</b>							
Classe 1: commerce de gros	X						
Classe 2: comm. de détail de véh., mat. et équip.	X						
Classe 3: commerce de produits pétroliers	X						
Classe 4: vente, loc., répar. et entretien de véh., mach. et équip. agri., forest. et miniers							
Classe 5: commerce de détail et spécialités	X						
Classe 6: commerce comp. à la fonction résid.	X						
Classe 7: divertissement et loisirs intérieurs	X						
Classe 8: services profession. et administratifs	X						
Classe 9: service personnel	X						
Classe 10: hébergement et restauration	X						
Classe 11: act. de serv. comp. à la fonct. résid.							
<b>GROUPE 3: IND. &amp; ACT. PARA-IND.</b>							
Classe 1: industrie lourde					X		
Classe 2: indus. légère & ser. para-industriel					X		
Classe 3: industrie artisanale	X						
Classe 4: entrepreneur					X		
Classe 5: transport					X		
Classe 6: entrepreneur artisan	X						
Classe 7: entrepôt en général					X		
Classe 8: service public		X	X	X	X	X	X
<b>GROUPE 4: AGRICULTURE</b>							
Classe 1: ferme et élevage							
Classe 2: culture du sol							
Classe 3: agriculture artisanale							
<b>GROUPE 5: EXPLOITATION DES RESS.</b>							
Classe 1: exploitation contrôlée des ressources		X	X	X			
Classe 2: conservation et protection		X	X	X	X	X	X
Classe 3: exploitation forestière artisanale						X	X
Classe 4: sablière et sol arable		X	X	X		X	X
<b>GROUPE 6: PARCS ET ACT. RÉCR.</b>							
Classe 1: parc urbain							
Classe 2: activité récréative							
Classe 3: plein air extensif léger		X	X	X	X	X	X
Classe 4: plein air extensif contraignant		X	X	X			
Classe 5: camp de chasse		X	X	X			
<b>GROUPE 7: PUBLIC ET COMMUN.</b>							
Classe 1: institution							
Classe 2: administration publique							
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS</b>							
- Pourvoirie		X	X	X			
- Mine					X	X	X

X: Usage autorisé  
: Usage prohibé

**TABLEAU 4.2  
GRILLE DES USAGES AUTORISÉS PAR ZONE**

CLASSIFICATION DES USAGES	USAGES AUTORISÉS PAR ZONE							
	FO-4	FO-5	FO-6	FO-7	FO-8	FO-9	FO-10	FO-11
<b>GROUPE 1: RÉSIDENTIELLES</b>								
Classe 1: habitation de très faible densité								
Classe 2: habitation de faible densité								
Classe 3: habitation de faible densité jumelée								
Classe 4: habitation de moyenne densité								
Classe 5: habitation de haute densité								
Classe 6: maison mobile								
Classe 7: résidence secondaire (chalet)								
<b>GROUPE 2: COMMERCE ET SERVICES</b>								
Classe 1: commerce de gros								
Classe 2: comm. de détail de véhi., mat. et équip.								
Classe 3: commerce de produits pétroliers								
Classe 4: vente, loc., répar. et entretien de véhi., mach. et équip. agri., forest. et miniers								
Classe 5: commerce de détail et spécialités								
Classe 6: commerce comp. à la fonction résid.								
Classe 7: divertissement et loisirs intérieurs								
Classe 8: services profession. et administratifs								
Classe 9: service personnel								
Classe 10: hébergement et restauration								
Classe 11: act. de serv. comp. à la fooc. résid.								
<b>GROUPE 3: IND. &amp; ACT. PARA-IND.</b>								
Classe 1: industrie lourde								
Classe 2: indus. légère & ser. para-industriel								
Classe 3: industrie artisanale								
Classe 4: entrepreneur								
Classe 5: transport								
Classe 6: entrepreneur artisan								
Classe 7: entrepôt en général								
Classe 8: service public	X	X		X	X	X	X	X
<b>GROUPE 4: AGRICULTURE</b>								
Classe 1: ferme et élevage								
Classe 2: culture du sol								
Classe 3: agriculture artisanale								
<b>GROUPE 5: EXPLOITATION DES RESS.</b>								
Classe 1: exploitation contrôlée des ressources								
Classe 2: conservation et protection	X	X	X	X	X	X	X	X
Classe 3: exploitation forestière artisanale	X	X		X	X	X	X	X
Classe 4: sablière et sol arable	X	X		X	X	X	X	X
<b>GROUPE 6: PARCS ET ACT. RÉCR.</b>								
Classe 1: parc urbain								
Classe 2: activité récréative			X					
Classe 3: plein air extensif léger	X	X	X	X	X	X	X	X
Classe 4: plein air extensif contraignant	X	X		X	X	X		X
Classe 5: camp de chasse	X	X		X	X	X	X	X
<b>GROUPE 7: PUBLIC ET COMMUN.</b>								
Classe 1: institution								
Classe 2: administration publique								
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS</b>								
- Pourvoirie	X	X		X	X	X	X	X
- Éducation et recherche en milieu forestier							X	

X: Usage autorisé  
: Usage prohibé

*Regl #  
2002-323*

TABLEAU 4.2  
GRILLE DES USAGES AUTORISÉS PAR ZONE

#66-94

CLASSIFICATION DES USAGES	USAGES AUTORISÉS PAR ZONE							
	P-1	P-2	P-3	P-4	P-5	P-6	P-7	P-8
<b>GROUPE 1: RÉSIDENTIELLES</b>								
Classe 1: habitation de très faible densité								
Classe 2: habitation de faible densité								
Classe 3: habitation de faible densité jumelée								
Classe 4: habitation de moyenne densité								
Classe 5: habitation de haute densité								
Classe 6: maison mobile								
Classe 7: résidence secondaire (chalet)								
<b>GROUPE 2: COMMERCE ET SERVICES</b>								
Classe 1: commerce de gros								
Classe 2: comm. de détail de véh., mat. et équip.								
Classe 3: commerce de produits pétroliers								
Classe 4: vente, loc., répar. et entretien de véh., mach. et équip. agri., forest. et miniers								
Classe 5: commerce de détail et spécialités								
Classe 6: commerce comp. à la fonction résid.								
Classe 7: divertissement et loisirs intérieurs								
Classe 8: services profession. et administratifs								
Classe 9: service personnel								
Classe 10: hébergement et restauration								
Classe 11: act. de serv. comp. à la fonct. résid.								
<b>GROUPE 3: IND. &amp; ACT. PARA-IND.</b>								
Classe 1: industrie lourde								
Classe 2: indus. légère & ser. para-industriel								
Classe 3: industrie artisanale								
Classe 4: entrepreneur								
Classe 5: transport								
Classe 6: entrepreneur artisan								
Classe 7: entrepôt en général								
Classe 8: service public								
<b>GROUPE 4: AGRICULTURE</b>								
Classe 1: ferme et élevage								
Classe 2: culture du sol		X	X	X	X	X		
Classe 3: agriculture artisanale								
<b>GROUPE 5: EXPLOITATION DES RESS.</b>								
Classe 1: exploitation contrôlée des ressources								
Classe 2: conservation et protection	X	X	X	X	X		X	X
Classe 3: exploitation forestière artisanale		X	X	X	X			
Classe 4: sablière et sol arable						X		
<b>GROUPE 6: PARCS ET ACT. RÉCR.</b>								
Classe 1: parc urbain								
Classe 2: activité récréative								
Classe 3: plein air extensif léger		X	X	X	X			
Classe 4: plein air extensif contraignant						X		
Classe 5: camp de chasse								
<b>GROUPE 7: PUBLIC ET COMMUN.</b>								
Classe 1: institution								
Classe 2: administration publique								
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS</b>								
- Culture de serre					X			
- Usages et constructions complémentaires à l'activité aéroportuaire						X		
- Champ de tir								

X: Usage autorisé  
: Usage prohibé

**TABEAU 4.2  
GRILLE DES USAGES AUTORISÉS PAR ZONE**

CLASSIFICATION DES USAGES	USAGES AUTORISÉS PAR ZONE					
	REC-1	RR-1	RR-2	RR-3	RR-4	RR-5
<b>GROUPE 1: RÉSIDENTIELLES</b>						
Classe 1: habitation de très faible densité					X	
Classe 2: habitation de faible densité		X	X	X		X
Classe 3: habitation de faible densité jumelée						
Classe 4: habitation de moyenne densité						
Classe 5: habitation de haute densité						
Classe 6: maison mobile						
Classe 7: résidence secondaire (chalet)						
<b>GROUPE 2: COMMERCES ET SERVICES</b>						
Classe 1: commerce de gros						
Classe 2: comm. de détail de véh., mat. et équip.						
Classe 3: commerce de produits pétroliers						
Classe 4: vente, loc., répar. et entretien de véh., mach. et équip. agri., forest. et miniers						
Classe 5: commerce de détail et spécialités						
Classe 6: commerce comp. à la fonction résid.		X	X	X		X
Classe 7: divertissement et loisirs intérieurs						
Classe 8: services profession. et administratifs						
Classe 9: service personnel						
Classe 10: hébergement et restauration						X
Classe 11: act. de serv. comp. à la fonct. résid.		X	X	X		X
<b>GROUPE 3: IND. &amp; ACT. PARA-IND.</b>						
Classe 1: industrie lourde						
Classe 2: indus. légère & ser. para-industriel						
Classe 3: industrie artisanale						X
Classe 4: entrepreneur						
Classe 5: transport						
Classe 6: entrepreneur artisan						X
Classe 7: entrepôt en général						
Classe 8: service public		X	X	X	X	X
<b>GROUPE 4: AGRICULTURE</b>						
Classe 1: ferme et élevage						
Classe 2: culture du sol						X
Classe 3: agriculture artisanale						X
<b>GROUPE 5: EXPLOITATION DES RESS.</b>						
Classe 1: exploitation contrôlée des ressources						
Classe 2: conservation et protection	X					
Classe 3: exploitation forestière artisanale						
Classe 4: sablière et sol arable						
<b>GROUPE 6: PARCS ET ACT. RÉCR.</b>						
Classe 1: parc urbain	X	X	X	X	X	X
Classe 2: activité récréative						
Classe 3: plein air extensif léger						
Classe 4: plein air extensif contraignant						
Classe 5: camp de chasse						
<b>GROUPE 7: PUBLIC ET COMMUN.</b>						
Classe 1: institution						
Classe 2: administration publique						
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS</b>						
- Education et recherche en milieu forestier	X					

X: Usage autorisé  
: Usage prohibé



#14-20

**TABEAU 4.2**  
**GRILLE DES USAGES AUTORISÉS PAR ZONE**

CLASSIFICATION DES USAGES	USAGES AUTORISÉS PAR ZONE			
	V-1	V-2	V-3	U-4
<b>GROUPE 1: RÉSIDENTIELLES</b>				
Classe 1: habitation de très faible densité	X	X	X	X
Classe 2: habitation de faible densité				X
Classe 3: habitation de faible densité jumelée				
Classe 4: habitation de moyenne densité				
Classe 5: habitation de haute densité				
Classe 6: maison mobile				
Classe 7: résidence secondaire (chalet)	X			
<b>GROUPE 2: COMMERCES ET SERVICES</b>				
Classe 1: commerce de gros				
Classe 2: comm. de détail de véh., mat. et équip.				
Classe 3: commerce de produits pétroliers				
Classe 4: vente, loc., répar. et entretien de véh., mach. et équip. agri., forest. et miniers				
Classe 5: commerce de détail et spécialités				
Classe 6: commerce comp. à la fonction résid.				
Classe 7: divertissement et loisirs intérieurs				
Classe 8: services profession. et administratifs				
Classe 9: service personnel				
Classe 10: hébergement et restauration				
Classe 11: act. de serv. comp. à la fonct. résid.				
<b>GROUPE 3: IND. &amp; ACT. PARA-IND.</b>				
Classe 1: industrie lourde				
Classe 2: indus. légère & ser. para-industriel				
Classe 3: industrie artisanale				
Classe 4: entrepreneur				
Classe 5: transport				
Classe 6: entrepreneur artisan				
Classe 7: entrepôt en général				
Classe 8: service public				
<b>GROUPE 4: AGRICULTURE</b>				
Classe 1: ferme et élevage				
Classe 2: culture du sol				
Classe 3: agriculture artisanale				
<b>GROUPE 5: EXPLOITATION DES RESS.</b>				
Classe 1: exploitation contrôlée des ressources				
Classe 2: conservation et protection	X	X	X	X
Classe 3: exploitation forestière artisanale				
Classe 4: sablière et sol arable				
<b>GROUPE 6: PARCS ET ACT. RÉCR.</b>				
Classe 1: parc urbain	X	X	X	X
Classe 2: activité récréative				
Classe 3: plein air extensif léger				
Classe 4: plein air extensif contraignant				
Classe 5: camp de chasse				
<b>GROUPE 7: PUBLIC ET COMMUN.</b>				
Classe 1: institution				
Classe 2: administration publique				
<b>USAGES SPÉCIFIQUEMENT AUTORISÉS</b>				

X: Usage autorisé  
: Usage prohibé

## 5.7 GROUPE EXPLOITATION DES RESSOURCES

### Classe 1: Exploitation contrôlée des ressources:

#### Caractéristiques spécifiques:

- a) l'usage comprend les opérations reliées à l'enfouissement et au traitement des déchets organiques, domestiques, commerciaux ou industriels;
- b) peut comprendre des installations et bâtiments servant au traitement ou à la récupération de déchets organiques, domestiques, commerciaux ou industriels;
- c) peut comprendre l'exploitation et la mise en valeur des ressources forestières (abattage, plantation, sylviculture, etc.) en excluant la transformation;
- d) peut comprendre l'extraction à ciel ouvert de la terre, du sable, du gravier, de la pierre, en incluant le traitement et la transformation;
- e) peut comprendre l'extraction à ciel ouvert ou sous terre des ressources minérales en incluant le traitement et la transformation;
- f) peut comprendre des installations ou bâtiments pour l'entretien, la réparation et le remisage des véhicules exclusivement rattachés à l'entreprise concernée;
- g) peut comprendre des bâtiments d'administration ou de surveillance exclusivement rattachés à l'entreprise concernée;
- h) 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;

- 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 exclut l'exploitation forestière, l'excavation 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 piétonniers naturels;
- e) l'usage ne comporte aucun risque de pollution ou contamination sous toutes ses formes.

### 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 piétonniers naturels
- les usages et activités similaires dont les caractéristiques sont compatibles avec celles énoncées.

## Classe 3: Exploitation forestière artisanale

### Caractéristiques spécifiques:

- a) l'usage se limite à l'exploitation artisanale de la forêt et comprend, exclusivement, la sylviculture et les coupes de bois domestique;

Énumération (usages ou constructions de référence):

- sylviculture;
- coupe de bois domestique.

Classe 4: Sablière et sol arable

Caractéristiques spécifiques:

- a) l'usage peut comprendre l'extraction à ciel ouvert de substances minérales ou végétales non consolidées, y compris du sable, du gravier et du sol arable à des fins commerciales ou industrielles ou pour toute autre fin;
- b) l'usage peut inclure les dépôts en vrac des substances extraites ou des substances déplacées afin de permettre l'extraction;
- c) l'usage peut inclure des constructions liées à l'extraction, à la transformation et au chargement des substances.

Énumération (usages ou constructions de référence):

- sablière;
- extraction et vente de sol arable.

**5.8 GRUPE PARCS, ESPACES VERTS 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 remisier 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 qui s'exercent à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment fermé ou semi-fermé (bar, restaurant, etc.);

- e) l'usage peut comprendre l'accueil et l'hébergement des personnes (clients) à même le bâtiment principal (auberge, marina, club de golf, terrain de camping, centre de villégiature et de plein air) avec ou sans service de restauration et l'hébergement d'accompagnement (propriétaire occupant) à même ce bâtiment ou dans un autre bâtiment, soit de type pavillon pour les propriétaires ou le gardien du site en autant que la superficie habitable ne soit pas supérieure à 65 m<sup>2</sup>. Dans une telle alternative, le bâtiment sera considéré comme bâtiment secondaire à l'activité principale. »

Énu

- ciné-parc;
- club de golf;
- sentiers de randonnée (ski de fond, motoneige, pédestre, etc.);
- plage, marina, terrain de camping;
- les usages et activités similaires dont les caractéristiques sont compatibles avec celles énoncées.

*modifier  
egl # 2002-323*

### Classe 3: Plein air extensif léger

#### Caractéristiques spécifiques

- a) l'usage se limite à des activités récréatives et de loisirs extérieures;
- b) l'usage est opéré par un organisme public ou privé;
- c) l'usage nécessite de grandes superficies de terrain;
- d) l'usage ne nécessite que des infrastructures légères, tels des sentiers, de refuges en forêt ou de petits bâtiments d'accueil;
- e) l'usage ne produit, aux limites du terrain, aucune nuisance par la fumée, la poussière, l'odeur, le gaz, la vibration, le bruit ou par éclats de lumière.

#### Énumération (usages ou constructions de référence):

- sentiers de randonnée pédestre, ski de fond...;
- sentier de motoneige, de véhicule tout terrain...;
- sentier d'équitation;
- site d'observation aménagé;
- champ de tir à l'arc;
- les usages et activités similaires dont les caractéristiques sont compatibles avec celles énoncées.

### Classe 4: Plein air extensif contraignant

#### Caractéristiques spécifiques

- a) l'usage se limite à des activités récréatives et de loisirs extérieures;
- 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.

## CHAPITRE 18

### CONSTRUCTION EN BORDURE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

#### 18.1 PRÉDOMINANCE DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à toutes les zones du règlement de zonage et prévalent sur toutes dispositions inconciliables prévues dans des dispositions générales ou des dispositions particulières applicables à chacune des zones.

#### 18.2 PROTECTION DU MILIEU RIVERAIN

##### 18.2.1 Obligation d'obtenir une autorisation

Sur toute l'étendue du territoire de la municipalité, toute personne, organisme, corporation, société ou compagnie qui désire réaliser des travaux à l'intérieur de la bande de protection du milieu riverain doit obtenir, avant d'effectuer les travaux, un certificat d'autorisation ou un permis de construction, dépendant des travaux, en conformité avec le présent règlement et avec le Règlement régissant l'émission des permis et certificats de la municipalité de McWatters. Ceci à l'exception des travaux effectués en vertu de la loi sur les Forêts (L.R.Q., c. F-4.1) ou des règlements édictés sous son empire.

##### 18.2.2 Dispositions générales applicables à la protection du milieu riverain

Une bande de protection de 15,0 mètres de largeur doit être maintenue le long de tout plan d'eau et de tout cours d'eau à débit permanent. Cette bande se mesure à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

Il n'est pas nécessaire de maintenir une bande de protection le long d'un fossé ou d'un canal d'égouttement ou de drainage.

Aucun bâtiment ni aucune installation septique ne peut être implanté dans la bande de 15,0 mètres. Toutefois, tout bâtiment lié à un ouvrage d'exploitation ou de contrôle d'un plan d'eau ou d'un cours d'eau est permis (prise d'eau, station de pompage, production d'énergie, régularisation des eaux, etc.).

La végétation naturelle, herbacée, arbustive ou arborescente doit être conservée. Toutefois, on peut enlever tout arbre malade, mort, nuisant à la croissance d'autres arbres ou susceptible de causer des dommages à la propriété. Également, on peut pratiquer à travers la bande:

- a) Lorsque la pente du terrain est inférieure à 30%:
  - une ouverture d'au plus 5,0 mètres de largeur.
- b) Lorsque la pente du terrain est égale ou supérieure à 30%:
  - une fenêtre d'une largeur de 5,0 mètres obtenue par l'émondage des arbres;
  - une ouverture pour un sentier ou un escalier donnant accès à l'eau, d'une largeur d'au plus 1,0 mètre.
- c) Dans tous les cas:
  - l'aménagement d'une traverse ou d'un accès au plan d'eau ou au cours d'eau (gué, ponceau, pont, aqueduc, égout, gazoduc, oléoduc, ligne de télé-communication et de transport d'énergie, etc.).

Également, les travaux suivants peuvent être autorisés:

- la modification et la réparation d'un ouvrage existant ainsi que tout projet d'aménagement à l'intérieur de la bande riveraine, s'il est conçu de manière à ne pas créer de foyer d'érosion et s'il vise à maintenir ou rétablir l'état naturel des lieux, ou s'il est lié à l'exploitation ou au contrôle du plan d'eau ou du cours d'eau.
- la stabilisation de la rive lorsque cela s'impose pour enrayer l'érosion ou rétablir la couverture végétale et le caractère naturel des lieux. Si la pente, la nature du sol et les conditions de terrain l'exigent, la stabilisation peut se faire à l'aide d'un perré, de gabions, de treillis et, ultimement, à l'aide d'un mur de soutènement. Dans tous les cas, on doit favoriser la technique facilitant l'implantation de la végétation naturelle.



L'excavation, le nivellement et le remblayage sont interdits sauf dans le cadre de travaux de stabilisation. En aucun cas, l'excavation, le nivellement et le remblayage ne doivent toucher le littoral.

**18.2.3 Dispositions particulières applicables à la protection du milieu riverain**

Deux (2) cas d'exception sont prévus pour la bande riveraine:

a) Boisé aménagé ou exploité à des fins de commercialisation de la matière ligneuse ou à des fins de prélèvement industriel; boisé faisant partie d'une exploitation agricole active:

- la bande de protection peut être réduite à 10,0 mètres, distance mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux;
- en plus des travaux autorisés en vertu de l'article 18.2.2 du présent règlement, sont également permis dans la bande de 10,0 mètres:
  - . l'abattage de 50% des tiges de 10 centimètres et plus de diamètre à la condition que le prélèvement soit réparti uniformément et qu'au moins 50% du couvert forestier soit préservé;
  - . les travaux de stabilisation des rives par adoucissement des talus et implantation de végétation;
  - . les travaux tels le fauchage, l'élagage, la coupe sélective, etc., visant à contrôler la croissance ou à sélectionner la végétation herbacée, arbustive et arborescente à la condition de ne pas utiliser des moyens chimiques ou le brûlage. De plus, ces travaux ne doivent pas porter atteinte au maintien de la couverture végétale.

b) Terre en culture:

- Lorsque la terre est en culture à l'intérieur de la bande de protection, à l'exception de la sylviculture, la culture peut se poursuivre peu importe la distance entre la limite de la partie cultivée et le plan d'eau ou le cours

d'eau. S'il s'agit de sylviculture, ce sont les prescriptions du paragraphe a) du présent article qui s'appliquent.

- Un agriculteur doit viser à employer des méthodes culturales de nature à restreindre ou empêcher le charriage des sédiments, engrais et pesticides vers le plan d'eau ou le cours d'eau. On devrait aussi viser la réimplantation d'un couvert végétal ou arborescent sur une bande minimale de 3,0 mètres mesurée à partir de la ligne naturelle des hautes eaux.

Par terre en culture, on entend:

- une terre effectivement mise en culture annuellement ou périodiquement par les méthodes généralement utilisées et reconnues en agriculture;
- une terre en friche si la repousse en broussaille n'empêche pas l'usage d'une charrue conventionnelle sans une intervention préalable.

### **18.3 PROTECTION DU LITTORAL**

#### **18.3.1 Obligation d'obtenir une autorisation**

Sur toute l'étendue du territoire de la municipalité, toute personne qui désire réaliser des travaux à l'intérieur du littoral doit obtenir, avant d'effectuer les travaux, un certificat d'autorisation ou un permis de construction, dépendant des travaux, en conformité avec le présent règlement et le Règlement régissant l'émission des permis et certificats de la municipalité de McWatters. Ceci à l'exception des travaux effectués en vertu de la loi sur les Forêts (L.R.Q., c. F-4.1) ou des règlements édictés sous son empire.

#### **18.3.2 Dispositions générales applicables à la protection du littoral**

Il est interdit d'ériger une construction ou un ouvrage sur le littoral sauf si cette construction ou cet ouvrage est lié à l'exploitation, au contrôle ou à l'aménagement d'un plan d'eau ou d'un cours d'eau ou vise à permettre la traversée.

Les constructions ou ouvrages ne doivent pas nuire à la libre circulation des eaux sauf s'il s'agit de la fin première pour laquelle ils sont conçus (barrage, digue, etc.).

L'excavation, le remblayage, le dragage sont interdits sur le littoral. Les quais, débarcadères, abris pour embarcations sont permis s'ils sont construits sur pilotis, sur pieux, sur encoffrement ou s'ils sont fabriqués de plate-formes flottantes.

#### **18.4 EXCEPTIONS A L'APPLICATION DES DISPOSITIONS RÉGISSANT LA PROTECTION DU MILIEU RIVERAIN ET DU LITTORAL**

Nonobstant les articles 18.2 et 18.3, le Responsable de l'émission des permis et certificats ne peut émettre d'autorisation pour des travaux à être exécutés dans la bande de protection du milieu riverain ou sur le littoral si la demande n'est pas accompagnée de toute autorisation requise en vertu de la loi sur la Qualité de l'environnement (L.R.Q., c. Q-2), s'il y a lieu.

Aucune disposition du présent règlement visant la protection du milieu riverain ou du littoral ne peut avoir pour effet d'empêcher les travaux d'entretien, d'amélioration et d'aménagement d'un cours d'eau effectués en vertu de programmes gouvernementaux ou conformément à des lois ou règlements en vigueur.

## CHAPITRE 19

### ENCADREMENT FORESTIER ET ABATTAGE D'ARBRES

#### 19.1 ENCADREMENT FORESTIER DES ROUTES

Partout où s'effectue de la coupe forestière commerciale, industrielle, artisanale ou domestique, une bande boisée doit être conservée de chaque côté des routes sur une largeur minimale de 30,0 mètres mesurée à partir de l'emprise de la route. Cette prescription s'applique:

- à tout chemin public numéroté par le ministère des Transports;
- à tout circuit touristique reconnu par le Gouvernement ou désigné par l'Association touristique régionale;
- à tout chemin forestier de voirie principale (chemin numéroté);
- et spécifiquement, aux routes ou chemins suivants:
  - . chemin du lac Bousquet;
  - . route des Pionniers;
  - . chemin Joannès-Vaudray.

Toute intervention sylvicole visant à assurer la pérennité du couvert forestier est permise dans cette bande de même que le prélèvement du tiers des tiges de 10,0 centimètres et plus de diamètre.

#### 19.2 RESTRICTIONS À L'ABATTAGE D'ARBRES

##### 19.2.1 Dispositions générales

Dans les zones FO-6, RA-2, RA-3, RA-4, RA-5, RA-6, RA-7, PC-1, PC-2, V-1, V-2, V-3, REC-2, P-1, P-7, P-8, P-10, P-11, P-12, P-13 et P-14 nul ne peut couper un arbre sur une propriété privée ou publique sans avoir obtenu, au préalable, un certificat d'autorisation.

Le certificat sera émis pour l'une des raisons suivantes:

- si l'arbre est mort ou malade;
- si l'arbre cause une nuisance ou des dommages à la propriété publique ou privée;
- s'il est nécessaire de couper des arbres pour des fins d'arpentage;
- s'il est nécessaire de couper des arbres pour des fins d'excavation;
- s'il est nécessaire de couper des arbres pour installer ou préserver un réseau d'égout et d'aqueduc ou pour s'y raccorder;
- s'il est nécessaire de déboiser pour des fins d'utilités publiques ou municipales;
- s'il est nécessaire de couper des arbres pour implanter une construction ou réaliser un ouvrage ou des travaux autorisés en vertu du présent règlement.

Également, à l'intérieur des zones identifiées ci-dessus, durant la construction, tout propriétaire ou constructeur doit protéger adéquatement tout boisé existant, toute plantation située sur la propriété publique ou sur les propriétés avoisinantes ainsi que toute plantation située aux abords des chantiers.

Sur un lot ou un terrain situé à l'intérieur des zones identifiées ci-dessus sur lequel est érigé un bâtiment ou qui doit servir à l'implantation d'un bâtiment, il est interdit de poursuivre l'abattage des arbres lorsque la superficie déboisée représente 50% ou plus de la superficie du lot ou un terrain.

#### 19.2.2 Disposition particulière applicable aux zones V-1, V-2 et V-3

L'exploitation commerciale de la forêt et le prélèvement industriel de la matière ligneuse sont interdits dans les zones V-1, V-2 et V-3.

Dans les zones limitrophes aux zones V-1, V-2 et V-3, à l'intérieur d'une bande de 30 mètres à partir d'une zone de villégiature, seules sont permises les coupes forestières visant la pérennité du boisé et celles portant sur la récolte d'au plus le tiers des tiges de 10,0 centimètres et plus de diamètre.

### 19.3 COUPES FORESTIÈRES PERMISES DANS LES ZONES A, CA ET FO

A l'intérieur des zones agricole (A), campagne (CA) et forestières (FO), une coupe à blanc (coupe totale) ne peut excéder une superficie de 15 hectares (37 acres) d'un seul tenant sur une période de 10 ans et une bande boisée d'une largeur minimale de 50 mètres doit être conservée entre deux aires de coupe totale. Toutefois, la coupe à blanc peut excéder la superficie de 15 hectares et la largeur de la bande boisée peut être inférieure à 50 mètres si l'intervention forestière est réalisée en respectant un plan simple de gestion ou un plan général d'aménagement forestier, conformément à la "Loi sur les forêts" (L.R.Q., c. F-4.1).

19.3.1 Dispositif particulier applicable à la zone FO-C.

## CHAPITRE 20

### ZONES TAMPONS ET DISTANCES A RESPECTER ENTRE CERTAINS USAGES

#### 20.1 DISTANCES MINIMALES A RESPECTER ENTRE CERTAINS USAGES

Dans toutes les zones identifiées au présent règlement, les usages contraignants identifiés au tableau ci-dessous doivent respecter, lors de leur implantation, les distances minimales fixées par rapport à certains usages spécifiques.

TABLEAU 20.1

#### DISTANCES MINIMALES A RESPECTER ENTRE CERTAINS USAGES CONTRAIGNANTS ET CERTAINS USAGES SPÉCIFIQUES

USAGES CONTRAIGNANTS	USAGES SPÉCIFIQUES					
	Habitation	Site récréatif écologique historique	Lac	Cours d'eau	Aéroport	Route et chemin public
Site d'élimination de déchets solides	500 m	300 m	300 m	150 m	3 km	150 m
Site d'élimination de boues de fosses septiques	500 m	300 m	300 m	150 m	3 km	150 m
Parc à résidus miniers	500 m	100 m	500 m	300 m	3 km	300 m
Sablière	150 m	100 m	75 m (1)	75 m (1)	-	35 m
Carrière ou activité de transformation reliée à une carrière ou une sablière	600 m	100 m	75 m	75 m	-	70 m
Extraction et vente de sol arable	75 m	100 m	75 m	75 m	-	35 m

- (1) Dans le cas où la sablière se situe sur des terres publiques, la norme peut être réduite à 60,0 mètres sous réserve des dispositions prévues au règlement sur les modalités d'intervention dans les forêts du domaine public.
- (2) Excluant les résidences rattachées à l'usage.

## 20.2 IMPLANTATION D'UN CAMP DE CHASSE

Il est interdit d'implanter un camp de chasse à moins de:

- 300 mètres de tout plan d'eau ou de tout cours d'eau;
- 1,0 kilomètre de la limite d'une zone de villégiature (V);
- 1,0 kilomètre des zones de protection P-1, P-7, P-8, P-11 et P-18;
- 1,0 kilomètre de la limite des zones REC-1 et REC-2;
- 1,0 kilomètre d'une résidence;
- 2,0 kilomètres de la limite du périmètre d'urbanisation de la municipalité de McWatters;
- 600,0 mètres d'une route sous la juridiction du ministère des Transports;
- 300,0 mètres de toute autre route sauf celle mentionnée précédemment.

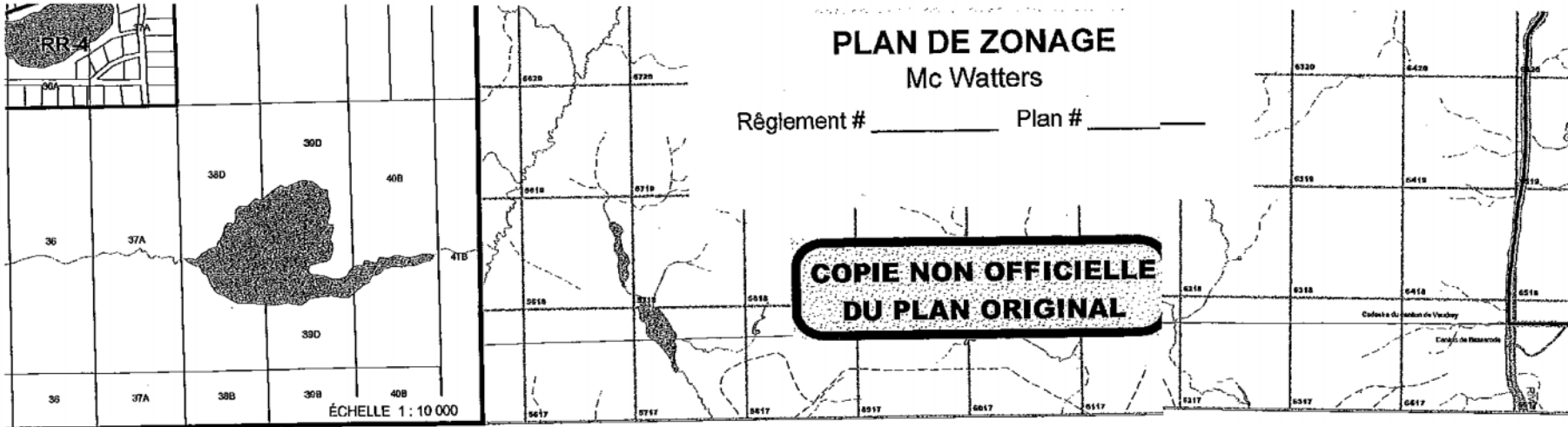
## 20.3 ZONES TAMPON

Une zone tampon est une bande de terrain à l'intérieur de laquelle le couvert forestier doit être maintenu. À l'intérieur d'une zone tampon, les interventions forestières permises sont celles qui sont nécessaires pour l'implantation des usages autorisés, le prélèvement des arbres morts ou malades, ainsi que le prélèvement d'au plus le tiers des arbres ayant un diamètre supérieur à 10 centimètres.

Une zone tampon doit être maintenue:

- (1) à l'intérieur des zones ER-4, ER-5 et ER-6, dans une bande de 30 mètres à partir de la limite du périmètre d'urbanisation;
- (2) à l'intérieur d'une zone Exploitation des ressources (ER) ou Forestière (FO), dans une bande de 30 mètres à partir d'une zone où sont permises les habitations et à partir d'une zone Récréative (REC);
- (3) dans une bande de 30 mètres de chaque côté de l'emprise de la voie ferrée du Canadien National à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.







**PLAN DE ZONAGE**  
Mc Watters

Règlement # \_\_\_\_\_ Plan # \_\_\_\_\_

**COPIE NON OFFICIELLE  
DU PLAN ORIGINAL**

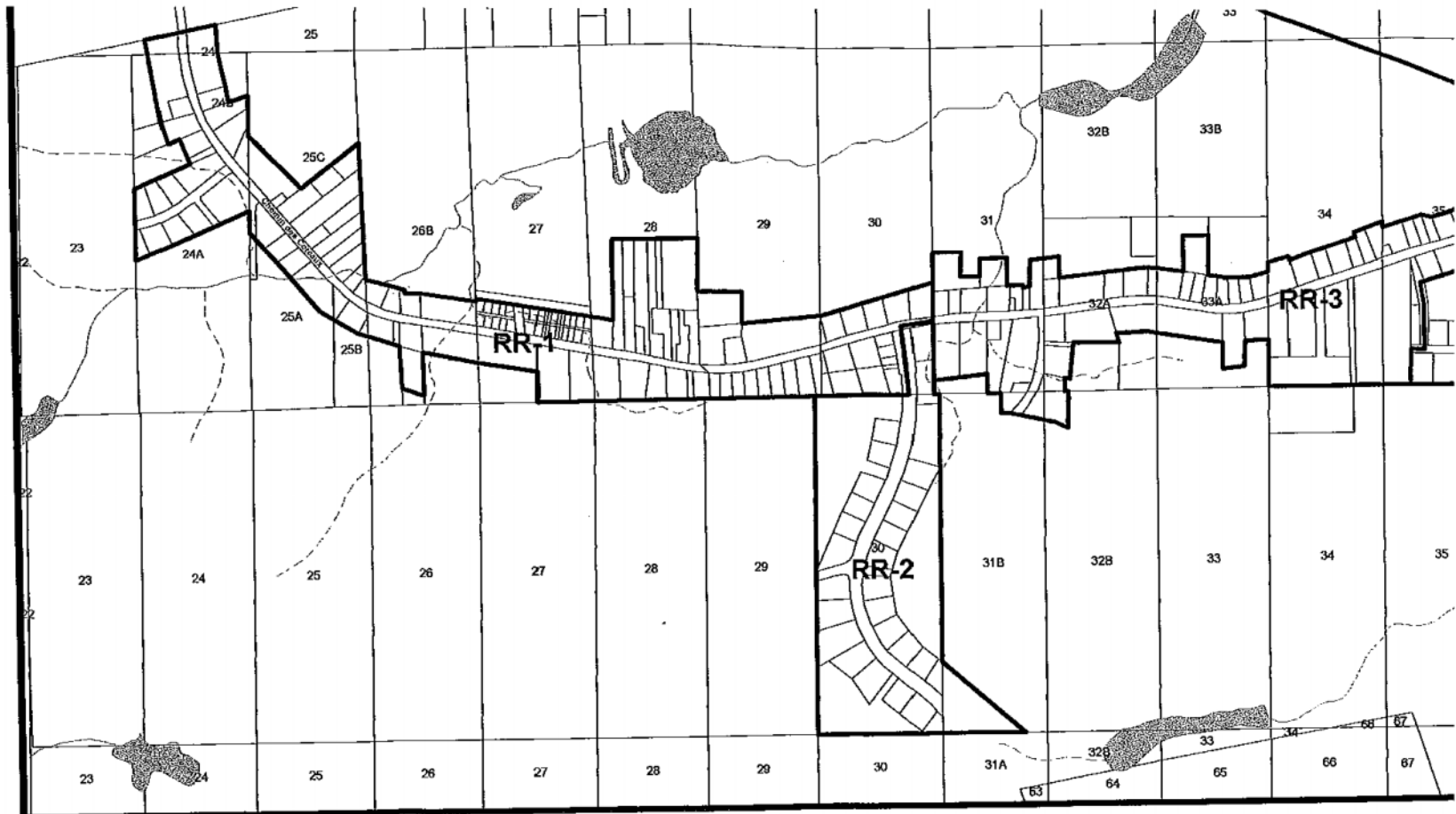
ÉCHELLE 1 : 10 000

 Feuille de matrice  
 Numéro de matrice















intermittent

- LÉGENDE ZONAGE**
- |                             |                                       |  |
|-----------------------------|---------------------------------------|--|
| <b>A</b> Agricole           | <b>ER</b> Exploitation des ressources | <b>P</b> Protection                    |
| <b>C</b> Commerciale        | <b>FO</b> Forestier                   | <b>PC</b> Publique et communautaire    |
| <b>CA</b> Campagne          | <b>IB</b>                             | <b>RA</b> Résidentielle faible densité |
| <b>CM</b> Commerciale mixte | <b>MM</b> Maison mobile               | <b>REC</b> Récréative                  |
|                             |                                       | <b>RR</b> Rurale résidentielle         |
|                             |                                       | <b>V</b> Villégiature                  |





## LÉGENDE GÉNÉRALE

 Limite du secteur	<b>Réseau routier</b>	 Ligne de transport d'électricité	 Lac
 Limite du morcellement	 Réseau supérieur	 Ligne de transport de gaz naturel	 Cours d'eau
 McWatters	 Réseau local	 Voie ferrée désaffectée	 cours d'eau
 Feuillet de matrice	 Réseau non classé	 Voie ferrée en opération	





