

REGLEMENT DE ZONAGE
MUNICIPALITE DE MC WATTERS
REGLEMENT NUMERO 29-89

Préparé par: Chantal Carrier, urbaniste
ALAIN MORISSETTE, URBANISTE-CONSEIL
REVISE JUILLET 1989
En collaboration avec le
Comité consultatif d'urbanisme
de la municipalité de Mc Watters

TABLEAU 7
GRILLE DES USAGES AUTORISES PAR ZONE

USAGES AUTORISES	ZONES									
	P-10	P-11	P-12	P-13	P-14	ER-1	ER-2	ER-3	ER-4	ER-5
CLASSIFICATION DES ZONES										
GRUPE 1 RESIDENTIELS										
Classe 1: hab. très faible dens.										
Classe 2: hab. faible dens.										
Classe 3: hab. faible dens. jumelée										
Classe 3: hab. moyenne dens.										
Classe 4: hab. haute dens.										
Classe 5: maisons mobiles										
Classe 6: résidences secondaires (chalet)										
GRUPE 2 COMMERCES ET SERVICES										
Classe 1: comm. de gros										
Classe 2: comm. de détail de véhicules, matériels et équipements										
Classe 3: comm. des produits pétroliers										
Classe 4: vente, loc., répara. et entretien de véhic., machineries et équi. agricoles; forestiers et miniers										
Classe 5: comm. de détail et spécialités										
Classe 6: comm. de dépannage comp. à la fonction résidentielle										
Classe 7: divertissement et loisirs int.										
Classe 8: service prof. + ad.										
Classe 9: service personnel										
Classe 10: hébergement et restauration					X					
Classe 11: activité de service comp. à la fonction résidentielle										
GRUPE 3 INDUSTRIES ET ACTIVITES PARAINDUSTRIELLES										
Classe 1: industrie lourde										
Classe 2: industrie légère et serv. para-indus.										
Classe 3: industrie artisanale										
Classe 4: entrepreneur										
Classe 5: transport										
Classe 6: entrepreneur artisanal										
Classe 7: entrepôt en général										
Classe 8: service public						X	X	X	X	X
GRUPE 4 AGRICULTURE										
Classe 1: ferme et élevage										
Classe 2: culture du sol et sylviculture										
Classe 3: agriculture artisanale										
GRUPE 5 EXPLOITATION DES RESSOURCES										
Classe 1: exploitation contrôlée des ressources						X	X	X	X	X
Classe 2: conservation et protection	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
GRUPE 6 PARCS ET ACTIVITES RECREATIVES										
Classe 1: parc urbain										
Classe 2: activité récréative										
Classe 3: plein air extensif	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Classe 4: educ. et recherche en milieu forest.										
GRUPE 7 PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE										
Classe 1: institution										
Classe 2: administration publique										
USAGES SPECIFIQUEMENT AUTORISES										
Culture du sol	X	X	X							

TABLEAU 8

NORMES D'IMPLANTATION PAR ZONE

NORMES D'IMPLANTATION APPLICABLES	P-12	P-13	P-14	ER-1	ER-2	ER-3	ER-4
BATIMENT PRINCIPAL							
1. Marge de recul minimale avant	15,0m	15,0m	15,0m	15,0m	15,0m	15,0m	15,0m
2. Marge de recul minimale arrière	15,0m	15,0m	15,0m	15,0m	15,0m	15,0m	15,0m
3. Marges de recul minimales latérales	5,0m	5,0m	5,0m	15,0m	15,0m	15,0m	15,0m
4. Largeur minimale avant	-	-	-	-	-	-	-
5. Superficie minimale au sol	-	-	-	-	-	-	-
6. Z maximal d'occupation du sol	10%	10%	10%	-	-	-	-
7. Nombre d'étage maximum	2	2	2	-	-	-	-
BATIMENTS SECONDAIRES CONTIGUS							
8. Marge de recul minimale avant	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
9. Marge de recul minimale arrière	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
10. Marge de recul minimale latérale	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
BATIMENTS SECONDAIRES DETACHES							
11. Marge de recul minimale arrière et latérale	5,0m	5,0m	5,0m	15,0m	15,0m	15,0m	15,0m
12. Nombre de bâtiments maximal	2	2	2	-	-	-	-
13. Superficie maximale totale	75m ²	75m ²	75m ²	-	-	-	-
14. Hauteur maximale des murs	2,8m	2,8m	2,8m	-	-	-	-
15. Hauteur maximale totale	6,1m	6,1m	6,1m	-	-	-	-
AUTRES NORMES							
16. Hauteur des clôtures et des haies							
Cour avant (voir chapitre VIII)	1,0m	1,0m	1,0m	1,0m	1,0m	1,0m	1,0m
Cours arrières et latérales	2,5m	2,0m	2,0m	2,5m	2,5m	2,5m	2,5m

N-A : Non autorisé

- : Aucune norme retenue

Si le terrain donne sur un cours d'eau ou sur un lac voir les dispositions des articles 13.1 à 13.4.

- c) l'usage peut nécessiter le remisage extérieur de véhicules et de machineries divers;
- d) l'usage ne comporte pas un danger pour l'environnement ou les populations;
- e) l'usage ne produit ni fumée, ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration perceptible de l'extérieur du bâtiment, ni bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit normal de la rue, aux limites du terrain.

Énumérations (usages ou constructions de référence):

- entrepôts de marchandises en général;
- entrepôts d'équipements et de machineries;
- entrepôts frigorifiques;
- entrepôts d'agrégats, de sable et de gravier;
- les usages similaires dont les caractéristiques sont compatibles avec celles énoncées.

Classe 8: Service public:

Caractéristiques spécifiques:

- a) l'usage peut s'exercer autant à l'intérieur qu'à l'extérieur d'un bâtiment;
- b) l'usage peut comprendre des installations, bâtiments ou constructions pour l'entretien et la réparation de véhicules et machineries divers;
- c) l'usage peut comprendre l'entreposage extérieur de matériaux, pièces ou équipements;
- d) l'usage peut comprendre des dépôts à ciel ouvert de matériel en vrac (sable, gravier, agrégats, etc.);
- e) l'usage peut comprendre le remisage extérieur de machineries et véhicules divers, motorisés ou non;
- f) l'usage peut comprendre des installations en hauteur pour la réception et l'émission d'ondes magnétiques, électromagnétiques et de micro-ondes;
- g) l'usage peut comprendre des installations souterraines ou aériennes pour le transport ou la distribution d'énergies diverses.

Énumération (usages ou constructions de référence):

- réseau aérien et souterrain d'électricité et de téléphone (incluant les postes de transformation);
- réseau souterrain de gaz;
- tour et coupole de réception et/ou d'émission d'ondes magnétiques, électro-magnétiques et de micro-ondes;
- les lignes de chemin de fer;
- les bâtiments, entrepôts et installations du ministère des Transports du Québec;
- les bâtiments, entrepôts et installations municipales autres qu'administratifs (garage municipal, etc.);
- les usages (activités) similaires dont les caractéristiques sont compatibles avec celles énoncées.

16.6 GRUPE AGRICULTURE:Classe 1: Ferme et élevage:

- a) l'usage doit comprendre l'hébergement ou l'élevage d'animaux, d'insectes et de poissons, pour fins domestiques, commerciales ou industrielles à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment ou d'une installation quelconque ainsi que les services vétérinaires;
- b) l'activité ou les opérations peuvent s'exercer autant à l'intérieur qu'à l'extérieur d'un bâtiment;
- c) peut nécessiter l'épandage ou la vaporisation de produits organiques ou chimiques (engrais, insecticides, etc.);
- d) peut nécessiter l'utilisation, le stationnement et le remisage de véhicules spécialisés ou de machineries légères et lourdes rattachées directement à l'usage;
- e) peut comprendre l'entreposage extérieur (en dépôt ou en vrac) de nourriture pour animaux, engrais, plantes, céréales, etc.;
- f) peut nécessiter les dépôts à ciel ouvert de déchets organiques (fumier, plantes, herbes, etc.);
- g) peut comprendre des bâtiments ou des installations de traitement et de transformation des produits de culture, d'élevage et de piégeage;
- h) peut nécessiter des installations pour le traitement et/ou l'enfouissement des déchets organiques ou d'animaux;
- i) peut nécessiter des installations (construction) en hauteur pour l'entreposage de nourriture, d'engrais ou de produits de récoltes (silos, élévateurs, etc.);

16.7 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) 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 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.

16.8 GROUPE 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 remiser le matériel, etc.);

Énumération (usages ou constructions de référence):

- 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.

Classe 3: Plein air extensifCaractéristiques 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.

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 forestierCaractéristiques 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;

CHAPITRE XV

ZONES TAMPONS ET DISTANCES A
RESPECTER ENTRE CERTAINS USAGES

15.1 DISTANCES MINIMALES A RESPECTER ENTRE CERTAINS USAGES

Les usages contraignants identifiés au tableau ci-dessous doivent respecter, lors de leur implantation, les distances minimales fixées par rapport à certains usages spécifiques.

TABEAU 6

- DISTANCES MINIMALES A RESPECTER
ENTRE CERTAINS USAGES CONTRAIGNANTS ET
CERTAINS USAGES SPECIFIQUES

USAGES CONTRAIGNANTS	USAGES SPECIFIQUES					
	HABITATION	SITES RECREATIFS, ECOLOGIQUES, HISTORIQUE	LACS	COURS D'EAU	AEROPORT	ROUTES ET CHEMINS PUBLICS
Sites d'élimination des déchets solides	500 m -OK	300 m -OK	300 m -OK	150 m -OK	3 km -OK	150 m -OK
Sites d'élimination des boues de fosses septiques	500 m	300 m	300 m	150 m	3 km	150 m
Parcs à résidus miniers	100 m	100 m	300 m	150 m	3 km	150 m
Gravières	600 m	100 m	75 m (2)	75 m (2)	-	70 m (1)
Sablières	150 m	100 m	75 m (2)	75 m (2)	-	35 m

(1) En bordure des chemins forestiers et miniers situés sur les terres publiques la norme est réduite à 35,0 mètres.

(2) Dans le cas où les gravières et sablières se situent 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.

15.2 IMPLANTATION DES CAMPS DE CHASSE ET DES POURVOIRIES

Il est permis d'implanter un camp de chasse ou une pourvoirie à l'intérieur des zones suivantes: ER-1, ER-2, ER-3, ER-4, ER-8, ER-9.

Toutefois, il est interdit d'implanter un tel camp de chasse ou une telle pourvoirie à moins de 2,0 kilomètre de la limite des zones REC-1, REC-2, V-1, V-2 et V-3, d'une résidence ou des limites du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Mc Watters et à moins de 600,0 mètres d'une route sous juridiction du ministère des Transports.

15.3 ZONES TAMPONS

Le couvert végétal naturel doit demeurer intact dans les cas suivants:

- 1) à l'intérieur d'une bande de 30,0 mètres entre les activités permises dans la zone ER-5 et ER-6 et les limites du périmètre urbain;
- 2) à l'intérieur d'une bande de 30,0 mètres entre les activités permises à l'intérieur des zones d'exploitation des ressources (ER-1 à ER-11) et les limites d'une zone où l'activité résidentielle est autorisée;
- 3) à l'intérieur d'une bande de 30,0 de chaque côté de l'emprise de la voie ferrée du Canadien National située à l'intérieur du périmètre urbain.

