

Chapitre 17

Les grandes affectations du territoire

17.1 Le plan d'affectation

Une grande affectation est l'attribution d'une vocation prioritaire à une ou plusieurs parties du territoire. Le plan d'affectation représente la répartition géographique souhaitée des différents groupes d'usages sur le territoire de la MRC. Il synthétise par le biais d'un support cartographique les orientations et objectifs en matière d'utilisation du sol exposés dans les chapitres précédents. La délimitation des affectations résulte d'une démarche concertée basée sur l'existence des utilisations du sol actuelles ainsi que sur l'étude des potentiels, contraintes et compatibilités des différents usages. Les plans 17.1 et 17.2 du plan des grandes affectations sont joints au présent chapitre et font partie intégrante du document. Le plan des affectations du sol ainsi que le plan de zonage de chacune des municipalités doivent être conformes à ce plan.

17.2 Les groupes d'usages

Aux fins d'interprétation de la grille de compatibilité, une description non exhaustive des groupes d'usages est présentée ci-après. Les usages mentionnés sont énumérés à titre indicatif et constituent des usages principaux auxquels peuvent être associés des usages complémentaires et des constructions accessoires.

Habitation :

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol lié aux résidences unifamiliales, bifamiliales, multifamiliales ou collectives. Les habitations de faible densité comprennent les résidences unifamiliales isolées, les résidences bifamiliales isolées, les maisons mobiles et les chalets.

Commerce et service :

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol lié à la vente de biens matériels en détail ou en gros, ou à l'offre de services professionnels, techniques, personnels ou gouvernementaux autres qu'institutionnels.

Institution / communautaire :

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol concernant l'offre de services publics (enseignement, santé, services sociaux, protection publique, administration gouvernementale ou municipale, etc.) ainsi que la vie communautaire (salle communautaire, pratique d'un culte religieux, etc.).

Industrie :

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol lié à la préparation de produits bruts, semi-finis ou finis. Ce groupe intègre également les activités para-industrielles (transport lourd, entrepôts, commerce de gros, entreprise en construction et autres commerces impliquant des contraintes de voisinage) ainsi que les activités de recherche scientifique (laboratoires).

Industrie lourde : entreprise manufacturière possédant l'une ou plusieurs des caractéristiques suivantes :

- 1° la superficie de plancher utilisée à des fins industrielles et d'entreposage est supérieure à 625 m²;
- 2° l'activité nécessite un entreposage extérieur de produits en vrac ou de matières explosives;
- 3° l'activité occasionne des inconvénients majeurs pour le voisinage, soit par le bruit, la fumée, la poussière, les odeurs, les gaz, la chaleur, les éclats de lumière, les vibrations et autres sources d'ennuis similaires;
- 4° l'activité induit un achalandage soutenu de camionnage lourd.

Loisirs et culture :

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol lié à la diffusion de la culture (bibliothèque, musée, théâtre, cinéma, salle ou lieu de spectacle, etc.), à la pratique d'activités sportives (aréna, piscine intérieure ou extérieure, terrain de balle, etc.).

Tourisme:

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol concernant la récréation et les loisirs basés principalement sur le contact avec la nature et nécessitant l'utilisation de vastes terrains extérieurs tels que parcs régionaux à vocation récréative ou de conservation, jardins botaniques ou zoologiques, centres touristiques basés sur le plein air, centres d'interprétation et d'observation de la nature, camps de vacances pour les groupes, terrains de golf, terrains de camping, ciné-parcs, centre de ski alpin, centres nautiques, plages publiques, hippodromes, étangs de pêche utilisés à des fins commerciales ou récréatives. Ce groupe comprend également l'offre de services d'hébergement et de restauration, ou l'exercice d'un métier d'art à caractère touristique.

Activité de plein air :

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol de court séjour concernant la pratique d'activités de plein air, principalement à vocation touristique, éducative ou de conservation, telles que l'observation et l'interprétation de la nature, la visite de sites culturels, la chasse et la pêche sportive, ainsi que la randonnée pédestre, à vélo, à cheval, en raquette, en ski, en motoneige ou en véhicules tout terrain. Ce groupe comprend également l'hébergement et la restauration rustiques associés à la pratique de ces activités : pourvoirie de chasse et de pêche, camping sauvage, refuge, gîte touristique, abri forestier et auberge-relais d'au plus six chambres.

Agriculture :

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol lié à des fermes d'élevage, à de grandes cultures maraîchères, fruitières ou expérimentales, à des institutions et services agricoles nécessitant la culture du sol ou la garde d'animaux, à des centres équestres sans services de restauration et de réception, à l'acériculture incluant ou non des services de restauration et de distribution axés directement sur les produits de l'érable, aux boisés de ferme, à la pisciculture pour fins d'élevage ainsi qu'à la distribution en gros, l'entreposage, le traitement primaire (battage, triage, classification, emballage), la vente saisonnière ou une première transformation des produits agricoles. Les activités agrotouristiques (gîte, centre équestre, salle de réception pour cabanes à sucre, table champêtre, camp de vacances pour jeunes (à la ferme), service de réadaptation et de réinsertion sociale basé sur la vie à la ferme, service d'interprétation et de visites des activités de ferme ainsi que la vente saisonnière de produits de la ferme) doivent être complémentaires et intégrées à une exploitation agricole comme prolongement logique de l'activité principale.

Exploitation forestière :

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol lié à l'exploitation d'une érablière, ou à l'exploitation de la matière ligneuse y compris l'entreposage, la sylviculture, le reboisement et les autres travaux de mise en valeur de la forêt en plus des forêts expérimentales et d'institutions ainsi que toutes les activités liées à une première transformation de la matière ligneuse telle que le sciage et le rabotage en atelier, que ces activités soient reliées ou non à une exploitation agricole ou forestière.

Extraction :

Tout bâtiment ou toute utilisation du sol lié à l'exploitation d'une matière première du sol ou du sous-sol telle que le sable, le gravier et la pierre. Le traitement primaire préparatoire à l'expédition de ces ressources y est également associé. Les usages visés à l'article 246 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme sont exclus de l'application de la présente grille de spécification.

Équipement d'utilité publique :

Tout bâtiment, équipement, infrastructure ou utilisation du sol concernant les réseaux de transport, de communication, d'énergie, de disposition des matières résiduelles, de traitement des eaux usées ainsi que de captation et de traitement de l'eau potable.

Réseau d'aqueduc et/ou d'égout :

Infrastructure d'alimentation en eau potable desservant au moins un abonné en plus de l'exploitant et/ou infrastructure d'évacuation des eaux usées desservant au moins un abonné en plus de l'exploitant.

17.3 La grille de compatibilité

Groupes d'usages :	Grandes affectations									
	Urbaine	Industrielle	Agricole	Agroforestière	Agroforestière Site ponctuel inculte	Agricole / agroforestière Ilot déstructuré	Forestière	Récréative	Villégiature	Conservation
Habitation	○	■	1	17	2	3	4	■	5	■
Commerce et service	○	■	6	7	7	7	■	■	8	■
Institution / communautaire	○	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Industrie	9	○	10	10	■	3	10	■	■	■
Loisirs et culture	○	■	■	■	■	■	■	○	■	■
Tourisme	○	■	■	■	■	3	○	○	○	■
Activité de plein air	○	■	16	○	○	○	○	○	○	○
Agriculture	11	11	○	○	○	○	○	12	12	■
Exploitation forestière	■	○	○	○	○	○	○	■	■	■
Extraction	■	○	○	○	○	○	○	■	■	13
Équipement d'utilité publique	○	○	○	○	○	○	○	○	○	14
Réseau d'aqueduc et/ou d'égout	○	○	■	■	■	15	■	15	15	■

○ Groupe d'usages compatible avec l'affectation

1 à 17 Groupe d'usages compatibles sous certaines conditions (voir article 17.4)

■ Groupe d'usages incompatible avec l'affectation

17.4 Conditions d'implantation

1 = Seulement les habitations de faible densité qui répondent à l'une des situations suivantes :

- a) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la reconstruction en vertu d'un privilège personnel (art. 31);
- b) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la construction ou la reconstruction sur une propriété de cent (100) hectares ou plus (art. 31.1);
- c) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la construction ou la reconstruction pour l'exploitant agricole, son enfant, son employé (art. 40);
- d) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la reconstruction en vertu de droits acquis reconnus à des fins résidentielles (art. 101 et 103) ;
- e) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la construction ou la reconstruction en vertu de droits acquis reconnus par l'existence de services publics d'aqueduc et d'égout antérieurs au décret de zone agricole (art. 105) ;
- f) Pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec à la suite d'une demande produite à la CPTAQ avant le premier janvier 2012 ;
- g) Pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec visant le déplacement d'une habitation sur la même unité foncière ;
- h) Pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec visant la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis d'une autre catégorie d'usages.

2 = Seulement les habitations de faible densité sur des terrains d'une superficie minimale de 3000 mètres carrés. La densité d'occupation maximale d'un site ponctuel inculte est d'un bâtiment d'habitation à l'hectare net ;

3 = Seulement les habitations de faible densité ainsi que les entreprises de construction et commerces de récréation extensive, dans les îlots où ils sont déjà existants;

4 = Seulement les habitations de faible densité le long de routes entretenues en permanence (déneigées en hiver) par une municipalité ou un gouvernement ; la densité d'occupation maximale est d'un bâtiment d'habitation à l'hectare net ;

5 = Selon une faible densité, soit moins de 6 logements à l'hectare dans les secteurs totalement ou partiellement desservis et moins de trois logements à l'hectare dans les secteurs non desservis. Pour les secteurs de villégiature des lacs Astle et à Flit, seuls les chalets sont autorisés, et cela, sans morcellement d'une unité foncière. Les chalets sont définis au paragraphe 54° des dispositions interprétatives du document complémentaire;

6 = Seulement les commerces et services qui répondent à l'une des situations suivantes :

- a) un usage complémentaire à l'acériculture ou à un centre équestre;
- b) un usage relatif à l'agrotourisme;
- c) un usage secondaire occupant une superficie de plancher inférieure ou égale à celle de l'usage résidentiel d'un bâtiment d'habitation à l'intérieur duquel est exercé cet usage secondaire;
- d) une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec émise pour le déplacement d'un commerce sur la même unité foncière ;
- e) un avis de conformité valide émis par la CPTAQ en vertu d'un droit acquis autre que résidentiel (articles 101 à 105 de la LPTAA) permet un changement d'usage pour un service de réparation de véhicules, une station-service, un service relié à la construction, la vente en gros ou un service de transport et d'entreposage;
- f) une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec émise pour la conversion d'une parcelle de terrain bénéficiant d'un droit acquis autre que résidentiel, laquelle autorisation permet un service de réparation de véhicules, une station-service, un service relié à la construction, la vente en gros ou un service de transport et d'entreposage.

De plus, ces commerces et services doivent répondre à l'ensemble des conditions suivantes :

- a) ne pas entraîner de contraintes supplémentaires à la pratique de l'agriculture, notamment en regard des distances séparatrices relatives aux odeurs ;
- b) ne pas causer de nuisances supplémentaires au voisinage ;
- c) ne pas engendrer un achalandage supplémentaire de véhicules lourds ;
- d) respecter les normes d'agrandissement associées aux usages et bâtiments dérogoires.**

7 = Seulement les commerces et services qui répondent à l'une des situations suivantes :

- a) un usage complémentaire à l'acériculture ou à un centre équestre;
- b) un usage relatif à l'agrotourisme;
- c) un usage secondaire occupant une superficie de plancher inférieure ou égale à celle de l'usage résidentiel d'un bâtiment d'habitation à l'intérieur duquel est exercé cet usage secondaire;
- d) l'horticulture ornementale ou commerciale ;
- e) le site a déjà fait l'objet des autorisations requises en vertu de toutes lois et règlements applicables à l'égard de l'utilisation projetée au moment de l'entrée en vigueur du présent schéma;
- f) l'activité est complémentaire à un usage principal existant et occupe une superficie (de plancher et au sol) inférieure ou égale à celle de cet usage principal, sans augmentation de la superficie (de plancher ou au sol) initiale de cet usage principal ;
- g) une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec émise pour le déplacement d'un commerce sur la même unité foncière ;
- h) un avis de conformité valide émis par la CPTAQ en vertu d'un droit acquis autre que résidentiel (articles 101 à 105 de la LPTAA) permet un changement d'usage pour un service de réparation de véhicules, une station-service, un service relié à la construction, la vente en gros ou un service de transport et d'entreposage;
- i) une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec émise pour la conversion d'une parcelle de terrain bénéficiant d'un droit acquis autre que résidentiel, laquelle autorisation permet un service de réparation de véhicules, une station-service, un service relié à la construction, la vente en gros ou un service de transport et d'entreposage.

De plus, ces commerces et services doivent répondre à l'ensemble des conditions suivantes :

- a) ne pas entraîner de contraintes supplémentaires à la pratique de l'agriculture, notamment en regard des distances séparatrices relatives aux odeurs ;
- b) ne pas causer de nuisances supplémentaires au voisinage ;
- c) ne pas engendrer un achalandage supplémentaire de véhicules lourds ;
- d) respecter les normes d'agrandissement associées aux usages et bâtiments dérogatoires.

8 = Seulement les commerces et services qui répondent à l'une des situations suivantes :

- a) un usage complémentaire à l'acériculture ou à un centre équestre;
- b) un usage relatif à l'agrotourisme;
- c) un usage secondaire occupant une superficie de plancher inférieure ou égale à celle de l'usage résidentiel d'un bâtiment d'habitation à l'intérieur duquel est exercé cet usage secondaire ;
- d) un commerce ou service de proximité tel un dépanneur et la vente au détail de produits alimentaires ;
- e) Le site a déjà fait l'objet des autorisations requises en vertu de toutes lois et règlements applicables à l'égard de l'utilisation projetée au moment de l'entrée en vigueur du présent schéma;
- f) L'activité est complémentaire à un usage principal existant et occupe une superficie (de plancher et au sol) inférieure ou égale à celle de cet usage principal, sans augmentation de la superficie (de plancher ou au sol) initiale de cet usage principal.

9 = L'ensemble des industries à l'exception des industries lourdes ;

10 = Seulement les activités industrielles qui répondent à l'une des situations suivantes :

- a) Le site a déjà fait l'objet des autorisations requises en vertu de toutes lois et règlements applicables à l'égard de l'utilisation projetée au moment de l'entrée en vigueur du présent schéma;
- b) L'activité est complémentaire à un usage principal existant et occupe une superficie (de plancher et au sol) inférieure ou égale à celle de cet usage principal, sans augmentation de la superficie (de plancher ou au sol) initiale de cet usage principal ;
- c) une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec émise pour le déplacement d'une industrie sur la même unité foncière ;
- d) un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permet un changement d'usage à des fins industrielles en vertu d'un droit acquis autre que résidentiel (articles 101 à 105 de la LPTAA) ;
- e) une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec émise pour la conversion à des fins industrielles d'une parcelle de terrain bénéficiant d'un droit acquis autre que résidentiel;

- f) L'activité est susceptible de revitaliser un milieu rural et aucun site adéquat n'est disponible à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité concernée en raison de l'un ou plusieurs des facteurs suivants :
- a. la dimension de l'emplacement requis en termes de superficie au sol;
 - b. la nécessité d'un éloignement des secteurs habités pour des raisons de quiétude, de santé ou de sécurité publique (forte émission de bruit, de poussière, risque d'explosion ...etc.) ;
 - c. la nécessité de la proximité d'un cours d'eau, d'une source de matière première, d'une infrastructure de transport, d'un équipement public, ou d'une activité complémentaire existant(e);

Nonobstant les motifs évoqués ci-haut, l'autorisation d'un usage industriel ne devrait être accordée que s'il est démontré que les impacts sur le territoire et les activités agricoles sont faibles, corrélativement aux critères énoncés à l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

11= Seulement la culture du sol et les bâtiments d'horticulture ornementale ou commerciale ;

12= En zone agricole protégée : compatible ;

Hors de la zone agricole protégée : Seulement la culture du sol, les bâtiments d'horticulture ornementale ou commerciale, l'acériculture, ainsi que les bâtiments d'élevage comprenant moins de 21 unités animales à faible charge d'odeurs qui sont complémentaires aux jardins zoologiques, aux piscicultures, aux activités de recherche scientifique, aux activités éducationnelles ou aux activités touristiques ;

13 = Seulement la pêche commerciale lorsqu' autorisée par les lois fédérales;

14 = Seulement les infrastructures de transport maritime ou de plaisance ;

15 = Seulement en cas de problèmes environnementaux ou de santé publique ;

16 = L'ensemble des activités de plein air à l'exception des auberges-relais ;

17 = Seulement les habitations de faible densité qui répondent à l'une des situations suivantes :

- a) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la reconstruction en vertu d'un privilège personnel (art. 31);
- b) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la construction ou la reconstruction sur une propriété de cent (100) hectares ou plus (art. 31.1);
- c) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la construction ou la reconstruction pour l'exploitant agricole, son enfant ou son employé (art. 40);
- d) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la reconstruction en vertu de droits acquis reconnus à des fins résidentielles (art. 101 et 103) ;
- e) Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la construction ou la reconstruction en vertu de droits acquis reconnus par l'existence de services publics d'aqueduc et d'égout antérieurs au décret de zone agricole (art. 105) ;
- f) Pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec à la suite d'une demande produite à la CPTAQ avant le premier janvier 2012 ;
- g) Pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec visant le déplacement d'une habitation sur la même unité foncière ;
- h) Pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ ou du Tribunal administratif du Québec visant la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis d'une autre catégorie d'usages ;
- i) Pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ visant l'implantation d'une seule habitation par unité foncière vacante de 10 hectares et plus répondant aux critères suivants :
 - a. L'unité foncière est adjacente à une route déneigée par une autorité municipale ou gouvernementale ;
 - b. le site d'implantation respecte une marge de recul de 30 mètres d'une unité foncière non résidentielle contiguë et située en zone agricole protégée ;
 - c. le site d'implantation respecte une marge de recul de 75 mètres d'une terre en culture ou d'une friche herbacée localisée sur une propriété voisine située en zone agricole protégée.