

CHAPITRE QUATRE
LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Les grandes affectations du territoire
Grille des usages permis à l'intérieur des grandes affectations
Définition des usages autorisés

4 LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

4.1

Les grandes affectations du territoire

Les grandes affectations du territoire sont établies à partir des potentiels et des contraintes du milieu, de l'utilisation actuelle du sol ainsi que des orientations et objectifs d'aménagement véhiculés par la MRC. Elles identifient les principales vocations données pour l'ensemble du territoire de la MRC, là aussi selon un consensus régional.

Ces affectations, sont les suivantes :

4.1.1

L'affectation agricole

Cette affectation reconnaît que les usages et activités agricoles prédominent. Elle se caractérise par le regroupement des sols de meilleurs potentiels ainsi que de la majorité des établissements agricoles de la M.R.C. Elle se situe entièrement en zone agricole permanente.

4.1.2

Les affectations agro-forestière type 1 et 2

Ces affectations reconnaissent que les usages et activités agricoles ainsi que le prélèvement des ressources forestières sont prédominants, tout en permettant certains autres types d'usages complémentaires ou compatibles à ceux-ci. Ainsi, comme cette affectation couvre une grande partie du territoire en milieu rural, d'autres usages, tel la récréation, certains types d'industries, l'extraction, les gîtes touristiques et les auberges peuvent y prendre place, en conformité avec l'ensemble des lois et règlements applicables. Cette affectation se situe entièrement en zone agricole permanente.

4.1.3

L'affectation agro-touristique type 1

Cette affectation reconnaît que les usages et activités agricoles ainsi que le prélèvement des ressources forestières sont prédominants, tout en permettant certains autres types d'usages d'accueil touristique complémentaires ou compatibles à ceux-ci. Elle se caractérise par la présence des sols de bons potentiels ainsi que par la présence

Schéma d'aménagement révisé

Chap. 4. *Les grandes affectations du territoire, MRC du Granit*

établissements agricoles actifs. Cette affectation se situe entièrement en zone agricole permanente.

4.1.4

L'affectation agro-touristique type 2

Cette affectation reconnaît que les usages et activités agricoles ainsi que le prélèvement des ressources forestières sont prédominants, tout en permettant certains autres types d'usages d'accueil touristique. Elle se caractérise par la présence des sols de potentiels inférieurs. Cette affectation se situe entièrement en zone agricole permanente.

4.1.5

L'affectation conservation

L'affectation conservation est appliquée à une zone ou un territoire dans lequel la préservation de l'environnement et des ressources est privilégiée. Sa vocation consacrée à sa protection à long terme déterminé en fonction du statut légal de chaque entité, est assortie des orientations et objectifs définis au chapitre 11.

4.1.6

L'affectation industrielle

L'affectation industrielle désigne de grandes superficies occupées ou à être occupées par des usages industriels comme un parc industriel d'importance régionale. Ces espaces sont situés en zone blanche et à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation. Ils sont, pour la plupart, desservis par l'aqueduc et l'égout.

4.1.7

L'affectation récréation type 1

L'affectation récréation type 1 couvre des superficies variables, servant de support à des usages de nature récréative. Elle englobe des équipements récréatifs et des secteurs présentant un attrait touristique significatif pour la région.

4.1.8

L'affectation récréation type 2

L'affectation récréation type 2 couvre des superficies variables, servant de support à des usages de nature récréative. Elle englobe des équipements récréatifs et des secteurs présentant un attrait touristique significatif pour la région. Les usages autorisés la différencie de l'affectation récréation type 1.

4.1.9

L'affectation rurale

Cette affectation vise à distinguer le territoire rural qui n'est pas situé dans la zone agricole permanente. Elle est composée presque exclusivement de territoire forestier.

4.1.10

L'affectation urbaine

L'affectation urbaine est caractérisée par la présence d'infrastructures publiques (aqueduc et/ou égouts), une concentration dans l'espace des fonctions dites à caractère urbain et une densité d'occupation au sol plus élevée.

4.1.11

L'affectation urbaine secondaire

L'affectation urbaine secondaire est caractérisée par la présence d'infrastructures publiques (aqueduc et égouts), par une concentration de résidences dans l'espace pouvant être accompagnée de services de première nécessité, sans toutefois avoir plusieurs usages à caractère urbain et par une plus faible densité qu'en affectation urbaine.

4.1.12

L'affectation villégiature

L'affectation villégiature se caractérise par l'utilisation à des fins résidentielles, permanentes ou saisonnières, des rives, des plans d'eau et de secteurs forestiers montagneux. Cette affectation correspond à des territoires qui ne sont pas situés en zone agricole.

Grille des usages permis à l'intérieur des grandes affectations

Dans le but de préciser les intentions de la MRC, une grille identifiant les usages permis à l'intérieur des grandes affectations est présentée à la page suivante. Celle-ci permet une vue globale et fait office d'élément complémentaire à la compréhension des objectifs poursuivis par le schéma d'aménagement. De plus, elle sert d'outil supplémentaire pour déterminer la conformité des plans et règlements d'urbanisme au schéma d'aménagement. Toutefois, l'emploi unique de cette grille n'est pas suffisant pour établir la conformité. Celle-ci doit également être évaluée en fonction des objectifs poursuivis par le schéma d'aménagement, c'est à dire en fonction de ses intentions explicites ainsi que des principes découlant de l'ensemble de ses éléments, selon ce que prévoit la Loi.

Tableau 4.1 – Grille d’usages - Les groupes d’usages permis à l’intérieur des grandes affectations

GROUPES D’USAGES		AFFECTATIONS											
		Agricole	Agro-forestière type 1 et 2	Agro-touristique type 1	Agro-touristique type 2	rurale	Villégiature	Urbaine	Urbaine secondaire	Récréation type 1	Récréation Type 2	Conservation	Industrielle
Agriculture		●	●	●	●	●	● ¹	● ¹	● ¹	● ¹	● ¹		
Forestier	Exploitation forestière	●	●	●	●	●	● ²			● ²	● ²	● ^{2,6}	
	Abri forestier ⁵	●	●			●							
Extraction		● ⁸	● ⁷			●							
Résidentiel	Unifamilial et bifamilial	●	●	●	●	●	●	●	●		●		
	Multifamilial							●	●				
Commerce et service	Commerce						● ⁴	●	● ⁴	● ⁴	● ⁴		
	Commerce relié à l’agriculture	●	●	●	●	●	● ⁴	●	● ⁴	● ⁴	● ⁴		
	Restauration						● ⁴	●		●	●		
	Restauration champêtre	● ³	● ³	● ³	●	●	●	●	●	●	●		
	Hébergement				●			●		●	●		
	Hébergement champêtre	● ³	● ³	● ³	●	●	●	●	●	●	●		
	Gîte touristique	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●		
	Cour à rebuts automobiles		● ⁷			●							
	Service personnel et professionnel et entreprise artisanale liés à l’habitation	●	●	●	●	●	●	●	●				
	Service							●					
Industriel	Industrie							●					●
	Industrie de transformation agroforestière et minéralogique	●	●			●		●					●
Publique	Institutionnel							●					
	Élimination et traitement des déchets		● ⁷			●							
Récréation	Extensive		● ⁷	● ⁸		●	●	●	●	●	●		
	Intensive							●	●	●			
Conservation et interprétation										●	●	●	

Schéma d’aménagement révisé

Chap. 4. Les grandes affectations du territoire, MRC du Granit

Usage conditionnel

Les usages conditionnels sont assujettis aux conditions énumérées ci-dessous selon la note de renvoi correspondante à la grille d'usages :

- 1) Sauf les élevages en réclusion
- 2) Sujet aux dispositions du document complémentaire relatives au contrôle du déboisement
- 3) Commerce relié à l'agriculture
- 4) Commerce d'appoint
- 5) Interdit sur les terres du domaine de l'État.
- 6) Sauf sur les territoires constitués en vertu de la *Loi sur les réserves écologiques (R-26.1)*
- 7) Permis dans les secteurs de moindre impact pour l'agriculture en orientant les usages non agricoles vers des secteurs :
 - Qui ne sont pas dans le rayon de protection des bâtiments d'élevage (document complémentaire, dispositions relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole) ;
 - Incultes ou boisés (sans potentiel agricole ou acéricole) en évitant le morcellement du boisé en parcelles de faible superficie ;
 - Ayant un potentiel des sols de classe 5, 6, 7, 0 selon l'inventaire des terres du Canada.
- 8) Existant à la date d'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement

4.3

Définition des usages autorisés

Abri forestier

Bâtiment rudimentaire lié à l'exploitation de la forêt, non pourvu d'électricité, sans eau courante ni fondations permanentes et d'une superficie maximale de 20 mètres carrés.

Agriculture

La culture des végétaux et l'élevage des animaux, l'acériculture, l'aquiculture, la serriculture, l'apiculture, la culture des sapins de Noël, les pépinières, les gazonnières ainsi que la confection, la construction ou l'utilisation de tous travaux, bâtiments ou ouvrages se rattachant à cet usage. Cette classe inclue l'agrotourisme ainsi que les commerces reliés à l'agriculture.

Agrotourisme

Signifie les usages touristiques directement reliés à une exploitation agricole, tel que : l'hébergement à la ferme, les tables champêtres, les visites à la ferme, les érablières commerciales, la pêche en étang, la chasse en enclos, la location de camps de chasse ou de pêche, la cueillette de petits fruits et de légumes.

Commerce relié à l'agriculture

Commerces à vocation touristique associés à une exploitation agricole dont les produits vendus proviennent essentiellement de l'exploitation (kiosque de vente de produits locaux).

Érablière commerciale

Établissement associé à une exploitation acéricole où l'on sert des repas traditionnels de « cabane à sucre » entre la période du 1er février au 1er juin. Cependant, une érablière commerciale peut être ouverte à l'année si les dispositions du document complémentaire sont respectées.

14/09/2007, R. 2007-09. A.3

Extraction

Ces usages comprennent le terrain d'où l'on extrait des minéraux ou des agrégats, y compris tout terrain ou bâtiment utilisé pour le traitement primaire (concassage, lavage, tamisage, chargement, entreposage, ...). Ces usages sont apparentés aux carrières, sablières et gravières. Toutefois, les usages comme la taille et le polissage de la pierre, ainsi que la fabrication de produits à partir de la matière extraite (béton, asphalte) sont plutôt des usages industriels.

Commerce

Établissement dont l'activité principale est l'achat de marchandises dans le but de les revendre au grand public pour usage personnel ou consommation ménagère, ainsi que

Schéma d'aménagement révisé

Chap. 4. Les grandes affectations du territoire, MRC du Granit

les services s'y rattachant, tels que l'installation et la réparation. Ce sous-groupe comprend également les ateliers de réparation ne possédant pas de moteur à essence et ne nécessitant pas d'entreposage extérieur, tels que cordonnerie, réparation et rembourrage de meubles, réparation d'appareils ménagers, de bijoux, et autres objets domestiques.

Commerce d'appoint

Commerce de desserte locale visant à répondre à des besoins de première nécessité (ex : casse-croute, dépanneur)

Conservation et interprétation

Terrain dont l'utilisation est très légère, qui est affecté à la découverte, l'exploration, la préservation, l'observation, la recherche scientifique ou l'éducation en milieu naturel et sur lequel un seul immeuble peut être érigé aux fins d'accueil, de services à l'utilisateur et d'entretien.

Cour à rebuts automobiles

Lieu où s'effectue l'entreposage de véhicules hors d'usage, le démembrement, la récupération et la vente de rebuts et de pièces d'automobiles et de ferrailles diverses.

Élimination et traitement des déchets

Site, autorisé par le ministère de l'Environnement et de la Faune, de dépôt et/ou de traitement des déchets solides (dépôt en tranchées, dépôt de matériaux sec, enfouissement sanitaire) ou organique (boues de fosses septiques et d'usines d'épuration), plate forme de compostage, incinérateur, établissement de récupération ou de recyclage des déchets.

Exploitation forestière

L'exploitation et l'aménagement de la forêt, incluant les plantations, le reboisement et les abris forestiers, sujet aux restrictions relatives au déboisement prévues au document complémentaire.

Gîte touristique

Établissement exploité par une personne dans sa résidence, qui offre au public un maximum de cinq chambres et le service du petit déjeuner inclus dans le prix de location.

Hébergement

Établissement où l'on trouve à loger et où l'on peut trouver à manger et qui possède une attestation de classification en vertu de la *Loi* applicable en la matière comme les hôtels, les motels et les auberges de 10 chambres et plus.

Hébergement champêtre

Les gîtes touristiques, les auberges rurales ainsi que les résidences de tourisme, excluant les hôtels et les motels :

Auberge rurale

Établissement d'hébergement-restauration de nature champêtre situé dans une résidence comportant moins de 10 chambres en location et moins de 36 places de restauration.

Résidence de tourisme : une forme d'hébergement tel un chalet ou un camp rustique offert contre rémunération pour héberger des touristes pour des séjours de courte durée, conformément au *règlement sur les établissements touristiques* (L.R.Q., c. E-15.1,r.1) (meublée touristique).

Industrie

Établissement où s'opère la fabrication, la transformation, la réparation, la manipulation ou l'emballage de produits divers. Cet usage peut comprendre également la vente sur place des produits qui y sont fabriqués.

Industrie de transformation agroforestière et minéralogique

Le traitement ou la première transformation de produits de la ferme, de la forêt ou du sol associé à une exploitation agricole, forestière ou de carrière-sablière. L'usage de transformation minéralogique ne peut avoir lieu que pour une durée maximale de 5 mois par année à l'intérieur d'une carrière-sablière conforme. Aucune construction permanente à l'exception des bâtiments nécessaires au fonctionnement de la carrière-sablière n'est autorisée. Tous rejets, entreposages, équipements bétonniers et machineries devront avoir quitté la carrière-sablière après le délai de 5 mois.

Institutionnel

Usage destiné à des fins institutionnelles ou communautaires, habituellement sous l'égide d'un organisme gouvernemental, para-gouvernemental, religieux ou sans but lucratif, ou autorisé par un corps public. Il peut s'agir aussi d'un établissement privé dispensant des services sociaux ou d'éducation. Ce groupe comprend notamment l'administration publique, les services médicaux et sociaux, les écoles privées ou publiques, générales ou spécialisées, les garderies, les églises, chapelles, presbytères, cimetières ainsi que diverses associations.

Récréation extensive

Usages, aménagements et immeubles tirant partie du milieu et des ressources naturelles à des fins de récréation et de loisirs, nécessitant un minimum de transformation du milieu et ne requérant peu ou pas d'équipements lourds tel que : terrain de camping rustique, plage publique, sentiers de randonnée pédestre, équestre, cycliste, de ski et pour véhicule tout-terrains (VTT), centre d'équitation, pourvoirie, centre éducatif, centre d'interprétation de la nature.

Pourvoirie

Entreprise qui offre, contre rémunération, des services ou de l'équipement pour la pratique d'activités de chasse, de pêche ou de piégeage ainsi que de l'hébergement et / ou de la restauration.

Schéma d'aménagement révisé

Chap. 4. *Les grandes affectations du territoire, MRC du Granit*

Récréation intensive

Usages récréatifs intenses nécessitant des équipements et infrastructures permanents avec des aménagements importants du terrain ou créant un achalandage important ou pouvant entraîner du bruit au voisinage tels que : base de plein air, centre de vacances et camp de groupe (par ex : colonie de vacances, scouts), école de sports (ex : école de voile), terrain de camping aménagé ou semi-aménagé.

Résidentiel unifamilial

Bâtiment isolé comprenant un seul logement.

Résidentiel bifamilial

Bâtiment comprenant deux logements pouvant être jumelés ou superposés.

Résidentiel multifamilial

Bâtiment comprenant plus de deux logements.

Restauration

Établissement où l'on sert à manger, qu'il y ait ou non un permis d'alcool. Cette catégorie inclue les restaurants, cafétérias, casse-croûtes, salles de réception, cantines, établissements de mets pour emporter.

Restauration champêtre

Établissement de restauration de nature champêtre situé dans une résidence, comportant moins de 36 places de restauration.

Service

Établissement dont l'activité principale consiste; soit à effectuer des soins ou fournir des services non médicaux à la personne (Services personnels); soit à fournir des services professionnels au public ou à des entreprises, notamment dans le domaine de la santé, de l'administration et autres services professionnels spécialisés; soit à fournir des services financiers tels que banques, caisses populaires, service de crédit, société de fiducie et autres intermédiaires financiers; soit à fournir d'autres types de services non classifiés.

Service personnel et professionnel et entreprise artisanale liés à l'habitation

Usage complémentaire situé dans une résidence consistant à offrir des soins à la personne ou fournir des services professionnels, ou à fabriquer ou réparer des produits divers. Seule la vente des produits fabriqués sur place est autorisée. Dans tous les cas, l'usage résidentiel doit continuer d'exister et de dominer. Sujet aux restrictions prévues au document complémentaire.