

## **CHAPITRE HUIT**

# ***L'AGRICULTURE ET LA GESTION DU MILIEU RURAL***

---

Le contexte et la problématique  
Les affectations agricole, agro-forestière et rurale  
Politiques d'aménagement  
Les orientations et les objectifs d'aménagement  
Les moyens de mise en œuvre

## **8. L'AGRICULTURE ET LA GESTION DU MILIEU RURAL**

---

### **8.1**

#### **Le contexte et la problématique**

L'agriculture est un secteur d'activité suscitant un intérêt de premier plan dans la MRC du Granit en raison de sa grande importance dans l'économie de la région et de sa part quant à l'occupation du territoire.

Cependant, la MRC du Granit dans son ensemble, n'est pas reconnue comme une région de sols à potentiels élevés selon les modes de classement des sols utilisés à ce jour (ARDA). Le potentiel des sols pour l'agriculture varie de bon (quelques centaines d'hectares classés 3) à très faible (75 % de la MRC classé 7). Les rares bons sols sont en général utilisés à des fins agricoles et protégés par la zone agricole permanente.

La zone agricole permanente telle que revue en 1991 représente aujourd'hui 145 026 hectares, soit 54 % du territoire. Les municipalités où la zone agricole est la plus importante en superficie sont Saint-Ludger, Nantes et Sainte-Cécile-de-Whitton avec plus de 10 000 hectares en zone verte ainsi que Lac-Drolet, Frontenac, Lambton, et Saint-Sébastien avec plus de 9 000 hectares.

Les espaces qualifiés de « milieu rural » sont ceux ne faisant pas partie de la zone agricole permanente et sont principalement localisés le long de la frontière et dans les secteurs montagneux ou vallonnés. Ce sont des territoires fortement forestiers n'ayant pas ou peu connu de développement basé sur l'agriculture et sont généralement situés hors des principaux axes routiers. Cet environnement forestier se compose de grands secteurs de production de matière ligneuse mais aussi de zones d'exploitation des ressources minérales (carrières, sablières, mines). On y retrouve aussi des secteurs de résidences dispersés.

#### **8.1.1**

##### **L'activité agricole sur le territoire**

Les usages reliés à l'agriculture occupent 26 % du territoire de la MRC du Granit, selon l'usage dominant tel que déterminé par les rôles d'évaluation foncière. On dénombre dans la MRC du Granit un peu plus de 600 entreprises agricoles. Ces entreprises sont principalement regroupées dans trois catégories : la production laitière, l'élevage de bovin de boucherie et l'acériculture. Il s'agit principalement des productions animales.

Ces usages agricoles sont concentrés dans la partie nord de la MRC ainsi que dans le secteur de la Chaudière, soit dans les municipalités de Saint-Sébastien, Sainte-Cécile-de-Whitton, Saint-Romain, Courcelles, Lambton, Stratford, Lac-Drolet, Saint-Ludger et Audet. Les producteurs laitiers se retrouvent dans une proportion de 82% dans ces municipalités.

#### **Schéma d'aménagement révisé**

*Chap. 8. L'agriculture et la gestion du milieu rural, MRC du Granit*

Quatre piscicultures dont une avec son propre abattoir (Saint-Augustin-de-Woburn) sont également implantées sur le territoire.

En 1997, on dénombrait sur le territoire de la MRC, 5 565 vaches laitières, près de 5 695 bovins destinés à la boucherie et 13 035 porcs. En 1995, le quota laitier était de 1 206 131 kilos, pour un total de 53 millions de dollars.

Les agriculteurs ont tenté depuis quelques années de varier leur production. Ainsi, de nouveaux élevages exotiques de bisons, de cervidés et d'autruches ont maintenant cours sur le territoire de la MRC. Le tableau suivant dresse un portrait plus spécifique du nombre de productions sur le territoire.

**Tableau 8.1 - Source de revenus déclarés en 1997**

Sources du revenu	Producteurs	Revenus déclarés
Acériculture	368	10 628 891
Animaux à fourrure	1	N/D
Aquiculture	6	1 309 102
Arbres de Noël	27	2 708 441
Autres fruits	7	157 993
Autres productions	10	459 844
Bisons	1	N/D
Bovins de boucherie	96	2 390 351
Bovins laitiers	147	21 760 140
Céréales et protéagineux	14	218 811
Cervidés	1	N/D
Chevaux	4	11 207
Chèvres	1	N/D
Cultures abritées	6	172 694
Canards	1	N/D
Fourrages pour vente	27	270 897
Gazon	1	N/D
Lapins	1	N/D
Légumes frais	4	130 470
Œufs pour la consommation	2	N/D
Ovins	5	227 091
Pépinière ornementale	4	135 832
Pommes de terre	2	N/D
Porcs	16	4 140 839
Poulets (chair)	3	122 958
Sangliers	1	N/D
Vente de bois	250	2 740 072
<b>TOTAL</b>	<b>1006</b>	
		<b>Total des revenus déclarés : 48 828 305</b>

Source : Fiches d'enregistrement des exploitations agricoles, (MAPAQ) 1997

Sur le territoire de la MRC, on dénombre 368 exploitations acéricoles totalisant plus de 2,5 millions d'entailles. Les revenus déclarés s'élèvent à plus de 10.6 millions de dollars en 1997. Le tableau suivant donne un portrait par municipalités des exploitations acéricoles.

**Tableau 8.2 - Les exploitations acéricoles sur le territoire public et privé**

Municipalité	Nombre d'acériculteurs	Nombre d'entailles	Superficie des érablières (ha)	Nombre moyen d'entaille
Audet	32	205 000	983	6 406
Courcelles	21	57 450	239	2 736
Frontenac	16	244 600	1 027	15 288
Lac-Drolet	22	103 800	424	4 718
Lac-Mégantic	2	d.c.	d.c.	d.c.
Lambton	45	170 425	793	3 787
Marston	6	42 000	213	7 000
Milan	8	204 500	858	25 563
Nantes	18	92 250	379	5 125
N.-D.-des-Bois	3	d.c.	d.c.	d.c.
Piopolis	11	59 800	484	5 437
St-A.-de-Woburn	5	71 200	293	14 240
Ste-Cécile-de-W.	20	77 844	456	3 892
St-Ludger	45	297 280	1 373	6 606
St-Robert-de-B.	17	398 102	779	23 417
St-Romain	17	78 200	374	4 600
St-Sébastien	39	152 860	726	3 919
Stornoway	31	201 600	877	6 503
Stratford	7	51 000	270	7 286
Val-Racine	3	d.c.	d.c.	d.c.
<b>Total</b>	<b>368</b>	<b>2 555 611</b>	<b>10 734</b>	<b>6 945</b>

d.c. : Données confidentielles

Source : Ministère des Ressources naturelles, Guide Ressource sur le milieu forestier, Région de l'Estrie, MRC du Granit, 1998

Les entreprises acéricoles se retrouvent sur l'ensemble de la MRC avec une forte

**Schéma d'aménagement révisé**

*Chap. 8. L'agriculture et la gestion du milieu rural, MRC du Granit*

proportion (58 %) dans les municipalités suivantes en ordre décroissant : St-Robert-Bellarmin , St-Ludger, Frontenac, Stornoway, Audet et Milan. En moyenne, on estime à près de 7 000 le nombre d'entailles par acériculteur.

## 8.2

### **Les affectations agricole, agro-forestière et rurale**

Trois affectations du territoire touchent au milieu rural et agricole :

- L'affectation agricole;
- L'affectation agro-forestière type 1;
- L'affectation agro-forestière type 2
- L'affectation rurale.

### 8.2.1

#### **L'affectation agricole**

La MRC accorde une très grande importance à la protection des meilleurs sols et des secteurs agricoles les plus dynamiques. C'est pourquoi elle identifie sur son territoire une affectation où les activités agricoles sont prioritaires dans le respect des autres usages présents sur ce territoire.

#### 8.2.1.1

##### *Objectifs spécifiques*

- Reconnaître et préserver les secteurs agricoles les plus dynamiques ainsi que les meilleurs sols situés en zone agricole permanente;
- Prioriser une utilisation agricole du sol.

#### 8.2.1.2

##### *Caractéristiques*

- Située entièrement en zone agricole permanente (zone verte);
- Regroupe une concentration importante des établissements agricoles de la MRC (75 %) correspondant aux secteurs agricoles les plus dynamiques;
- Regroupe les sols de meilleur potentiel;
- Se calque sur les limites de la zone agricole permanente des municipalités de Audet, Courcelles, Lac-Drolet, Lambton, Sainte-Cécile-de-Whitton, Saint-Ludger, Saint-Romain, Saint-Sébastien, Stornoway et Stratford ainsi qu'une partie de celle de la municipalité de Nantes;

- Totalise approximativement 96 797 hectares, soit 67 % de la zone agricole permanente et 35 % du territoire de la MRC.

### 8.2.1.3

#### *Les usages priorités dans l'affectation agricole*

- Agriculture;
- Forestier;
- Résidentiel unifamilial et bifamilial;
- Commerce relié à l'agriculture;
- Restauration champêtre (relié à l'agriculture);
- Hébergement champêtre (relié à l'agriculture);
- Service personnel et professionnel et entreprises artisanales liées à l'habitation;
- Industrie de transformation agroforestière.

### 8.2.1.4

#### *L'implantation résidentielle dans l'affectation agricole*

Dans l'affectation agricole, l'implantation résidentielle est permise aux conditions suivantes:

- Sur des rues publiques ou privées existantes à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;
- Selon les décisions relativement à une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la Loi sur la Protection du Territoire et des Activités Agricoles (LPTAA) produite en conformité avec les critères de la « Politique de délimitation des secteurs de consolidation à des fins résidentielles en zone agricole permanente »;
- Suivant une autorisation favorable de la CPTAQ ou en vertu d'un privilège ou un droit acquis accordé par la Loi (LPTAA).

### 8.2.2

#### *L'affectation agro-forestière type 1 et 2*

La MRC réserve une portion importante de son territoire dans l'affectation agro-forestière. Ce territoire est utilisé à l'agriculture dans certains secteurs tout en étant à prédominance forestière.

### 8.2.2.1

#### *Objectifs spécifiques*

- Favoriser des modes d'occupation du territoire à des fins agricoles et forestières;
- Permettre une utilisation plus variée du sol par des usages complémentaires et compatibles avec l'agriculture;
- Préserver le caractère rural du territoire.

### 8.2.2.2

#### *Caractéristiques*

- Située en zone agricole permanente (zone verte);
- Présence d'établissements agricoles sur les îlots de meilleurs sols;
- Territoire à forte prédominance forestière (grands et petits propriétaires);
- Regroupe tout le territoire rural zoné vert mais non inclus dans l'affectation agricole.

### 8.2.2.3

#### *Les usages priorités dans l'affectation agro-forestière*

- Agriculture;
- Forestier;
- Résidentiel unifamilial et bifamilial;
- Commerce relié à l'agriculture;
- Restauration champêtre (relié à l'agriculture);
- Hébergement champêtre (relié à l'agriculture);
- Service personnel et professionnel et entreprises artisanales liées à l'habitation;
- Industrie de transformation agroforestière;
- Extraction (usage conditionnel);
- Récréation extensive (usage conditionnel);
- Cours à rebuts automobiles (usage conditionnel);
- Élimination et le traitement des déchets (usage conditionnel).

### 8.2.2.4

#### *L'implantation résidentielle dans l'affectation agro-forestière type 1*

Dans l'affectation agro-forestière type 1, l'implantation résidentielle est permise aux conditions suivantes:

- Sur des rues publiques ou privées existantes à l'entrée en vigueur du schéma

**Schéma d'aménagement révisé**

*Chap. 8. L'agriculture et la gestion du milieu rural, MRC du Granit*

- d'aménagement révisé;
- Selon les décisions relativement à une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la Loi sur la Protection du Territoire et des Activités Agricoles (LPTAA) produite en conformité avec les critères de la « Politique de délimitation des secteurs de consolidation à des fins résidentielles en zone agricole permanente »;
- Dans les secteurs de plus de 20 hectares;
- Suivant une autorisation favorable de la CPTAQ ou en vertu d'un privilège ou un droit acquis accordé par la Loi (LPTAA).

#### *8.2.2.5 L'implantation résidentielle dans l'affectation agro-forestière type 2*

Dans l'affectation agro-forestière type 2, l'implantation résidentielle est permise aux conditions suivantes:

- Sur des rues publiques ou privées existantes à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;
- Selon les décisions relativement à une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la Loi sur la Protection du Territoire et des Activités Agricoles (LPTAA) produite en conformité avec les critères de la « Politique de délimitation des secteurs de consolidation à des fins résidentielles en zone agricole permanente »;
- Dans les secteurs de plus de 15 hectares;
- Suivant une autorisation favorable de la CPTAQ ou en vertu d'un privilège ou un droit acquis accordé par la Loi (LPTAA).

### 8.2.3

#### L'affectation rurale

La MRC réserve une portion importante de son territoire dans l'affectation rurale. Ce vaste territoire ne faisant pas partie de la zone agricole permanente se compose de grands secteurs de production de matière ligneuse mais aussi de zones d'exploitation des ressources minérales (carrières, sablières, mines). On y retrouve également des secteurs de résidences dispersés.

#### 8.2.3.1

##### *Objectifs spécifiques*

- Identifier les territoires ruraux qui ne sont pas situés dans la zone agricole permanente;
- Rentabiliser l'entretien des chemins publics.

---

#### **Schéma d'aménagement révisé**

*Chap. 8. L'agriculture et la gestion du milieu rural, MRC du Granit*

### 8.2.3.2

#### *Caractéristiques*

- Située en zone non agricole (zone blanche);
- Territoire à très forte prédominance forestière;
- Regroupe tout le territoire rural non inclus dans les affectations agricoles et agroforestières.

### 8.2.3.3

#### *Les usages priorités dans l'affectation rurale*

- Agriculture;
- Forestier;
- Résidentiel unifamilial et bifamilial;
- Commerce relié à l'agriculture;
- Restauration champêtre;
- Hébergement champêtre;
- Service personnel et professionnel et entreprises artisanales liées à l'habitation;
- Industrie de transformation agroforestière;
- Extraction;
- Récréation extensive;
- Cours à rebuts automobiles;
- Élimination et le traitement des déchets.

### 8.2.3.4

#### *L'implantation résidentielle dans l'affectation rurale*

Dans l'affectation rurale, l'implantation résidentielle est permise aux conditions suivantes:

- Sur des rues publiques ou privées existantes à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé;
- Selon les conditions et dans les secteurs de développement qui auront été établis en conformité avec les critères de la « politique de délimitation des secteurs de développement résidentiel dans l'affectation rurale »;
- Sur des terrains d'une superficie minimale de 3 600 m<sup>2</sup>.

## 8.3

### **Schéma d'aménagement révisé**

*Chap. 8. L'agriculture et la gestion du milieu rural, MRC du Granit*

## Politiques d'aménagement

### 8.3.1

---

#### Politique de délimitation des secteurs de développement résidentiel dans l'affectation rurale

La MRC souhaite que le gouvernement reconnaisse la capacité et l'aptitude des intervenants locaux dans la gestion du territoire. L'aménagement et le développement des régions et des localités doivent nécessairement être issus d'une concertation venant du milieu. Le plan d'urbanisme des municipalités est donc identifié comme l'outil, le guide de référence en matière de suivi des orientations et des objectifs d'aménagement et de développement quant à la gestion du milieu rural.

Ainsi, en fonction des routes du réseau supérieur et des routes locales existantes, les municipalités devront planifier à moyen et long terme l'incidence de ces nouvelles résidences sur la demande en services municipaux. Elles devront voir à concentrer l'implantation des nouvelles habitations en milieu rural et les permettre là où il serait le plus souhaitable. Il s'agit donc d'éviter l'éparpillement des constructions dans le territoire avec les coûts que cela peut entraîner (ordures, transport scolaire, entretien des chemins, etc...).

Par cette politique, la MRC tient à donner des balises aux municipalités qui désirent permettre le développement dans l'affectation rural par l'identification des secteurs et des conditions de développement qui auront été établies en conformité avec les critères de la présente section. La conformité des plans d'urbanisme se fera donc par l'analyse de leur contenu en fonction des orientations et des objectifs du schéma, ainsi que du contenu de la présente politique.

Les critères sont les suivants :

#### **Impacts sur la fiscalité municipale :**

L'augmentation et l'étalement de l'activité résidentielle non planifiée peuvent, dans certains cas, affecter la demande pour des services ce qui entraîne une hausse des dépenses publiques (entretien et amélioration des infrastructures routières, coûts du transport scolaire et de la collecte des ordures, infrastructures d'aqueduc et d'égouts en présence de problèmes environnementaux importants, etc.). Les municipalités devront évaluer si les impacts positifs prévus à court terme peuvent engendrer, à moyen et long termes, un certain déséquilibre dans les bénéfices escomptés. Au surplus, ces choix pourront affecter les efforts de revitalisation du centre ancien (village).

#### **Secteurs de développement homogène :**

Les secteurs de développement doivent permettre de concentrer le développement et d'en faciliter la consolidation. L'implantation résidentielle devra prendre place dans des blocs de développement homogène. Un phasage du développement

---

#### **Schéma d'aménagement révisé**

*Chap. 8. L'agriculture et la gestion du milieu rural, MRC du Granit*

pourra être proposé si plusieurs secteurs sont identifiés. Le nombre d'emplacements prévus dans des secteurs devra tenir compte des constructions érigées depuis les cinq dernières années.

Par ailleurs, en ce qui concerne les secteurs de développement existants localisés sur des rues publiques ou privées se greffant au réseau routier supérieur et des routes locales existantes, ces derniers devront être également circonscrits dans la perspective que les nouvelles rues ou le prolongement de celles existantes devront être réalisées uniquement pour des fins de consolidation ou de bouclage de réseaux, le cas échéant.

Pour l'ensemble des secteurs de développement localisés dans l'affectation rurale, les réseaux d'aqueduc et/ou d'égout ne doivent pas être implantés dans ces secteurs sauf pour des raisons d'assainissement ou d'amélioration de la qualité des eaux de consommation.

#### **La densité d'occupation et les dimensions des terrains :**

Les superficies et les dimensions des terrains devront être déterminées en fonction de l'occupation du milieu. Les municipalités devront donc éviter d'encourager le morcellement des lots en petites entités non représentatives, sauf pour des cas de consolidation de secteurs déjà déstructurés.

#### **Impact sur le réseau routier :**

Chaque nouvel accès au réseau routier est un irritant potentiel pour l'efficacité et la sécurité des usagers du réseau routier, surtout au niveau du réseau supérieur. En plus des contraintes reliées à la fluidité de la circulation due au virage, chaque accès est une source de danger pour l'utilisateur de la route et du propriétaire riverain. La classification du réseau routier contenue au schéma d'aménagement devra être considérée. Lorsque le réseau provincial est sollicité pour des nouvelles implantations, des largeurs de terrains plus grandes devront être préconisées.

#### **Les territoires forestiers de production :**

Des portions importantes de l'affectation rurale sont des blocs homogènes voués exclusivement à la production intensive de matière ligneuse ou à la production acéricole (érablière). Les sites résidentiels projetés ne devront pas favoriser le morcellement de ces secteurs et empiéter dans des zones actuellement vouées à ces activités forestières. Les implantations résidentielles autorisées dans les territoires forestiers de production devront être directement rattachées à l'exploitation.

#### **Proximité d'usages incompatibles :**

Les usages situés à proximité des sites résidentiels envisagés, susceptibles de générer des contraintes ou des nuisances (exploitation d'une carrière, gravière ou sablière, lieu d'enfouissement sanitaire, industrie polluante, établissement d'élevage, etc.) devront être identifiés. Dans ces situations, les impacts de ces contraintes

#### **Schéma d'aménagement révisé**

*Chap. 8. L'agriculture et la gestion du milieu rural, MRC du Granit*

généérées par ces usages sur de nouveaux résidents devront être évalués et éventuellement limiter le développement de ces secteurs.

**Caractéristiques physiques :**

Les caractéristiques physiques du sol doivent permettre l'épuration des eaux usées (conformité des installations septiques au règlement sur l'évacuation des eaux usées des résidences isolées) et une alimentation en eau potable. Les secteurs potentiels de développement devront faire l'objet d'une analyse de percolation et de tests de sols pour vérifier leur capacité à épurer les eaux usées.

### 8.3.2

---

#### Politique de délimitation des secteurs de consolidation à des fins résidentielles en zone agricole permanente

Par cette politique, la MRC établit les balises qu'elle utilisera dans le processus de planification et de détermination des secteurs de consolidation à des fins résidentielles en zone agricole permanente conformément à l'article 59 de la *Loi sur la Protection du Territoire et des Activités Agricoles (LPTAA)*.

Ainsi la MRC verra, en vertu des pouvoirs accordés par cette Loi, à déposer une ou des demandes à portée collective visant à obtenir de la CPTAQ une ou des autorisations afin de déterminer dans quels cas et à quelles conditions de nouvelles utilisations à des fins résidentielles pourraient être implantées en zone agricole.

Tel que le prévoit la Loi, la demande déposée à la Commission portera sur des îlots déstructurés de la zone agricole et/ou sur des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole et préalablement identifiés et délimités au Schéma d'aménagement révisé suite à une modification en conformité avec les orientations gouvernementales en matière agricole.

Les critères sont les suivants :

**Milieu déstructuré ou en régression :**

En présence d'un milieu déstructuré, c'est-à-dire où l'utilisation du sol a déjà subi des modifications importantes par rapport à la vocation agricole (empiétement urbain de types résidentiel, commercial, industriel, etc.), l'implantation résidentielle ne doit pas créer de pressions supplémentaires sur l'activité agricole existante.

Dans un milieu en régression, c'est-à-dire où l'abandon de l'activité agricole a eu pour effet de laisser des portions de territoire inutilisées, il y a lieu de considérer l'apport positif qu'est susceptible de procurer l'implantation résidentielle. Toutefois, il est nécessaire de se référer aux facteurs de localisation (normes de réciprocité) prévus dans le but de protéger l'activité agricole existante.

---

**Schéma d'aménagement révisé**

*Chap. 8. L'agriculture et la gestion du milieu rural, MRC du Granit*

### **Localisation des exploitations agricoles :**

La localisation des exploitations agricoles existantes (bâtiments d'élevage et terrains cultivés) est déterminante pour qualifier le dynamisme de l'activité agricole et lui accorder toute la protection recherchée par la Loi. Dans cette perspective, il est essentiel d'éviter de générer des contraintes supplémentaires susceptibles d'affecter les usages agricoles. Le bruit (engendré par les séchoirs à foin, par exemple) et les odeurs (causées par l'épandage de fumier) sont les conséquences directes d'une agriculture active.

Dans les secteurs où l'activité agricole est prédominante, c'est-à-dire où nous observons un certain regroupement d'exploitations, l'établissement résidentiel n'est donc pas souhaitable. En effet, il y a lieu de considérer non seulement la protection des usages agricoles actuels mais également leur potentiel de développement en regard des normes environnementales contenues au règlement sur la pollution d'origine agricole (RPOA). En favorisant l'implantation de résidences hors des périmètres d'urbanisation, il faut être conscient que les risques d'incompatibilité entre les usages s'accroissent.

### **Impacts sur la fiscalité municipale :**

L'augmentation et l'étalement de l'activité résidentielle non planifiée peuvent, dans certains cas, affecter la demande pour des services ce qui entraîne une hausse des dépenses publiques (entretien et amélioration des infrastructures routières, coûts du transport scolaire et de la collecte des ordures, infrastructures d'aqueduc et d'égouts en présence de problèmes environnementaux importants, etc.) La MRC devra évaluer si les impacts positifs prévus à court terme peuvent engendrer, à moyen et long termes, un certain déséquilibre dans les bénéfices escomptés. Au surplus, ces choix pourront affecter les efforts de revitalisation des centres anciens (village).

### **Potentiel agricole des sols :**

Le potentiel agricole des sols du territoire de la MRC est généralement qualifié de modéré ou faible par rapport à l'ensemble du Québec. Bien que le dynamisme agricole soit plus ou moins lié à la qualité des sols, il importe de considérer les secteurs qui présentent un certain potentiel, principalement en présence d'une activité existante (possibilités d'expansion).

### **Secteurs de développement homogène :**

Les secteurs de développement doivent permettre de concentrer le développement et d'en faciliter la consolidation. L'implantation résidentielle devra prendre place dans des blocs de développement homogènes. Il ne s'agit pas d'identifier systématiquement tous les espaces non utilisés à des fins agricoles. Un phasage du développement pourra être proposé si plusieurs secteurs sont identifiés. Le nombre d'emplacements prévu dans les secteurs devra tenir compte des constructions érigées depuis les cinq dernières années et des demandes d'autorisation en zone agricole depuis les cinq dernières années.

## **Schéma d'aménagement révisé**

*Chap. 8. L'agriculture et la gestion du milieu rural, MRC du Granit*

Par ailleurs, en ce qui concerne les secteurs de développement existants localisés sur des rues publiques ou privées se greffant au réseau routier supérieur et des routes locales existantes, ces derniers devront être également circonscrits dans la perspective que les nouvelles rues ou le prolongement de celles existantes devront être réalisées uniquement pour des fins de consolidation ou de bouclage de réseaux, le cas échéant.

Pour l'ensemble des secteurs de développement, les réseaux d'aqueduc et/ou d'égout ne doivent pas être implantés dans ces secteurs sauf pour des raisons d'assainissement ou d'amélioration de la qualité des eaux de consommation.

### **La densité d'occupation et les dimensions des terrains :**

Les superficies et les dimensions des terrains devront être déterminées en fonction de l'occupation du milieu. Le morcellement des lots en petites entités non représentatives est interdit, sauf pour des cas de consolidation de secteurs déjà déstructurés.

### **Impact sur le réseau routier :**

Chaque nouvel accès au réseau routier est un irritant potentiel pour l'efficacité et la sécurité des usagers du réseau routier, surtout au niveau du réseau supérieur. En plus des contraintes reliées à la fluidité de la circulation due au virage, chaque accès est une source de danger pour l'usager de la route et du propriétaire riverain. La classification du réseau routier contenue au schéma d'aménagement devra être considérée. Lorsque le réseau provincial est sollicité pour des nouvelles implantations, les largeurs de terrains plus grandes devront être préconisées.

### **Usages en développement :**

Certaines productions (fleurs, fines herbes) ainsi que de nouveaux types d'usages agricoles ou para-agricoles (élevages exotiques, agriculture à temps partiel, transformation de produits agricoles, hébergement à la ferme, etc.) contribuent à la diversification de la base économique d'une municipalité. Leur protection et leur mise en valeur devront être assurées.

### **Proximité d'usages incompatibles :**

Les usages situés à proximité des sites résidentiels envisagés, susceptibles de générer des contraintes ou des nuisances (exploitation d'une carrière, gravière ou sablière, lieu d'enfouissement sanitaire, industrie polluante, etc.) devront être identifiés. Dans ces situations, les impacts de ces contraintes générées par ces usages sur de nouveaux résidents devront être évalués et éventuellement limiter le développement de ces secteurs.

### **Caractéristiques physiques :**

Les caractéristiques physiques du sol doivent permettre l'épuration des eaux usées (conformité des installations septiques au règlement sur l'évacuation des eaux usées des résidences isolées) et une alimentation en eau potable. Les secteurs potentiels

## **Schéma d'aménagement révisé**

*Chap. 8. L'agriculture et la gestion du milieu rural, MRC du Granit*

de développement devront faire l'objet d'une analyse de percolation et de tests de sols pour vérifier leur capacité à épurer les eaux usées.

### 8.3.3

---

#### Politique de gestion des odeurs en milieu agricole (distances séparatrices)

Afin de permettre le développement harmonieux des usages et des activités agricoles en zone agricole permanente et d'éviter les problèmes de cohabitation, la MRC établie au document complémentaire des normes sur les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole, normes véhiculées par les orientations gouvernementales en matière agricole. Ces normes visent l'établissement de distances séparatrices entre les bâtiments d'élevages et les autres bâtiments utilisés à des fins autres que l'agriculture, ainsi que les distances devant être respectées par les activités d'épandage des engrais de fermes (lisier, fumier).

Toutefois, ces dispositions ne s'intéressent qu'aux inconvénients relatifs aux odeurs dues aux pratiques agricoles et l'ensemble des paramètres proposés ne touchent pas aux aspects reliés au contrôle de la pollution. Ces dispositions n'ont pas pour effet de soustraire les producteurs et productrices agricoles à l'obligation de respecter les normes environnementales contenues dans les réglementations spécifiques du ministère de l'Environnement. Elles ne visent qu'à établir de façon optimale un procédé opportun pour déterminer des distances séparatrices propices à favoriser une cohabitation harmonieuse en milieu rural.

La MRC a adapté à son contexte les dispositions réglementaires véhiculées par les orientations gouvernementales en matière agricole. Le paramètre G, étant le « type d'unité de voisinage » contenu aux normes sur les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole, est établi à 1.5, pour les affectations de « villégiature » et « récréation ».

Cette adaptation se justifie par l'importance de la villégiature et de la récréation sur le territoire de la MRC du Granit. Elle vise à protéger plus adéquatement les secteurs de villégiature et récréatif d'importance régionale et établir des conditions de développement favorisant une cohabitation harmonieuse avec les milieux affectés à la villégiature et à la récréation à l'interface de la zone agricole permanente.

La villégiature riveraine est une ressource très importante pour la MRC et ce plus particulièrement pour les secteurs des lacs Aylmer, Mégantic et Saint-François (voir chap. 9). Consciente de son potentiel à ce niveau, la MRC a délimité une affectation de « villégiature » pour la majeure partie des sites disponibles et propices à cette fonction. C'est autour de ces 15 lacs que l'on retrouve la plus grande concentration de villégiateurs et d'activités nautiques. Les activités agricoles en zone agricole permanente et la villégiature dans l'affectation « villégiature » ce côtoient.

---

#### Schéma d'aménagement révisé

*Chap. 8. L'agriculture et la gestion du milieu rural, MRC du Granit*

Les activités récréatives sont aussi une ressource très importante pour la MRC (voir chap. 10). La MRC est reconnue comme ayant un environnement naturel de très grande qualité, et bénéficie de la présence de vastes massifs montagneux ainsi que de plans d'eau d'importance permettant les activités récréatives et touristiques. Consciente de son potentiel à ce niveau, la MRC a délimité une affectation « récréation » correspondant aux espaces dévolus à cette fonction. A cet effet la MRC partage avec ses MRC voisines, 2 parcs provinciaux aménagés : le parc national du Mont Mégantic et le parc national de Frontenac. Elle possède aussi, entre autre, sur son territoire les zones d'exploitation contrôlée (ZEC) Louise-Gosford et St-Romain, le complexe touristique de la baie des Sables à Lac-Mégantic et le secteur de la maison du granit à Lac Drolet. Les activités agricoles en zone agricole permanente et les infrastructures vouées aux activités récréatives dans l'affectation « récréation » ce côtoient.

La MRC a effectué l'analyse de l'impact de l'adaptation du « paramètre G » sur les 29 établissements d'élevages existants situés à moins d'un kilomètre des affectations « villégiature » et « récréation ». Cette étude a permis de comparer, pour chacun des établissements d'élevage, les données suivantes :

- Le type d'élevage;
- La mesure entre l'affectation et l'exploitation;
- Les distances séparatrices actuelles en fonction du paramètre G (1.5);
- Les distances séparatrices avec le droit d'accroissement en fonction du paramètre G (1.5);
- L'augmentation future possible;
- La possibilité de doubler le cheptel en fonction de la mesure de l'affectation;
- La possibilité de doubler le cheptel en fonction du droit d'accroissement.

Lors de l'analyse de l'impact de l'adaptation du paramètre G, une cartographie a été réalisé afin de localiser les établissements d'élevage concernés et de délimiter la distance séparatrice actuelle en fonction du paramètres G et la distance séparatrice du droit d'accroissement en fonction du paramètre G.

De cette analyse, la MRC fait le constat suivant :

- 22 exploitations sur 29 demeurent conformes par l'application du paramètre G=1.5 et conservent une possibilité d'expansion.
- Les 22 exploitations peuvent augmenter leur cheptel sans avoir recours à leur droit d'accroissement.
- 15 des 22 exploitations peuvent doubler leur cheptel sans avoir recours à leur droit d'accroissement.
- Toutefois, pour 2 exploitations (PIO3, WOB1), la possibilité d'expansion

#### **Schéma d'aménagement révisé**

*Chap. 8. L'agriculture et la gestion du milieu rural, MRC du Granit*

avant d'utiliser leur droit à l'accroissement n'est que de quelques unités animales (U.A).

- Donc, 9 exploitations (7 dérogatoires + 2 casi-dérogatoires), sur 29 sont contraintes par la norme de  $G=1.5$  et par conséquent ne peuvent pas augmenter leur cheptel au-delà du droit d'accroissement (FRO3, DRO2, LAM4, NAN1, PIO1, PIO3, WOB1, STR4, STR5).
- Toutefois :
  - 6 des 9 peuvent doubler leur cheptel ( FRO3, DRO2, NAN1, PIO3, WOB1) en utilisant leur droit à l'accroissement.
  - 6 des 9 peuvent utiliser leur droit d'accroissement ( FRO3, DRO2, NAN 1, PIO1, STR4, WOB1) en entier (ajouter 75 UA).

Le tableau suivant présente, pour chacun des établissements d'élevage existants, les résultats de l'analyse.

**Tableau 8.3 – Portrait du potentiel d'accroissement des établissements d'élevage situés à moins d'un kilomètre des affectations de villégiature et récréation. Analyse des impacts de l'adaptation du paramètre G contenu aux normes sur les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole.**

Information sur l'exploitation					Augmentation en fonction de la mesure entre l'exploitation et affectation							Augmentation en fonction du droit d'accroissement (Loi 184)		
Municipalité	I.D	Type d'élevage	Localisation du bâtiment d'élevage	Affectation à proximité	Conformité de l'exploitation actuellement par rapport à l'affectation	Méthode à utiliser pour l'augmentation du cheptel	Autres Contraintes (présence d'une maison ou un P.U.)	Augmentation (nombre de fois)	Possibilité de doubler le cheptel (UA) en fonction de la mesure de l'affectation	Augmentation (nombre de fois)	Possibilité de doubler le cheptel (UA)	Augmentation (nombre de fois)	Possibilité de doubler le cheptel (UA) avec le droit à l'accroissement	Mesure entre l'affectation et l'exploitation (m)
FRONTENAC	FRO3	Bovins de boucherie	LOT 41, RANG 1, DITCHFIELD	Villégiature	Dérogatoire	Droit d'accroissement	NON	0,5	NON	0	NON	6,2	OUI	96
LAC-DROLET	DRO1	Bovins laitiers	LOT 439, RANG 8, GAYHURST	Villégiature	Conforme	Normalement	NON	2,9	OUI	1,9	NON	1,2	NON	304
	DRO2	Sangliers	LOT 445P ET 446P, RANG 8, GAYHURST	Récréation	Dérogatoire	Droit d'accroissement	NON	0,1	NON	0	NON	4,7	OUI	127
LAMBTON	LAM1	Bovins laitiers	LOT 8B, RANG 1, LAMBTON (CH. DES ROY)	Villégiature	Conforme	Normalement	NON	2,7	OUI	1,7	NON	1,4	NON	286
	LAM3	Bovins laitiers	LOT 19A, RANG 4, LAMBTON	Villégiature	Conforme	Normalement	NON	1,3	OUI	0,3	NON	1,3	NON	253
	LAM4	Bisons	LOT 15A ET 15B, RANG 3, LAMBTON	Villégiature	Dérogatoire	Droit d'accroissement	NON	0	NON	0	NON	0,3	NON	92
	LAM5	Bovins laitiers	LOT 23B ET 24, RANG 4, LAMBTON	Villégiature	Conforme	Normalement	NON	30,5	OUI	29,5	OUI	1,4	NON	562
	LAM6	Bovins laitiers	LOT 18A ET 18B, RANG 5, LAMBTON	Villégiature	Conforme	Normalement	NON	70,4	OUI	69,4	OUI	2,1	OUI	790
	LAM7	Bovins laitiers	LOT 19A, RANG 6, LAMTON	Villégiature	Conforme	Normalement	NON	14,9	OUI	13,9	OUI	1,4	NON	454
	LAM8	Bovins laitiers	LOT 17A ET 17B, RANG 6, LAMBTON	Villégiature	Conforme	Normalement	NON	38,4	OUI	37,4	OUI	1,2	NON	702
	NANTES	NAN1	Bovins de boucherie	LOT 63-P, RANG 1 N-E, WHITTON	Récréation	Dérogatoire	Droit d'accroissement	NON	0,6	NON	0	NON	2,3	OUI
NDB2		Bovins de boucherie	LOT 9, RANG 2, CHESHAM	Récréation	Conforme	Normalement	NON	165,7	OUI	164,7	OUI	5,0	OUI	1 365
NDB3		Ovins	LOT 7 ET 8, RANG 3, CHESHAM	Récréation	Conforme	Normalement	NON	13,3	OUI	12,3	OUI	0,3	NON	840
PIOPOLIS	PIO1	Bovins de boucherie	LOT P19, RANG 1, MARSTON	Villégiature	Dérogatoire	Droit d'accroissement	NON	0	NON	0	NON	1,5	NON	47
	PIO3	Bovins laitiers	LOT 12-P, RANG 1, MARSTON	Villégiature	Casi-dérogatoire	Droit d'accroissement	NON	1,4	OUI	0,4	NON	2,3	OUI	213
SAINT-A-DE-WOBBURN	WOB1	Bovins laitiers	LOT 5PET 6P, RANG 3, CLINTON	Récréation	Casi-dérogatoire	Droit d'accroissement	NON	0,1	NON	0	NON	1,2	NON	205
SAINTE-CÉCILE-DE-WHITTON	CEC1	Bovins de boucherie	LOT 5B ET 6B, RANG 10 N-E, WHITTON	Récréation	Conforme	Normalement	NON	8,4	OUI	7,5	OUI	2,6	OUI	317
	CEC2	Bovins laitiers	LOT 31, RANG 7 N-E, WHITTON	Villégiature	Conforme	Normalement	NON	35,9	OUI	34,9	OUI	1,5	NON	576
	CEC3	Bovins laitiers	LOT 30, RANG 6 N-E, WHITTON	Villégiature	Conforme	Normalement	NON	3,4	OUI	2,4	OUI	1,5	NON	294
	CEC5	Bovins laitiers	LOT 20, RANG 7 N-E, WHITTON	Villégiature	Conforme	Normalement	NON	38,1	OUI	37,1	OUI	1,2	NON	872
SAINT-LUDGER	LUD1	Bovins de boucherie	LOT 13A, RANG 11, RISBOROUGH	Récréation	Conforme	Normalement	NON	137,9	OUI	136,9	OUI	4,2	OUI	727
SAINT-SÉBASTIEN	SEB1	Porcs	LOT 491, RANG 10, AYLNER	Récréation	Conforme	Normalement	NON	2,3	OUI	1,3	NON	0,2	NON	977
	SEB2	Bovins de boucherie	LOT 511 ET 514, RANG 10, AYLNER	Récréation	Conforme	Normalement	NON	29,5	OUI	28,5	OUI	0,9	NON	1 618
STORNOWAY	STO1	Chevaux	LOT 5 ET 6, RANG 2, STRATFORD	Récréation	Conforme	Normalement	NON	70,4	OUI	69,4	OUI	2,1	OUI	912
STRATFORD	STA1	Porcs	LOT 11 ET 12 B, RANG 6 S-O, STRTFORD	Villégiature	Conforme	Normalement	NON	2,8	OUI	1,8	NON	0,4	NON	676
	STA2	Bovins de boucherie	LOT 9, RANG 6 S-O, STRTFORD	Villégiature	Conforme	Normalement	NON	38,7	OUI	37,7	OUI	1,2	NON	1 238
	STR3	Bovins laitiers	LOT 29 ET 30, RANG 3 S-O, STRATFORD	Villégiature	Conforme	Normalement	NON	19,7	OUI	18,7	OUI	0,6	NON	690
	STR4	Bovins de boucherie	LOT 28, RANG 1 S-O, STRATFORD	Villégiature	Dérogatoire	Droit d'accroissement	NON	0	NON	0	NON	0,99	NON	69
	STR5	Canard	PA, PB ET PC, RANG 1 N-E, STATFORD	Villégiature	Dérogatoire	Augmentation impossible	NON	0,7	NON	0	NON	0,00	NON	321
	T : 29				Dérogatoire: 9 Conforme: 20	Normalement: 20 Droit d'accroissement :8 Augmentation impossible:1	non: 29 oui: 0		Oui= 21 non= 8		Oui= 15 non= 14		Oui= 9 non= 20	

Sur la base de ce constat et en concertation avec le milieu agricole, la MRC établit au document complémentaire des normes sur les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole.

Le Comité consultatif agricole (CCA) de la MRC du Granit a entériné les normes sur les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole, ainsi que l'adaptation du paramètre G, par ses résolutions CCA 10-11-15-04 et CCA 05-12-02-08.

Les municipalités devront intégrer ces dispositions réglementaires et pourront y apporter certains ajustements selon la procédure y étant prévue. Notamment, la MRC incite les municipalités à ajuster à la baisse le paramètre G applicable pour les types d'unités de voisinage « affectation villégiature » et « affectation récréation » lorsqu'elles jugent opportun de favoriser l'expansion d'un établissement d'élevage existant contraint par l'application stricte de la norme des distances séparatrices.

### 8.3.4

---

#### Politique de reconnaissance des immeubles à caractère commercial, industriel, récréotouristique ou institutionnel existants situés en zone agricole permanente ou dans l'affectation rurale

On retrouve de façon ponctuelle en zone agricole permanente dans l'affectation agricole ou agro-forestière, ou hors de la zone agricole permanente dans l'affectation rurale, des immeubles à caractère commercial, industriel, récréotouristique ou institutionnel. Ces immeubles ont été construits soit avant l'entrée en vigueur du schéma révisé ou avant l'entrée en vigueur de la LPTAA ou après sur des superficies bénéficiant de droits acquis reconnus par cette même Loi. En raison de leurs caractéristiques (nature de l'usage, grandes dimensions, hauteur, fondations, etc.), ces bâtiments sont destinés qu'à des usages à caractère commercial, industriel, récréotouristique ou institutionnel. Aussi, les possibilités de les récupérer à des fins agricoles ou à des fins conformes au schéma révisé sont très limitées et leur accorder une vocation autre que l'usage pour lequel ils furent érigés, risquerait de conduire à leur désuétude si les usages qu'ils abritent venaient qu'à cesser.

L'objectif visé est de reconnaître les bâtiments à caractère commercial, industriel, récréotouristique ou institutionnel existants en zone agricole permanente ou dans une grande affectation agro-forestière ou forestière, dans l'optique de permettre leur mise en valeur et d'assurer le respect de conditions propices au développement de l'agriculture pour ceux localisés tout particulièrement en zone agricole permanente.

La Municipalité Régionale de Comté du Granit a l'intention de permettre aux municipalités de reconnaître ces immeubles ou usages dans la mesure où les critères suivants sont respectés:

---

#### **Schéma d'aménagement révisé**

*Chap. 8. L'agriculture et la gestion du milieu rural, MRC du Granit*

- L'immeuble ou l'usage à caractère commercial, industriel, récréotouristique ou institutionnel est situé dans la zone agricole permanente ou dans l'affectation rurale ;
- Pour un immeuble existant localisé en zone agricole, celui-ci doit être érigé sur un terrain bénéficiant de droits acquis en vertu de l'article 101 de la LPTAA ou d'une autorisation de la CPTAQ pour être utilisé à d'autres fins que l'agriculture;
- L'usage doit se limiter au terrain sur lequel est construit le bâtiment, tel que ce terrain existait au moment de l'entrée en vigueur du schéma révisé;
- Seuls des usages à caractère commercial, industriel, récréo-touristique ou institutionnel de même nature que ceux existants peuvent être autorisés. Dans le cas d'un bâtiment vacant, seuls des usages qui ne créent pas de nuisance dans leur entourage et qui ne créent pas de pression supplémentaire sur l'agriculture pour ceux localisés en zone agricole permanente peuvent être autorisés.

## 8.4

### **Les orientations et les objectifs d'aménagement**

Conséquemment, la MRC émet les orientations et objectifs d'aménagement suivants en matière de gestion de l'agriculture et du milieu rural.

#### 8.4.1

##### Les orientations

- Favoriser, dans la zone agricole permanente, l'utilisation prioritaire du sol à des fins d'activités agricoles, assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture et favoriser, dans une perspective de développement durable, la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles dans le respect des autres activités présentes sur le territoire;
- Favoriser une planification du développement en milieu rural adaptée au contexte local et l'orienter là où il serait le plus souhaitable.

#### 8.4.2

##### Les objectifs poursuivis

- Assurer la protection des secteurs agricoles les plus dynamiques et des sols de meilleurs potentiels;
- Reconnaître la présence de la zone agricole permanente dans le découpage des

### **Schéma d'aménagement révisé**

*Chap. 8. L'agriculture et la gestion du milieu rural, MRC du Granit*

affectations du territoire;

- Diminuer les contraintes et les pressions sur les exploitations agricoles;
- Diversifier le mode d'occupation du territoire lorsque souhaitable;
- Concentrer et consolider le développement en milieu rural;
- Planifier le développement en milieu rural selon des critères souples fondés sur une compréhension du mode rural d'occupation du territoire permettant d'orienter les municipalités et la MRC dans l'analyse de leurs besoins et de circonscrire le développement.

## 8.5

### **Les moyens de mise en oeuvre**

- Délimiter les affectations agricoles et agro-forestières sur la base de la zone agricole permanente et selon le dynamisme des entreprises;
- Inciter les municipalités locales préoccupées par le développement local et régional en milieu rural à se doter de comité consultatif d'urbanisme composé d'élus, d'agriculteurs et d'autres représentants de la population dont le mandat sera, entre autres, de planifier le développement du milieu rural;
- Établir une politique de délimitation des secteurs de développement résidentiel dans l'affectation rurale;
- Établir une politique de délimitation des secteurs de consolidation à des fins résidentielles en zone agricole permanente;
- Établir une politique de gestion des odeurs en milieu agricole (distances séparatrices);
- Établir une politique de reconnaissance des immeubles à caractère commercial, industriel, récréotouristique ou institutionnel existants situés en zone agricole permanente ou dans l'affectation rurale.