

4 LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

4.1. L'affectation agricole

Par cette affectation, la MRC Robert-Cliche reconnaît la place prépondérante des activités et exploitations agricoles sur son territoire et veut ainsi assurer leur maintien et leur développement. Étant donné que l'affectation agricole comprend les secteurs agricoles dynamiques, l'utilisation du sol à l'intérieur de celle-ci est donc réservée à des fins agricoles spécifiquement (*Plan 2 Les grandes affectations du territoire*, en annexe).

Caractéristiques de l'affectation agricole :

- prédominance des usages agricoles et en grand nombre;
- regroupement d'exploitations agricoles importantes et variées;
- homogénéité de l'utilisation du sol à des fins agricoles;
- homogénéité du paysage;
- bonne valeur foncière des entreprises agricoles et du taux de réinvestissement;
- revenus agricoles les plus importants;
- concentration de terres en culture avec potentiel de développement (expansion des exploitations en place, nouveaux cheptels, nouvelles cultures);
- structure foncière non morcelée;
- présence d'érablières;
- peu de terres en friches.

Les bâtiments et usages autorisés à l'intérieur de l'affectation :

- a) Habitation;
- Les habitations unifamiliales isolées;
 - Les commerces et les services spécialisés et professionnels suivants intégrés à l'habitation et respectant les dispositions du document complémentaire :
 - fleuriste;
 - salon de coiffure, de beauté, d'esthétique ou de santé;
 - service de secrétariat, de traduction ou de télémarketing;
 - bureau de professionnel (comptable, notaire, courtier d'assurances, avocat, médecin, massothérapeute, dentiste, etc.);
 - bureau d'entrepreneur (électricien, plombier, chauffage, etc.);
 - gîte (5 chambres maximum);
 - garderie en milieu familial;
 - atelier d'artisan ou d'artiste;
 - agent de voyage;
 - confection et réparation de vêtements à petite échelle;
 - service de soins et toilettage pour petits animaux;
 - fabrication alimentaire maison.
- b) Commercial et de service :
- Les commerces et services complémentaires aux activités agricoles ou forestières et rattachés à une entreprise agricole ou forestière.

La vente au détail est autorisée. Toutefois, les produits doivent être issus principalement de l'entreprise agricole ou forestière.

À titre d'exemple et de façon non limitative, les bâtiments et usages suivants sont réputés complémentaires :

- cabane à sucre commerciale rattachée à une érablière (saisonnier ou permanent);
- gîte touristique d'un maximum de 5 chambres opéré sur le site même de l'entreprise agricole ou forestière et complémentaire à celle-ci;

- ferme d'accueil ou ferme pédagogique;
 - table champêtre;
 - kiosque de vente au détail de produits issus de l'entreprise agricole ou forestière;
 - activité d'autocueillette;
 - serre;
 - petits élevages (chenil, pigeonnier, etc.);
 - centres équestres, pensions pour chevaux, pêche en étang et chasse en enclos pourvu qu'aucun service de restauration ou d'hôtellerie autre qu'un gîte ne soit prévu;
 - bureau de vétérinaire.
- Les commerces suivants, lorsque situés à l'intérieur d'un îlot déstructuré :
 - atelier de réparation de machineries agricoles;
 - fabrication artisanale à petite échelle;
 - commerce de vente de produits agricoles locaux.
- c) Industriel :
- Industries de transformation de produits agricoles ou forestiers (y compris les industries artisanales) complémentaires à une entreprise agricole ou forestière.
- À titre d'exemple et de façon non limitative, les bâtiments et usages suivants sont autorisés :
- abattoir;
 - meunerie;
 - fromagerie;
 - scierie.
- d) Public :
- Infrastructures d'utilité publique;
 - Équipements et infrastructures municipaux dont les sites de disposition et de traitement des boues de fosses septiques, les lieux d'enfouissement sanitaire, pourvu qu'ils répondent aux critères suivants :
 - l'absence de lieux d'implantation potentiels hors de l'affectation;
 - le respect de la réglementation prescrite au document complémentaire et des lois et règlements applicables.
- e) Ressource :
- Les exploitations agricoles et forestières;
 - Les abris forestiers aux conditions énoncées au document complémentaire.
- f) Récréatif :
- Les activités récréatives extensives, c'est-à-dire sans équipement, fondation ou infrastructure d'ampleur :

À titre indicatif et de façon non limitative, les usages suivants sont permis :

- sentier pédestre;
- piste de ski de fond;
- piste cyclable;
- sentier de motoneige et de véhicule tout-terrain;
- camping sauvage.

4.2. L'affectation agroforestière

Les activités agricoles à l'intérieur de l'affectation agroforestière sont généralement dispersées c'est-à-dire que les fermes avec établissements d'élevage sont en moins grand nombre et plus distantes les unes des autres. Également, on dénote une bonne quantité d'usages non agricoles (résidences, commerces, etc.) ainsi que des superficies boisées plus importantes. Cette

145-12
15-06-2012

151-12
17-12-2012

affectation accorde toujours une place prééminente à l'agriculture. Cependant, elle diverge de l'affectation agricole puisqu'elle permet l'implantation d'un certain nombre d'usages et d'activités non agricoles sous réserve de conditions qui assurent une cohabitation harmonieuse (*Plan 2 Les grandes affectations du territoire, en annexe*).

Caractéristiques de l'affectation agroforestière :

- bons revenus agricoles;
- bonnes productions animales, mais dispersées sur le territoire;
- valeur foncière et taux de réinvestissement modérés ou faibles;
- paysage avec alternance de blocs de terres agricoles (productions animales et cultures) et de secteurs boisés ou reboisés avec usages résidentiels et de villégiature;
- absence de bâtiments d'élevage dans plusieurs secteurs consacrés à la culture;
- terres en friche et activités de reboisement dans quelques secteurs;
- présence d'érablières;
- couvert forestier plus important.

En plus des bâtiments et usages autorisés à l'intérieur de l'affectation agricole, sont également permis en affectation agroforestière :

- a) Industriel :
 - Toute industrie de transformation de produits agricoles et forestiers;
- b) Ressource :
 - Les sites d'extraction (carrières ou sablières) sur des terres concédées par l'État avant le 1^{er} janvier 1966 (*Loi sur les mines, art. 5*);
- c) Récréatif :
 - Les activités récréatives intensives, c'est-à-dire avec équipements, fondations et infrastructures d'ampleur;

À titre indicatif et de façon non limitative, les usages suivants sont permis :

 - base de plein air;
 - centre de ski alpin;
 - club de golf;
 - terrain de camping.
- d) Autres :
 - Entreposage extérieur de véhicules hors d'usage et de matériaux usagés

4.3. L'affectation forestière

L'affectation forestière se distingue des autres affectations par l'importance de son couvert forestier, la rareté des établissements d'élevages et par le foisonnement des usages reliés à la forêt (exploitation de la matière ligneuse, érablières, activités récréatives et de villégiature). L'ensemble de l'affectation forestière appartient à des propriétaires privés. Autorisant les mêmes usages que l'affectation agricole et agroforestière, celle-ci est cependant plus souple quant à l'implantation d'usages résidentiels (*Plan 2 Les grandes affectations du territoire, en annexe*).

Caractéristiques de l'affectation forestière :

- territoire boisé principalement;
- prédominance des activités reliées à la forêt (coupe de bois, acériculture, etc.);
- productions animales et terres cultivées en petit nombre;
- présence d'activités récréatives et de villégiature en bordure des lacs et des cours d'eau.

Les bâtiments et usages autorisés à l'intérieur de l'affectation forestière sont les mêmes que ceux autorisés dans l'affectation agroforestière.

Toutefois, dans les secteurs F-1, identifiés au *Plan 2 Les grandes affectations du territoire*, seuls les usages suivants sont autorisés :

- a) les exploitations forestières;
- b) les infrastructures d'utilité publique;
- c) les activités récréatives extensives et intensives.

De plus, dans les secteurs F-1, l'ajout de nouvelles rues privées ou publiques est prohibé.

4.4. L'affectation urbaine

Toute activité agricole soustraite, la diversité de l'occupation du sol caractérise l'affectation urbaine. Que ce soit par le nombre ou la variété des usages, la densité du bâti, les équipements et infrastructures, tout espace compris à l'intérieur de cette affectation est soumis à des contraintes inhérentes à l'activité urbaine.

L'affectation urbaine comprend les périmètres d'urbanisation (PU) de chacune des villes et municipalités. Au total, 12 PU sont identifiés sur le territoire de la MRC Robert-Cliche. Parmi ceux-ci, trois appartiennent à la ville de Beauceville soit les secteurs Beauceville, Vérieul et Fraser, et deux autres composent la partie urbaine de la municipalité de Saint-Frédéric soit le cœur villageois proprement dit ainsi qu'un petit secteur accolé au périmètre d'urbanisation de Tring-Jonction. Fait à remarquer, la municipalité de Saint-Joseph-des-Érables ne possède aucun secteur urbain, l'ensemble de son territoire étant voué principalement aux activités agricoles (*Plan 2 Les grandes affectations du territoire*, en annexe).

Caractéristiques de l'affectation urbaine :

- nombre d'habitations élevé;
- occupation du sol dense;
- utilisation du sol variée;
- présence d'équipements, de services et d'infrastructures publics.

À titre indicatif et de façon non limitative, les usages suivants sont autorisés à l'intérieur de l'affectation urbaine :

- a) Habitation;
- b) Commercial et de service;
- c) Industriel;
- d) Public et institutionnel;
- e) Touristique, récréatif et de villégiature;
- f) Services, équipements et infrastructures d'utilité publique;
- g) Parcs et espaces verts.

4.5. L'affectation industrielle

L'affectation industrielle correspond à une portion de territoire destinée essentiellement aux activités industrielles et de vente en gros ou en lien avec celles-ci et qui offre des qualités d'implantation, de localisation et de développement recherchées (*Plan 2 Les grandes affectations du territoire*, en annexe).

Caractéristiques de l'affectation industrielle :

- concentration d'usages de transformation, d'entreposage et de production en série;
- concentration de bâtiments à grande surface;
- présence d'équipements, de services et d'infrastructures publics;
- présence de nuisances moyennes à élevées;