

## 4 LES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

### 4.1 TERMONOLOGIE

Aux fins d'applications des dispositions du schéma d'aménagement révisé, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent signifient :

#### Équipements ou services communautaires

Usages à caractère public, semi-public ou institutionnel, destinés à des activités de loisirs et de sports, éducationnelles, religieuses, communautaires ou culturelles (garage municipal, station de recherche gouvernementale, centre d'entretien du MTQ, centre d'accueil pour personnes âgées, services sociaux et médicaux, les écoles privées ou publiques, générales ou spécialisées, les garderies, les églises, chapelles, presbytères, cimetières).

#### Services d'utilités publics

Services de nature publique ou privée, comprenant entre autres : les réseaux de transport, de distribution de l'électricité, de gaz, d'eau potable, de communication et de collecte des eaux usées.

### 4.2 L'AFFECTATION AGRICOLE

L'espace qui peut être associé au milieu rural couvre une superficie de 1720 kilomètres carrés soit environ 90 % du territoire de la MRC de L'Amiante. La population des 18 municipalités associées au milieu rural est de 12 575 personnes (28 % de la population de la MRC), ce qui résulte en une faible densité d'occupation de 7,3 habitants au kilomètre carré comparativement à 111 pour les municipalités formant les milieux urbains. Bien que l'ensemble des éléments démographique, économique, social, culturel et environnement déterminent la complexité de la problématique du monde

#### 4.2.4.3 GRILLE DES USAGES AUTORISÉS DANS LES AIRES D'AFFECTATIONS AGRICOLES

Usages		Affectations agricoles		
		Dynamique	Viable	Déstructurée
R É S I D E N T I E L	Résidence de l'agriculteur, de son enfant, d'un producteur forestier (voir conditions no.1)	OUI	OUI	OUI
	Résidence sur une propriété de 100 hectares et plus (voir condition no.2)	OUI	OUI	OUI
	Résidence conforme aux droit acquis consentis par la L.P.T.A.A. et aux autorisations déjà accordées (voir condition no.3)	OUI	OUI	OUI
	Résidence sur un terrain vacant décrit par tenant et aboutissant dans un ou plusieurs actes enregistrés avant le 13 juin 1980 (voir conditions no.4) ou résidence située dans un secteur d'autorisation à portée collective	NON	OUI	OUI
	-Résidence de 1 ou 2 logements	NON	NON	OUI
C O M M	Commerce et service complémentaires aux activités agricoles ou forestières et liés à une entreprise agricole ou forestière (voir conditions no.5)	OUI	OUI	OUI
	Commerce et service complémentaires aux activités agricoles ou forestières (voir conditions no.6)	NON	OUI	OUI
I N D U S	Industrie complémentaire aux activités agricoles ou forestières et liée à une entreprise agricole ou forestière ( voir condition no.7)	OUI	OUI	OUI
	Industrie complémentaire aux activités agricoles ou forestières (voir conditions no.8)	NON	OUI	OUI
P U B L	Services d'utilités publics (selon la terminologie identifiée au point 4.1)	OUI	OUI	OUI
	Équipements ou services communautaires (selon la terminologie identifiée au point 4.1)	NON	NON	NON
R E S S	Exploitation minière, carrière et sablière	OUI	OUI	OUI
	Exploitation agricole et forestière	OUI	OUI	NON
	Abri sommaire en milieu boisé (voir condition no. 9)	OUI	OUI	OUI

COMM : COMMERCE ET SERVICE; INDUS : INDUSTRIE; PUBL : PUBLIC; RESS : RESSOURCE

#### 4.2.4.3.1 CONDITIONS D'AUTORISATION

##### Conditions numéro 1

- 1.1. Une personne physique, dont la principale occupation est l'agriculture ou la foresterie, peut construire une résidence sur un lot dont elle est propriétaire et où elle exerce sa principale occupation pour elle-même, pour son enfant ou son employé.
- 1.2. Une corporation ou une société d'exploitation agricole peut également construire une résidence pour son actionnaire ou son sociétaire dont la principale occupation est l'agriculture sur un lot dont elle est propriétaire et où cet actionnaire ou sociétaire exerce sa principale occupation.
- 1.3. Une corporation ou une société peut également construire sur un tel lot une résidence pour son employé affecté aux activités agricoles de l'exploitation.
- 1.4. La résidence construite en vertu des modalités ci-dessus ne peut pas être détachée de l'exploitation et la partie affectée à des fins résidentielles ne doit jamais excéder cinq mille mètres carrés (5000 m<sup>2</sup>).

##### Condition numéro 2

- 2.1. Il est autorisé de construire une seule résidence sur un ou plusieurs lots contigus ou qui seraient contigus (voir ci-dessous) et qui sont des lots vacants si la superficie de celui-ci ou de ces lots est ou forme un ensemble d'au moins cent hectares. La partie affectée à des fins résidentielles ne doit jamais excéder cinq mille mètres carrés (5000 m<sup>2</sup>). Des lots sont considérés contigus même s'ils sont séparés par un chemin public, un chemin de fer ou une emprise d'utilité publique.

**Condition numéro 3**

- 3.1. Les droit acquis sont ceux prévus au chapitre VII de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., chapitre P.41.1).

**Conditions numéro 4**

- 4.1. Le terrain doit être formé d'un lot ou de plusieurs lots (ou parties de lots) et qui existait dans ses limites actuelles et qui était décrit par tenant et aboutissant dans un ou plusieurs actes enregistrés avant le 13 juin 1980 (date d'entrée en vigueur du décret de la zone agricole désignée de la région de la MRC de L'Amiante). La partie affectée à des fins résidentielles ne doit jamais excéder cinq mille mètres carrés (5000 m<sup>2</sup>).
- 4.2. Le terrain doit être adjacent à une rue existante lors de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé.
- 4.3. Une résidence est également permise sur un terrain vacant qui constitue le résidu d'un terrain dont une partie a été acquise à des fins d'utilités publiques par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation. Le terrain original devait être décrit par tenant et aboutissant selon la modalité 4.1 ci-dessus.

Au cas où une municipalité, conformément à l'article 59 de la LPTAAQ, s'entend avec la Commission de protection du territoire agricole sur des secteurs faisant l'objet d'une autorisation à portée collective pour des fins résidentielles, les conditions numéro 4 ci-dessus deviendront caduques et aucune autre construction résidentielle, hors des secteurs faisant l'objet de la demande à portée collective ou qui ne respecte pas les conditions 1, 2 et 3 ci-dessus, ne pourra être implantée en aire d'affectation agricole viable.

### Conditions no.5

- 5.1. Le commerce doit être intégré à une entreprise agricole. Seule la vente de produits provenant de la production de cette entreprise agricole est autorisée.
- 5.2. Les services d'hébergement et de restauration sont autorisés uniquement comme usage complémentaire à une exploitation agricole ou forestière et ils doivent être opérés sur le site même de l'exploitation agricole ou forestière.

### Conditions no.6

- 6.1. Le commerce doit offrir des produits ou des services connexes à l'agriculture ou à la foresterie. L'établissement de commerce ou de service doit donc apporter un complément à l'activité agricole ou forestière par la relation fonctionnelle qu'il entretient avec l'agriculture ou la forêt.
- 6.2. Il doit être démontré que l'établissement ne peut être implanté dans le périmètre d'urbanisation.
- 6.3. Il doit être démontré que le lot correspond à un site comportant un minimum d'impacts sur l'agriculture.

### Condition no.7

- 7.1. L'industrie doit être intégrée à une exploitation agricole ou forestière. Seule la première transformation liée aux ressources agricole ou forestière est autorisée.

### Conditions no 8

- 8.1. L'activité industrielle doit être complémentaire à la transformation des ressources agricole et forestière.
- 8.2. L'activité industrielle doit être située à l'intérieur d'un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé.
- 8.3 Il doit être démontré que l'établissement ne peut être implanté dans le périmètre d'urbanisation.
- 8.4 Il doit être démontré que le lot correspond à un site comportant un minimum d'impact sur l'agriculture.

**Condition no.9**

- 9.1 Un seul bâtiment, devant servir d'abri sur un lot boisé vacant ou un ensemble de lots boisés vacants d'une superficie minimale de 10 hectares, est autorisé. Ce bâtiment sommaire ne doit pas être pourvu d'eau courante et doit être constitué d'un seul plancher d'une superficie au sol n'excédant pas 20 mètres carrés.

De plus, les municipalités devraient systématiquement encourager la remise en état des berges lorsque des travaux de réfection sont entrepris par les propriétaires. Diverses techniques de remise à l'état naturel et de stabilisation des berges existent et les municipalités concernées auraient tout avantage à développer, en commun, une expertise sur ces méthodes.

La protection du littoral pourrait également inclure une réglementation régionale, uniforme et harmonisée (applicable à tous les plans d'eau mais en tenant compte des particularités de chacun des lacs) sur la conduite des bateaux. Les municipalités, de concert avec les différentes associations de riverains et avec l'appui de la MRC, devraient étudier sérieusement la faisabilité d'un tel projet.

#### **4.4.3.2.3 LA PROTECTION DE L'ENCADREMENT VISUEL**

##### **4.4.3.2.3.1 LA NOTION DE PAYSAGE**

Le texte suivant est tiré du *Guide de protection du couvert forestier* réalisé par l'UMRCQ en juillet 1999.

*L'encadrement visuel ou plus simplement le paysage «est une portion de territoire qui a acquis une signification particulière et qui, à ce titre, contribue au cadre de vie. Il résulte de l'addition d'éléments physiques, du niveau de perception (visibilité) des personnes et de la valeur symbolique qui y est associée. Il renvoie à une réalité visuelle et tridimensionnelle. Le paysage émerge de la combinaison de deux éléments : un point de vue et un champ de vision».*

*«Le paysage est considéré comme un patrimoine naturel et une ressource naturelle essentielle au développement touristique à protéger et à mettre en valeur. Ainsi en est-il du paysage forestier, compte tenu que la forêt est un lieu privilégié pour la pratique d'activités touristiques et récréatives. Les interventions forestières viennent modifier de façon significative les paysages et ainsi toucher le potentiel de développement touristique et récréatif du milieu».*

*«Une zone visuellement sensible correspond à une portion du territoire visible à partir de secteurs d'intérêts particuliers (centres villageois, routes, zones de villégiatures,*

*etc.) et pour laquelle il existe des préoccupations quant au maintien de la qualité visuelle».*

#### **4.4.3.2.3.2 IDENTIFICATION DES ZONES VISUELLEMENT SENSIBLES**

Les plans d'eau, identifiés au tableau suivant, possèdent des zones de villégiatures importantes et le relief en périphérie, caractérisé par la présence de nombreuses collines, offre une qualité de paysage qui doit être protégée. La forme et le degré de protection sont précisés à l'intérieur des dispositions relatives au contrôle du déboisement contenues dans le document complémentaire du présent document. Conformément à ces dispositions, les municipalités concernées devront assurer la qualité visuelle des paysages périphériques.



**TABLEAU 14 LACS ASSUJETTIS AUX DISPOSITIONS RELATIVES À LA  
PROTECTION DU PAYSAGE**

LACS	MUNICIPALITÉS
Lac Saint-François	Saint-Joseph-de-Coleraine
	Sainte-Praxède
	Saint-Méthode-de-Frontenac (Adstock)
Lac Aylmer (incluant le Lac Noir)	Paroisse de Disraeli
	Ville de Disraeli
	Municipalité de Beaulac-Garthby
Petit Lac Saint-François	Saint-Joseph-de-Coleraine
Lac Caribou	
Lac Bisby	
Lac Rond	
Lac Bolduc	Saint-Méthode-De-Frontenac (Adstock)
Lac Jolicoeur (lac à la Barbotte)	
Lac à la Truite	Sacré-Cœur-De-Marie (Adstock)
	Thetford-Partie-Sud
Lac Bécancour	
Lac de l'Est	Paroisse De Disraeli
Lac Breeches	Saint-Jacques-Le-Majeur
	Paroisse de Disraeli (zone de perception)
Lac du Huit	Sainte-Anne-Du-Lac
	Sacré-Cœur-De-Marie (Adstock) (zone de perception)
Lac à Truite	Irlande