



**Document déposé au BAPE
par la MRC de La Vallée-de-l'Or :
Extrait du schéma d'aménagement et de développement
avec extrait du plan d'affectation l'accompagnant**

***Projet d'agrandissement de la mine aurifère
Canadian Malartic et de déviation de la route
117 à Malartic***

Le 14 juin 2016

3.0 Les grandes affectations du territoire

3.1 Problématique et objectifs

Les grandes affectations du territoire sont définies selon la vocation actuelle d'un territoire donné ou encore, en fonction de celle qu'on souhaite lui conférer. Elles sont le reflet des grandes orientations d'aménagement retenues par la MRC. Le schéma d'aménagement et de développement identifie donc six (6) grandes affectations qui se veulent la traduction spatiale de ces orientations:

- l'affectation urbaine;
- l'affectation industrielle;
- l'affectation rurale;
- l'affectation agricole;
- l'affectation forestière;
- l'affectation récréative.

Le schéma d'aménagement de première génération, adopté en 1986, identifiait quatre grandes affectations: forestière, rurale, minière et villégiature. À l'instar de l'actuel schéma, l'affectation du territoire consistait à déterminer une vocation privilégiée autour de laquelle devait graviter les diverses activités liées à l'utilisation du sol.

Force est d'admettre que la dénomination parfois peu explicite de certaines affectations de même que la permissivité du schéma de première génération à l'égard des activités autorisées à l'intérieur de celles-ci n'ont pas toujours permis de mettre en évidence cette vocation privilégiée. Ces facteurs ont d'ailleurs contribué à l'émergence de développements disparates sur le territoire. De plus, la multiplication des activités, dans certains secteurs de la MRC, a eu pour effet de reléguer au second plan la vocation première de nombreux territoires. L'affectation rurale qui, par le passé, englobait la zone agricole, en plus de quelques zones résidentielles, constitue à ce titre, un exemple éloquent; pour les raisons évoquées précédemment, l'activité résidentielle y a tôt fait de supplanter l'activité agricole pourtant destinée à s'avérer la dominante de cette affectation.

Par l'entremise de ces six (6) grandes affectations, la MRC entend reconnaître la vocation première des territoires agricoles, forestiers, récréatifs et urbains/industriels en plus de favoriser une cohabitation harmonieuse entre les diverses activités qui s'exercent sur le territoire de la MRC.

Le présent chapitre définit, pour chacune des grandes affectations, la vocation de même que les principales caractéristiques attribuées aux territoires visés. Les activités permises à l'intérieur de celles-ci sont spécifiées au tableau 3.2 (Grille de compatibilité). La délimitation des grandes affectations du territoire est établie dans le schéma d'aménagement et de développement au moyen d'une représentation graphique apparaissant aux plans d'accompagnement.

Les plans et règlements d'urbanisme municipaux devront exprimer les choix de la MRC en matière d'affectation du territoire. La détermination des affectations du sol et du zonage devra donc s'inscrire en conformité aux six (6) grandes affectations du territoire.

3.2 Détermination et caractéristiques des affectations

3.2.1 L'affectation urbaine

Les caractéristiques

Cette affectation correspond aux territoires circonscrits à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Elle se caractérise par la pluralité des fonctions que l'on y retrouve (résidentielle, commerciale, industrielle, institutionnelle...) et par une densité élevée de l'occupation du sol. Les principaux équipements et infrastructures collectifs s'y concentrent. Cette affectation inclut des espaces actuellement urbanisés ou en voie d'urbanisation.

La vocation

La grande orientation "***Limiter l'extension urbaine sur le territoire de la MRC en favorisant la consolidation des périmètres d'urbanisation.***" rejoint l'affectation urbaine.

Les objectifs spécifiques se rapportant à cette affectation urbaine sont les suivants:

- ♦ ***Prioriser le développement des périmètres d'urbanisation de manière à assurer la viabilité et le maintien des infrastructures et équipements publics qui y sont localisés;***
- ♦ ***Préconiser l'implantation des infrastructures et équipements publics à l'intérieur des périmètres d'urbanisation;***
- ♦ ***Favoriser la revitalisation des périmètres d'urbanisation en voie de déstructuration.***

Les territoires visés par cette affectation restent exclusivement voués au développement urbain. Les activités susceptibles de s'avérer incompatibles à celles s'exerçant traditionnellement en milieu urbanisé ne pourront y être autorisées (extraction des substances minérales, exploitation de la ressource forestière, agriculture, etc). Notons cependant que le tableau 3.2 du présent chapitre prévoit certaines mesures d'exception.

Le chapitre IV précise les mesures qu'entend préconiser la MRC pour favoriser l'atteinte des objectifs précités.

3.2.2 L'affectation industrielle

Les caractéristiques

Cette affectation réfère aux espaces industriels régionaux caractérisés par une concentration d'entreprises parmi les plus structurantes pour l'économie de la MRC. Elle comprend également des territoires susceptibles de réunir les conditions nécessaires à la formation de pôles industriels régionaux. L'industrie manufacturière, généralement axée sur la transformation de la matière ligneuse, y est présente et constitue le principal employeur. Toutefois, sur le plan numérique, les activités connexes à l'industrie, s'exerçant à l'intérieur de l'affectation, demeurent largement prédominantes.

Les parcs industriels de Val-d'Or et de Senneterre de même que trois aires industrielles soit deux à Malartic et une Val-d'Or forment cette affectation. Également, en raison des perspectives de développement qu'elle offre, la zone aéroportuaire de Val-d'Or a été incluse à l'intérieur de l'affectation industrielle.

Parc industriel de Val-d'Or

Le parc industriel de Val-d'Or s'étend sur près de 5 618 000 m². Le taux d'occupation y est d'environ 75% (4 188 481 m²). Au cours de ces dernières années, la demande en lot industriel n'a cessé de croître si bien que les espaces disponibles ne totalisent plus que 1 429 481 m², soit 25% de la superficie du parc. Précisons que plusieurs terrains restent impropres à la construction (42 288 m²) ou encore, provisoirement invendables (249 027 m²) faute d'infrastructures d'accueil.

Conscientes de ne pouvoir répondre aux besoins futurs en matière d'espace industriel, la ville de Val-d'Or et la *Corporation de développement industriel et commercial de Val-d'Or* ont procédé à l'élaboration d'un plan d'expansion du parc ainsi qu'à une évaluation des coûts qui y sont associés. Malgré la présence de contraintes naturelles (zones humides, roc, pente forte, etc), plusieurs secteurs ciblés offrent des avantages indéniables pour l'implantation d'usages industriels notamment en raison de la proximité d'axes routiers majeurs et des services d'utilités publiques desservant actuellement le parc: aqueduc, égout, gaz naturel, etc.

Le parc regroupe plus d'une centaine d'entreprises industrielles et commerciales dont une majorité reste intimement liée à l'exploitation forestière et minière. Ces dernières se répartissent comme suit:

- Industries manufacturières (24);
- Industries des mines (21);
- Industries de la construction (7);
- Industries du transport (8);
- Industries des communications et autres services (6);
- Commerces de gros (24);
- Autres commerces et services (23).

Parc industriel de Senneterre

La ville de Senneterre dispose d'un vaste parc industriel de 20 294 977m². Les surfaces disponibles totalisent 18 210 847 m². Le parc est actuellement desservi par l'aqueduc municipal. La ville examine la possibilité d'y prolonger son réseau d'égout au cours des prochaines années.

Une vingtaine d'entreprises opèrent leurs activités à l'intérieur du parc. La structure industrielle y est relativement peu diversifiée et largement tributaire de la ressource forestière. Deux (2) complexes de sciages d'importance, soit Norbord et Abitibi-Consolidated, génèrent la majorité des 676 emplois industriels. Par ailleurs, notons qu'une nouvelle usine de transformation de la matière ligneuse pourrait voir le jour sur le site de la défunte scierie Senco.

La construction récente d'une centrale énergétique à biomasse (Boralex), dans le secteur nord du parc industriel, devrait favoriser l'émergence de nouvelles entreprises. Cette centrale constituera l'assise sur laquelle s'appuiera à la fois le développement du parc industriel et l'aménagement du "parc thermique", un projet que caressent la ville et la *Corporation de développement économique de Senneterre*. Déjà, plusieurs entreprises pour lesquelles les dépenses énergétiques demeurent considérables et dont l'implantation dans un tel parc procurerait des avantages certains ont été ciblées par les intervenants économiques du milieu: complexe de serres, complexe de séchoirs à bois, usine de bois jointé, usine de panneaux, etc.

Aire industrielle de Malartic

L'aire industrielle de Malartic qui est incluse à l'intérieur de l'affectation industrielle se situe au sud-ouest du territoire urbanisé et couvre une superficie de 1 972 420 m². On y compte quelques entreprises commerciales et industrielles dont une usine de transformation du bois qui est actuellement fermée.

Zone aéroportuaire de Val-d'Or

Cette zone s'étend sur plus de 3 897 000 m². Les installations aéroportuaires occupent une large part de cette superficie soit 3 554 183 m². On y compte une dizaine d'entreprises commerciales et de services dont plusieurs tirent profit de la proximité des installations aéroportuaires, ou encore, demeurent dépendantes de celles-ci. Parmi ces entreprises, mentionnons la SOPFEU, Héli-technik, hélicoptères Transit et Air Creebec.

Le réseau d'aqueduc municipal assure l'alimentation en eau potable de la zone aéroportuaire alors que l'évacuation et le traitement des eaux usées s'effectuent à l'aide de systèmes autonomes. En matière de desserte énergétique, les entreprises bénéficient de la présence du réseau hydroélectrique et du gazoduc à certains endroits.

La *Corporation de développement industriel et commercial de Val-d'Or* entend mettre en disponibilité 276 400 m² de terrains afin de favoriser l'implantation industrielle et commerciale à l'intérieur de cette zone. Pour se faire, celle-ci entend miser sur les nombreux atouts que peut procurer la présence de l'aéroport pour certaines entreprises.

Bien qu'elle ne présente pas de concentration réelle d'entreprises industrielles, la zone aéroportuaire est néanmoins incluse à l'intérieur de l'affectation industrielle. Le schéma d'aménagement et de développement laisse ainsi à la ville de Val-d'Or toute la latitude voulue pour assurer le plein développement de cette zone et, de ce fait, en reconnaît la double vocation.

Zone industrielle du secteur est de Val-d'Or

Localisée à la sortie est de la ville de Val-d'Or, cette zone possède déjà une vocation industrielle et commerciale en raison de la nature des usages qui s'y exercent. Moins d'une dizaine d'entreprises y sont implantées. Le complexe minier Sigma occupe une place dominante au sein de cette zone de par l'ampleur de ses activités, sa superficie et son nombre d'employés. La majorité des entreprises que l'on y retrouve sont cependant des commerces de gros compatibles à l'activité industrielle. La partie est de cette zone est constituée d'espaces vacants offrant des perspectives de développement industriel intéressant. Notons que plusieurs terrains situés à cet endroit sont la propriété de la Corporation industrielle et commerciale de Val-d'Or.

La vocation

La grande orientation « **Favoriser le développement et la diversification des activités industrielles sur le territoire de la MRC** » rejoint l'affectation industrielle. Les objectifs qui découlent de cette affectation sont les suivants :

- ♦ **Éviter l'étalement de l'industrie en concentrant son développement à l'intérieur des espaces planifiés à cette fin;**
- ♦ **Assurer le développement prioritaire des espaces industriels régionaux;**
- ♦ **Préserver l'intégrité des espaces industriels de la MRC;**
- ♦ **Diversifier la structure industrielle de la MRC en favorisant le développement d'entreprises à valeur ajoutée (deuxième et troisième transformation).**

L'affectation reste vouée au développement des entreprises industrielles d'envergure (industrie lourde). Cependant, l'industrie légère de même que les activités compatibles (entreprises de transport, entreposage, commerces de gros, etc.) y sont autorisées.

3.2.3 L'affectation rurale

Les caractéristiques

L'affectation rurale désigne les secteurs à vocations multiples qui marquent la transition entre l'urbain et les territoires forestiers et/ou agricoles. Le développement de type linéaire et continu s'effectue de part et d'autre des axes routiers majeurs. Il est cependant fréquent d'y observer de fortes concentrations résidentielles. On note la présence de quelques terres en friches et de superficies boisées. L'activité agricole y est marginale et en pleine décroissance.

La vocation

L'affectation rurale ne possède aucune vocation particulière. Aussi, les aires retenues à cette fin conserveront leur caractère multifonctionnel. Néanmoins, la MRC souhaite assurer un meilleur contrôle de l'étalement urbain en milieu rural, notamment, en autorisant le développement résidentiel et commercial que sur des lots contigus, en tout ou en partie, à certaines voies de circulation (réf. tableau 3.2, annotation 1). Dans cette même veine, elle entend limiter l'extension des développements domiciliaires actuellement en cours à l'intérieur de cette affectation. Cette volonté s'exprime par la mise en place de *secteurs de "rurbanisation"*. Les intentions de la MRC à l'égard de ces zones sont précisées au chapitre IV.

En l'absence d'un périmètre d'urbanisation dans la municipalité de Senneterre-paroisse, la MRC met en place certaines mesures visant à favoriser une gestion plus adéquate de l'urbanisation de ce territoire. Ainsi, des « secteurs multifonctionnels » ont été identifiés à l'intérieur de l'affectation rurale de cette municipalité afin d'accueillir les usages résidentiels sans limite de densité de même que les commerces de tout genre. À l'extérieur de ces secteurs, les usages résidentiels et commerciaux seront soumis à certaines restrictions prévues au tableau 3.2 du présent chapitre. Par ailleurs, dans l'affectation rurale de Senneterre-paroisse, l'industrie légère ne sera autorisée que dans les secteurs planifiés à cette fin et identifiés au plan d'affectation du territoire de la MRC. Un secteur multifonctionnel est également identifié dans le TNO du Lac-Fouillac et Lac-Granet, aux abords du lac Mourier dans le secteur de l'ancienne base de plein air où l'on retrouve une certaine diversité des usages (camping, dépanneur, pourvoirie, résidences, marina et base de plein air).

Étant donné sa vocation multifonctionnelle, l'affectation rurale repose sur un amalgame d'orientations et d'objectifs desquels émanent les cinq autres grandes affectations du territoire.

3.2.4 L'affectation agricole

Les caractéristiques

Les limites de cette affectation coïncident avec celles de la zone verte telle qu'établie par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Elle couvre 358,19 km² soit 1,3% de la superficie totale de la MRC. L'activité agricole, principalement axée sur l'élevage de bovins de boucherie et l'industrie laitière, s'y concentre.

Le milieu physique se caractérise par un relief généralement peu accidenté. On y constate la présence de terres en culture dont la quasi-totalité sont vouées au pâturage des cheptels. Néanmoins, celles-ci ne constituent que 15% de la superficie couvrant l'affectation agricole. Les boisés privés prédominent dans une large proportion. L'activité sylvicole y est relativement peu développée.

Par ailleurs, l'affectation regroupe la majeure partie des lots intramunicipaux composant la réserve agricole et agroforestière, celle-ci créée en vertu de "*L'entente spécifique sur la mise en valeur des lots intramunicipaux en Abitibi-Témiscamingue*".

L'activité résidentielle y côtoie la fonction agricole. Les habitations demeurent relativement dispersées bien qu'à l'occasion elles puissent être regroupées à l'intérieur de secteurs circonscrits.

Le dynamisme agricole varie selon les secteurs de la zone verte. On y distingue ainsi trois types de secteur : les « secteurs agricoles dynamiques », les « secteurs agroforestiers » de même que les « îlots déstructurés » (voir le *Plan d'affectation du territoire* en annexe). Leur délimitation repose sur les sept (7) critères suivants :

- l'existence d'îlots résidentiels en zone agricole;
- l'existence d'entités agricoles;
- la présence de terres en culture;
- la présence de friches agricoles;
- la délimitation de la réserve agricole et agroforestière;
- le potentiel des sols agricoles;
- les possibilités d'expansion et de développement des activités agricoles.

Les secteurs agricoles dynamiques

Les secteurs agricoles dynamiques sont généralement formés de grands ensembles de terres caractérisés par une prédominance de l'activité agricole (en terme d'utilisation du sol) et par la présence de superficies forestières pouvant, dans plusieurs cas, présenter un intérêt pour la mise en culture des sols sur un horizon plus lointain. Ces secteurs couvrent environ 41% de la zone agricole. La majorité des exploitations agricoles s'y regroupent. Les terres offrent un bon potentiel bien qu'elles puissent comporter certaines limitations pour la culture des sols. En plus de la présence de nombreuses terres en culture, on y compte plusieurs friches présentant des possibilités intéressantes pour la remise en production. Les lots intramunicipaux constituant la réserve agricole et agroforestière de la MRC en font partie intégrante.

Les secteurs agroforestiers

Ces secteurs se caractérisent par la quasi-inexistence d'entités agricoles et l'absence de grandes étendues de sols en culture. Les secteurs agroforestiers comportent certaines limitations pour la culture des sols et, de ce fait, s'avèrent généralement moins propices à l'agriculture. On y observe la présence de friches agricoles en plus de quelques terres en culture de faible superficie. L'activité résidentielle s'y exerce généralement le long des principaux axes routiers municipaux ou provinciaux, de manière éparse ou continue.

Les îlots déstructurés

Certains secteurs circonscrits de la zone agricole se distinguent par la présence d'îlots résidentiels relativement densifiés. La fonction résidentielle y a supplanté l'activité agricole depuis bon nombre d'années d'où le morcellement de la structure foncière. Ces îlots sont soumis à la pression du développement résidentiel, particulièrement en bordure des lacs et cours d'eau de villégiature. On retrouve 26 îlots déstructurés sur le territoire de la MRC (réf. *Plan d'affectation du territoire*) offrant une possibilité d'environ 124 emplacements résidentiels supplémentaires. Fait à noter, le tiers de ces derniers bénéficient déjà d'une autorisation de la *Commission de protection du territoire agricole* pour des utilisations à des fins autres que l'agriculture.

La vocation

La grande orientation "**ASSURER LA RECONNAISSANCE DE LA ZONE AGRICOLE COMME BASE TERRITORIALE POUR LA PRATIQUE DE L'AGRICULTURE ET PRIORISER LES ACTIVITÉS AGRICOLES EN ZONE AGRICOLE**" rejoint l'affectation agricole. Les objectifs spécifiques suivants précisent les intentions de la MRC à l'égard de l'affectation agricole:

- ♦ **Fournir un cadre propice au développement de l'agriculture à l'intérieur de la zone agricole en y limitant l'insertion des usages non agricoles;**
- ♦ **Favoriser une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles;**
- ♦ **Consolider les îlots résidentiels en zone agricole de manière à assurer la rentabilité optimale des infrastructures et services publics;**
- ♦ **De concert avec les intervenants du milieu, entreprendre des actions visant à stimuler le développement de l'agriculture en zone agricole.**

L'agriculture s'avère la vocation dominante de cette affectation. La MRC entend y favoriser la mise en valeur du potentiel agricole. Toutefois, l'insertion de certains usages non agricoles y sera autorisée dans la mesure où ceux-ci s'exercent en conformité avec les modalités établies au tableau 3.2 du présent chapitre. À cet effet, le degré de permissivité variera selon le potentiel des sols, l'homogénéité et le dynamisme des secteurs agricoles. Ainsi, dans les secteurs agricoles dynamiques, les résidences ne pourront être permises que dans l'optique où elles constituent un usage complémentaire à la fonction agricole alors que, dans les secteurs agroforestiers, une seule résidence par unité foncière d'un minimum de 25 hectares sera autorisée. Enfin, le schéma d'aménagement et de développement identifie des îlots déstructurés de façon à permettre la consolidation des îlots résidentiels et la viabilité de certains chemins municipaux.

3.2.5 L'affectation forestière

Les caractéristiques

L'affectation forestière occupe environ 98% de tout le territoire de la MRC. Elle englobe la quasi-totalité des terres publiques sous CAAF. Ces territoires forestiers sont destinés principalement à la production et au prélèvement de la matière ligneuse.

Par ailleurs, l'affectation forestière regroupe de vastes territoires structurés à vocation récréative et faunique: réserve faunique La Vérendrye, ZEC de Capitachouane et de Festubert de même que six (6) pourvoies à droits exclusifs. De surcroît, mentionnons la présence d'une vingtaine de pourvoies sans droit exclusif ainsi que celle de plusieurs chalets dispersés et abris sommaires.

La vocation

La grande orientation "**Privilégier une utilisation rationnelle et une mise en valeur intégrée des ressources naturelles.**" rejoint l'affectation forestière. La reconnaissance de cette affectation s'appuie sur les objectifs suivants:

- ♦ *Favoriser une mise en valeur intégrée des ressources du milieu forestier sur le territoire de la MRC;*
- ♦ *Développer des mécanismes de concertation favorisant l'harmonisation des relations entre l'ensemble des utilisateurs de la forêt;*
- ♦ *Dans le respect de l'ensemble des utilisateurs de la forêt, optimiser la production de la matière ligneuse sur les lots intramunicipaux (publics et privés) par un aménagement intensif de la ressource forestière;*
- ♦ *Contribuer au maintien de même qu'à la création d'emplois dans le secteur forestier de manière à favoriser le développement économique et social des collectivités locales.*

Considérant l'importance des activités forestière pour l'économie régionale et le caractère même des territoires concernés, la MRC confirme la vocation forestière de cette affectation. Celle-ci doit cependant s'exercer dans le respect des autres ressources du milieu. Le schéma d'aménagement et de développement reconnaît donc la nécessité de mettre en valeur le potentiel récréatif, touristique et faunique du milieu forestier.

3.2.6 L'affectation récréative

Les caractéristiques

Les territoires de la MRC couvrant de grandes étendues et principalement destinés à supporter les activités récréatives, de même que celles liées à la villégiature, correspondent à l'affectation récréative. Deux types de territoires récréatifs forment cette affectation:

Les territoires de récréation extensive

Ces territoires s'étendent sur de vastes superficies forestières et recourent cinq entités spatiales distinctes: la forêt récréative et Piché-Lemoine de Val-d'Or, la forêt multiressource du mont Bell (Senneterre-ville), la forêt récréative de la baie d'Adelphus (Senneterre-paroisse et Senneterre-ville) de même que l'aire de développement du projet touristique ethno-culturel de la corporation Pimadizi (réserve faunique La Vérendrye). Ceux-ci incluent également les secteurs riverains des lacs et cours d'eau de villégiature à l'intérieur desquels l'implantation de chalets et de résidences y est prohibée ainsi que leurs îles. La vocation de ces territoires récréatifs reste principalement axée sur les activités de plein air extensif: sentiers de randonnées, ski de fond, vélo de montagne, motoneige, interprétation, etc. Situés sur les terres du domaine public, ces territoires récréatifs et touristiques sont soumis aux règles qui prévalent à l'intérieur des territoires sous CAAF. Conséquemment, les coupes forestières peuvent y être pratiquées conformément aux dispositions réglementaires établies par Forêt-Québec.

Les territoires de récréation intensive (villégiature)

Les territoires de récréation intensive réfèrent aux secteurs de villégiature des lacs et cours d'eau destinés à supporter le développement de ce type d'activité (tableau 3.1) et correspondent généralement à une bande riveraine d'une profondeur variant entre 200 mètres et 400 mètres (selon les indications du tableau 3.1 ou en fonction de la délimitation des territoires de récréation intensive apparaissant au plan d'affectation du territoire), calculée à partir de la ligne des hautes eaux. Ces territoires accueillent principalement la villégiature privée et, dans certains cas, la fonction résidentielle. Les activités liées à la villégiature commerciale ou communautaire y sont également autorisées.

Le mode et la durée d'occupation des secteurs de villégiature varient en fonction de l'éloignement des agglomérations. Ainsi, on retrouve un nombre élevé de résidences permanentes aux abords des lacs situés en zone périurbaine; notons que la pression exercée par le développement domiciliaire y est excessivement forte. Dans les secteurs plus isolés, les résidences saisonnières (chalets) dominent dans une nette proportion. Le développement de la villégiature privée se présente généralement sous la forme de concentration. Notons que le réservoir Decelles demeure le seul plan d'eau de la MRC dédié principalement à la villégiature dispersée.

Sept (7) plans d'eau de la MRC ont été désignés « Territoire à caractère faunique ». Ces derniers seront soumis à une planification particulière afin de préserver leur potentiel faunique. Parmi ces plans d'eau, six (6) d'entre eux demeurent voués au développement de la villégiature : réservoir Decelles, les lacs Faillon, Guéguen, Parent, Valets et Villebon. Le lac Matchi-Manitou constitue également un « Territoire à caractère faunique » mais n'est pas dédié au développement de la villégiature.

Par ailleurs, la villégiature privée ne sera autorisée aux abords du lac Girouard que dans la mesure où les études du MRNF révèlent un réel potentiel pour ce type de développement. Le plan d'affectation du territoire de la MRC n'identifie, pour le moment, aucun secteur de villégiature en bordure de ce lac. Une affectation récréative a néanmoins été attribuée sur le territoire qui ceinture ce plan d'eau afin d'assurer le maintien d'un encadrement forestier adéquat en milieu riverain d'ici la réalisation des études de potentiel. La ville de Senneterre souhaite également que le lac Cuvillier puisse être reconnu à titre de lac de villégiature. Pour se faire, des modifications seront requises au « *Plan de consolidation et de développement des pourvoiries à l'est de Senneterre* » puisque celui-ci exclut présentement le développement de toute villégiature privée aux abords de ce plan d'eau.

La vocation

La grande orientation "**DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ RÉCRÉO-TOURISTIQUE SUR LE TERRITOIRE DE LA MRC**" rejoint l'affectation récréative. Les objectifs spécifiques suivants précisent les intentions de la MRC à l'égard de l'affectation récréative:

- ♦ ***Poursuivre le développement de la villégiature en limitant sa dispersion sur le territoire;***
- ♦ ***Préserver l'encadrement naturel des sites récréo-touristiques;***
- ♦ ***Assurer la reconnaissance et la mise en valeur des forêts récréatives et multiressources de la MRC : forêt récréative et Piché-Lemoine (Val-d'Or), forêt multiressource du mont Bell (Senneterre), forêt récréative de la baie d'Adelphus (Senneterre-paroisse et Senneterre-ville) et le territoire forestier visé par le projet ethno-culturel de la communauté algonquine du lac Simon (réserve faunique La Vérendrye).***

Le schéma d'aménagement et de développement reconnaît la primauté de l'activité récréative ainsi que celle de la villégiature à l'intérieur de l'affectation récréative. L'exploitation forestière sera jugée compatible à cette affectation dans la mesure où elle n'engendre aucun impact négatif sur la qualité des activités récréatives. La MRC souhaite que les interventions forestières prévues à l'intérieur du couloir riverain des lacs et cours d'eau de villégiature s'inscrivent dans le respect des modalités prévues au tableau 3.1 du présent chapitre. Pour se faire, elle entreprendra d'éventuelles négociations avec le MRNF sur la base de revendications définies à ce tableau.

Tableau 3.1
Lacs et cours d'eau de villégiature de la MRC

Lac	Superficie (hectare)	Nombre de résidences en 1996	Profondeur des bandes forestières
Bayeul	57	17	250 mètres ⁽¹⁾
Ben	65	60	250 mètres ⁽¹⁾
Blanchin	264	3	200 mètres ⁽²⁾
Blouin	1380	333	200 mètres ⁽²⁾
Bonnefond	39	21	200 mètres ⁽²⁾
Clair	11,6	15	400 mètres ⁽³⁾
Decelles/reservoir	8570	78	200 mètres ^(2 et 4)
Des Pins	54	7	200 mètres ⁽²⁾
Faillon	2426	25	200 mètres ^(2 et 4)
Fish	264	8	200 mètres ⁽²⁾
Girouard	641	4	200 mètres ⁽²⁾
Guéguen	5154	52	200 mètres ^(2 et 4)
Labrie	877	10	200 mètres ⁽²⁾
Lemoine	2901	227	200 mètres ⁽²⁾
Malartic	7640	248	200 mètres ⁽²⁾
Mourier	1093	95	200 mètres ⁽²⁾
Ollivon	62	23	250 mètres ⁽¹⁾
Parent	12 199	66	200 mètres ^(2 et 4)
Pascalis	2823	10	200 mètres ⁽²⁾
Révillard	67	15	200 mètres ⁽²⁾
Rouillard	370	56	250 mètres ⁽¹⁾
Sabourin	2668	36	200 mètres ⁽²⁾
Simard	44	61	250 mètres ⁽¹⁾
Sleepy	409	5	200 mètres ⁽²⁾
Tiblemont/Obaska	3 108	195	200 mètres ⁽²⁾
Valets	2 144	6	200 mètres ^(2 et 4)
Vassan	49	26	200 mètres ⁽²⁾
Villebon	2102	49	200 mètres ^(2 et 4)
Wyeth	29	25	200 mètres ⁽²⁾
Rivière Bell	n/d	n/d	200 mètres ⁽²⁾
Rivière Thompson	n/d	n/d	200 mètres ⁽²⁾
Total	55 774,6	1776	

- (1) Les activités liées à l'exploitation forestière sont prohibées à l'intérieur de la bande définie au tableau 3.1.
- (2) Les activités liées à l'exploitation forestière sont prohibées à l'intérieur de la bande définie au tableau 3.1 lorsque celles-ci s'effectuent dans un secteur de villégiature, un secteur agricole déstructuré ou une affectation urbaine (réf. *Plan d'affectation du territoire* en annexe). Cependant, en cas de désastres naturels, tels les incendies de forêt, les chablis, les épidémies d'insectes ou les maladies cryptogamiques, la récolte des tiges de 10 cm et plus est autorisée à l'intérieur des secteurs de villégiature dans le cadre d'un plan spécial d'aménagement approuvé par le MRNF (en territoire public) et par la municipalité visée (en territoire privé). Pour tous les autres secteurs riverains des lacs et cours d'eau de villégiature précités, les activités d'exploitation forestière sont autorisées à l'intérieur d'une bande de 200 mètres calculée à partir de la ligne des hautes eaux. Toutefois, l'aménagement forestier devra faire l'objet d'une harmonisation entre la municipalité et le MFFP.
- (3) Les activités liées à l'exploitation des ressources forestières sont prohibées dans une bande de 200 mètres calculée à partir de la ligne des hautes eaux lorsqu'elles s'effectuent dans un secteur de villégiature. Pour tous les autres secteurs compris dans une bande de 400 mètres calculée à partir de la ligne des hautes eaux, les interventions forestières sont autorisées. Toutefois, l'aménagement forestier devra faire l'objet d'une harmonisation entre la municipalité et le MFFP.
- (4) Plan d'eau désigné « Territoire à caractère faunique » nécessitant une planification particulière.

3.3 Grille de compatibilité

Les activités autorisées à l'intérieur d'une grande affectation du territoire sont établies au moyen du tableau 3.2 intitulé "Grille de compatibilité". Celles-ci ne visent, dans la réglementation municipale, que les usages autorisés à titre d'usage principal et ne touchent donc pas de fait, ceux autorisés par une municipalité à titre d'usage complémentaire (à l'exception des activités de services complémentaires à la fonction résidentielle).

Lorsqu'il est établi, au tableau 3.2, qu'une activité est permise à l'intérieur d'une affectation du territoire, la réglementation municipale peut, en toute conformité avec le schéma, comporter des dispositions permettant l'exercice de cette activité soit dans une partie, soit dans la totalité du territoire municipal compris à l'intérieur de cette affectation.

Le degré de compatibilité entre les activités et les grandes affectations du territoire s'établit comme suit:

Compatible

L'activité est permise sur la totalité des territoires inclus à l'intérieur de l'affectation. La réglementation municipale peut cependant restreindre à certains secteurs de l'affectation l'exercice de cette activité.

Compatible avec restrictions

L'activité ne peut s'exercer à l'intérieur de l'affectation qu'aux conditions définies au tableau 3.2 (Grille de compatibilité).

Incompatible

L'activité est prohibée sur la totalité des territoires inclus à l'intérieur de l'affectation. La réglementation municipale doit interdire l'exercice de l'activité dans l'affectation.

3.3.1 Description des activités

Note: Lorsqu'une activité n'est pas spécifiquement définie, elle s'emploie selon le sens communément attribué à celle-ci.

Abri sommaire

Habitation rudimentaire dépourvue d'électricité. Elle ne doit pas être alimentée en eau par une tuyauterie sous pression, mécanique ou par gravité. Elle est d'une superficie maximale de 30 mètres carrés. Elle ne comprend qu'un seul étage et n'a pas de fondation permanente.

Industrie artisanale :

Activité industrielle ne produisant aucun impact sur le voisinage (bruit, fumée, poussière, odeur, vibration, achalandage, etc.), sur la qualité de l'environnement. L'activité s'exerce à l'intérieur d'une résidence et ne constitue pas la destination principale d'un bâtiment. L'activité peut également s'exercer à l'intérieur d'un bâtiment complémentaire à la fonction résidentielle. Aucun entreposage n'est effectué à l'extérieur. Le produit est destiné à être commercialisé sur place ou localement.

Industrie légère :

Activité industrielle ne requérant aucun isolement en raison du peu d'incidences sur l'environnement et la qualité de vie du milieu, aucune infrastructure majeure et dont les opérations s'effectuent à l'intérieur.

Exceptionnellement, les scieries ne détenant aucun droit de coupe et possédant un permis de transformation, délivré par le MRNF, établissant que leur capacité d'usinage est égale ou inférieure à 5 000 m³, seront considérées comme industrie légère. Toutefois, les municipalités devront prévoir au règlement de zonage des distances séparatrices aptes à favoriser la cohabitation harmonieuse entre cette industrie et les usages non industriels s'exerçant sur leur territoire.

Micro-entreprise de fabrication :

Entreprise dont la superficie totale de plancher du bâtiment principal destinée à la fabrication (bureaux d'affaires compris) n'excède pas 400 mètres carrés. Au moins 25% de la superficie totale de plancher du bâtiment principal doit être réservée à la vente. L'activité de fabrication ne cause aucune fumée, poussière, odeur, chaleur, gaz, éclat de lumière, vibration, ni aucun bruit plus intense que l'intensité moyenne du bruit aux limites du terrain.

Récréation intensive

Activités récréatives requérant une utilisation du sol de moyenne ou de forte intensité et nécessitant des équipements de support majeurs.

Récréation extensive

Activités récréatives requérant une utilisation du sol de faible intensité et nécessitant que des équipements de support mineurs.

Villégiature privée

La "villégiature privée" désigne toute résidence située dans un lieu de villégiature, utilisée sur base saisonnière et comportant un seul logement.

Villégiature commerciale

La "villégiature commerciale" désigne toute entreprise commerciale située dans un lieu de villégiature et qui offre des services d'hébergement sur une base saisonnière ou annuelle. Ce type de villégiature peut comprendre des usages complémentaires à la fonction principale: services de restauration, bars, location de bateaux, les logements destinés à l'exploitant et à sa main-d'œuvre, etc.

Villégiature communautaire

La "villégiature communautaire" désigne tout lieu de villégiature exploité dans le but d'offrir au public ou à une catégorie de personnes des services d'hébergement gratuits ou à un prix déterminé en ne considérant que les frais d'exploitation et d'entretien. Cette forme de villégiature peut également inclure les centres d'interprétation de la nature de même que ceux voués à l'éducation écologique.

Tableau 3.2
Grille de compatibilité

ACTIVITÉS	AFFECTATIONS					
	Urbaine	Industrielle	Rurale	Agricole	Forestière	Récréative
Résidentielle	●	X	○ (1 et 5)	○ (3 et 5)	X	○ (4 et 5)
Commerciale	●	○ (6)	○ (1 et 2)	○ (3)	○ (6)	X
Industrie	○ (6)	●	○ (6)	○ (3)	○ (6)	X
Publique et institutionnelle	●	X	○ (13)	X	○ (12)	○ (12)
Villégiature privée	X	X	X	○ (3)	X	○ (4)
Villégiature commerciale	○ (10)	X	●	○ (3)	●	●
Villégiature communautaire	X	X	X	○ (3)	●	●
Abris sommaires	X	X	●	●	●	X
Récréation intensive	●	X	●	X	●	●
Récréation extensive	●	●	●	●	●	●
Agriculture	X	X	○ (11)	●	○ (7)	X
Aménagement et prélèvement de la ressource forestière	X	○ (8)	○ (11)	●	●	○ (8)
Exploitation des substances minérales	○ (9)	○	○ (11)	●	●	●

● Activité compatible ○ Activité compatible avec restrictions X Activité incompatible

- (1) Le bâtiment principal ne peut être érigé que sur un lot contigu, en tout ou en partie, aux voies de circulation publiques et privées existantes ou identifiées sur un plan d'opération cadastrale ayant fait l'objet d'un dépôt officiel au cadastre préalablement à l'entrée en vigueur des règlements de concordance adoptés conformément à l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. L'obligation du dépôt officiel au cadastre d'un plan d'opération cadastrale avant l'entrée en vigueur desdits règlements ne s'applique pas à l'égard des secteurs de « rurbanisation ». Toutefois, dans ce cas, le projet de lotissement des voies de circulation doit avoir fait l'objet d'une approbation municipale.

Les zones industrielles et les secteurs multifonctionnels sont exclus de l'application des dispositions du présent paragraphe.

- (2) Dans l'affectation rurale, seules les activités commerciales suivantes peuvent être autorisées:

- les entreprises de transport;
- les entrepreneurs en construction;
- les commerces d'entrepôt;
- les services relatifs à l'exploitation minière et forestière;
- les commerces de vente au détail d'équipement de machinerie lourde;
- les commerces de récupération, ferrailleurs et autres activités similaires;
- les stations-services et postes d'essence;
- les centres équestres, chenils et autres activités similaires reliées au domaine animalier;
- les entreprises horticoles, pépinières et autres activités similaires;
- les commerces de dépannage (dépanneurs);
- les activités de services complémentaires à la fonction résidentielle;
- les commerces d'hébergement de type "gîte du passant";
- les ateliers de réparation mécanique et de soudure;
- entrepreneurs spécialisés (plomberie, électricien, etc) ;
- entrepreneur en voirie.

Note: La municipalité de Senneterre-paroisse pourra autoriser, sans restriction, les activités commerciales dans les secteurs multifonctionnels de son territoire (réf. Plan d'affectation du territoire).

- (3) Conditions particulières relatives à l'exercice de certaines activités à l'intérieur de l'affectation agricole:

L'activité résidentielle

• *secteurs agricoles dynamiques* :

- seules les résidences liées à l'usage agricole sont autorisées conformément à l'article 40 de la LPTAA, sauf dans les cas suivants :
 - lorsque la construction de la résidence s'effectue en conformité avec l'article 31.1 de la LPTAA;
 - lorsqu'une superficie, une reconstruction ou une conversion bénéficie d'un droit reconnu en vertu de l'article 30 ou du chapitre 7 de la LPTAA;
 - lorsque le lot a fait l'objet d'une autorisation résidentielle de la part de la CPTAQ préalablement à l'entrée en vigueur des règlements de concordance municipaux (art.59, LAU);

• *secteurs agroforestiers* :

- l'activité résidentielle doit s'exercer dans le respect des conditions spécifiques prévues aux articles 9.16 et 9.16.1 du document complémentaire;

• *îlots déstructurés*:

- l'activité résidentielle doit s'exercer dans le respect des conditions spécifiques prévues aux articles 9.16 et 9.16.2 du document complémentaire;

• *îlots de villégiature* :

- l'activité résidentielle ne sera permise qu'aux conditions suivantes :
 - elle doit s'exercer dans le respect de l'article 9.16;
 - elle doit être autorisée par une décision spécifique de la part de la CPTAQ accordée pour des projets de développement incluant plusieurs lots.

Note: La construction de tout nouveau chemin résidentiel est prohibée à l'intérieur de l'affectation agricole. Toutefois, des mesures d'exceptions sont prévues au document complémentaire.

La villégiature privée, commerciale et communautaire

Dans l'affectation agricole, les activités liées à la villégiature privée, commerciale et communautaire ne sont autorisées qu'à l'intérieur des îlots déstructurés situés en bordure des lacs et cours d'eau de villégiature. Ces activités doivent s'exercer en conformité dans le respect des conditions prévues à l'article 9.16 du document complémentaire.

Les activités commerciales et industrielles

Seules les activités commerciales ou industrielles suivantes sont autorisées à l'intérieur de l'affectation agricole dans la mesure où celles-ci s'exercent sur la ferme, en complémentarité avec l'activité agricole:

- l'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente de produits agricoles provenant de l'exploitation du producteur ou accessoirement de celles d'autres producteurs (conformément à l'article 1 de la LPTAA);
- les gîtes du passant de type "séjour à la ferme" et les tables champêtres.

- (4) Dans l'affectation récréative, l'activité est strictement autorisée à l'intérieur des secteurs de villégiature (voir "Plan d'affectation du territoire" en annexe). L'activité résidentielle ne pourra s'exercer qu'en bordure des plans d'eau suivants : rivières Bell et Thompson, lacs Bayeul, Ben, Blouin, Clair, Faillon, Lemoine, Mourier, Simard, Ollivon, Malartic, Parent, Révillard, Tiblemont, Vassan et Wyeth.
- (5) Un bâtiment résidentiel ne peut comporter qu'un maximum de deux logements. Les résidences de plus de deux logements sont autorisées seulement à l'intérieur des secteurs multifonctionnels. Dans les secteurs de villégiature identifiés au plan d'affectation du territoire de la MRC, seules les résidences unifamiliales isolées sont autorisées. La construction d'un bâtiment résidentiel est prohibée à l'intérieur de l'affectation rurale industrielle.
- (6) L'activité industrielle est autorisée à l'intérieur de l'affectation urbaine et de l'affectation forestière dans la mesure où les conditions suivantes sont respectées:
- l'activité doit s'exercer à l'intérieur d'une zone planifiée à cette fin (zone industrielle);
 - seule l'industrie légère y est permise;
 - à l'intérieur de l'affectation forestière, l'activité industrielle ne peut s'exercer uniquement que dans les cas suivants :
 - lors de la réutilisation d'anciens bâtiments miniers;
 - lors de l'implantation, sur le site du lieu d'enfouissement technique (LET) de la MRC, d'entreprises oeuvrant dans le domaine du traitement et de la transformation des déchets.

Dans l'affectation rurale, seule l'industrie artisanale est permise. Toutefois, l'industrie légère sera autorisée dans la mesure où celle-ci s'exerce dans une zone industrielle identifiée au plan d'affectation du territoire de la MRC. Par contre, pour la zone industrielle de la ville de Malartic ne seront autorisés que les industries de transformation de produits chimiques, de production d'explosifs ainsi que les services para-industriels de même nature.






















L'implantation de micro-entreprises de fabrication est autorisée en zone commerciale.

Le schéma d'aménagement et de développement autorise à l'intérieur de l'affectation industrielle ainsi que dans toute zone industrielle comprise dans l'affectation urbaine et rurale les activités commerciales et de services compatibles à l'industrie (entreprise de transport, entreposage, commerce de gros, entrepreneurs en construction, etc.) en plus des commerces de restauration, dépanneurs et stations-services/postes d'essence. Dans l'affectation forestière, les activités commerciales et de services autorisées sont celles dites « compatibles à l'industrie » et doivent s'exercer dans le respect des conditions applicables à l'industrie à l'intérieur de celle-ci.

Note: Au sens du schéma d'aménagement et de développement, le terme "industrie" réfère à toute activité industrielle visant la transformation de matières en produits finis ou semi-finis.

- (7) L'activité est strictement autorisée à l'intérieur de la réserve agricole et agroforestière telle qu'établie en vertu de "*L'entente spécifique sur la mise en valeur des lots intramunicipaux en Abitibi-Témiscamingue*". Les activités liées à la culture et à la cueillette de fruits et de plantes sauvages y sont toutefois autorisées dans l'ensemble de l'affectation.
- (8) Le prélèvement de la matière ligneuse doit s'effectuer dans le respect des modalités prévues au tableau 3.1. Dans l'affectation industrielle, l'activité ne peut être autorisée que sur les territoires sous CAAF et les lots intramunicipaux de tenure publique.
- (9) Toute nouvelle exploitation de substances minérales en surface est prohibée à l'intérieur de l'affectation urbaine. Cette interdiction s'applique uniquement pour l'extraction de sable, de gravier ou de pierre à construire localisée sur terres privées. Toutefois, les municipalités locales pourront, en toute conformité avec le schéma d'aménagement et de développement, prévoir des aires d'expansion pour les exploitations qui y sont existantes.
- Dans l'affectation urbaine et l'affectation industrielle, sont interdits tous travaux ayant pour objet l'aménagement de nouveaux parcs à résidus miniers de même que l'agrandissement de parcs à résidus miniers existants.
- (10) Dans l'affectation urbaine, la villégiature commerciale autorisée est restreinte aux activités de camping.
- (11) L'activité est prohibée à l'intérieur des secteurs de « rurbanisation ».
- (12) Dans l'affectation forestière et l'affectation récréative, l'activité est uniquement autorisée à l'intérieur des limites de la réserve faunique La Vérendrye. Cependant, l'activité doit être opérée par l'administration publique ou parapublique ou en partenariat avec celle-ci.
- (13) Dans l'affectation rurale, l'activité est uniquement autorisée à l'intérieur des secteurs multifonctionnels identifiés au plan d'affectation du territoire de la MRC.

Extrait du plan d'affectation accompagnant le Schéma d'aménagement et de développement en vigueur actuellement à la MRC de La Vallée-de-l'Or

Plan d'affectation du territoire		MRC de La Vallée-de-l'Or	
 MRC de La Vallée-de-l'Or			
AFFECTATION AGRICOLE Secteur Agroforestier Secteur Dynamique Îlot Déstructuré Îlot de Villégiature	   	AFFECTATION URBAINE Avec phasage (5 ans)	 
AFFECTATION FORESTIÈRE Récréation extensive Récréation intensive (villégiature)	  	AFFECTATION INDUSTRIELLE	
AFFECTATION RURALE Rurale Rurbanisation Multifonctionnel Industriel	   	CORRIDORS ROUTIERS À accès limité Problématique	 
		Chemin ou rue Route nationale/régionale Chemin de fer Ligne de transport	   
<small> bases cartographiques : Nad 83 projection UTM (carte générale, agrandissements 2 et 3) projection MTM (agrandissement 1 et 4) dernière mise à jour : 18 décembre 2014 (# 297-10-14) conception cartographique : Martin Beaudoin </small>			

