

## **CHAPITRE 3**

# **LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE**

### **3.1 Problématiques et objectifs généraux**

Le schéma d'aménagement s'articule selon le plan d'organisation spatiale qui s'établit autour des grands pôles d'activités que constituent la forêt, l'agriculture et la villégiature et d'une hiérarchisation des centres de services (périmètres d'urbanisation).

Certaines de ces activités sont compatibles entre elles alors que d'autres génèrent des contraintes de voisinage. Les grandes affectations du territoire proposent des vocations prédominantes à chaque secteur du territoire.

Historiquement, nous retrouvons sur notre territoire des démarcations claires entre les villages, la campagne (zone de production agricole exclusive), les développements de chalets saisonniers et la grande forêt publique. La faible qualité du réseau routier et des services de téléphonie, d'électricité, de transport scolaire, etc. faisait en sorte que la majorité des activités se regroupaient dans les centres locaux. L'amélioration des moyens de communication et des services a entraîné un éclatement et une mixité des usages à maints égards. Il devient de plus en plus difficile de localiser les usages industriels, agricoles et d'autres usages à fort impact sur le milieu, compte tenu de la présence d'habitations isolées partout sur le territoire. Nous assistons également à une dévitalisation des centres de services.

Le premier schéma d'aménagement adopté en décembre 1986 a permis d'établir les conditions minimales d'implantation des activités (normes d'implantation, règles environnementales, lotissement des rues et terrains, etc.). Nous devons maintenant planifier davantage la répartition spatiale des activités sur le territoire.

Les grandes affectations du territoire visent les principaux types d'activités ou d'utilisation du sol et leur localisation en fonction de l'organisation spatiale établie au chapitre précédent. Le plan d'urbanisme local répartira plus précisément la démarcation entre ces espaces et prévoira la nature des usages situés entre les grands pôles d'activités.

Le schéma d'aménagement propose les grandes affectations suivantes:

- Urbaine centrale
- Urbaine extensive
- Péri-Urbaine
- Agricole prioritaire
- Agricole de maintien
- Rurale
- Récréative
- Salubrité publique
- Industrielle
- Forestière de production
- Forestière et Récréative
- Forestière et Faunique
- Conservation

Le schéma d'aménagement entend établir des objectifs d'aménagement propres à chaque grande affectation. Une grille autorisant ou prohibant les activités par grandes affectations complétera ce chapitre. La délimitation des grandes affectations apparaît au plan figurant à l'annexe 2.

Le choix final des usages autorisés se fera à travers le plan et la réglementation d'urbanisme locaux selon les règles de compatibilité prévues au point 3.4 du présent chapitre.

## **3.2 Les grandes affectations**

### **3.2.1 Urbaine centrale**

Le périmètre d'urbanisation délimite des territoires où l'on entend concentrer le développement urbain. Ces territoires se caractérisent par une mixité des fonctions résidentielles, commerciales, industrielles, récréatives et institutionnelles. On y retrouve une concentration d'infrastructures et d'équipements communautaires.

L'affectation Urbaine centrale est constituée de la majorité des espaces identifiés comme périmètre d'urbanisation. Il s'agit plus particulièrement des noyaux historiques des périmètres. Afin de renforcer le concept d'organisation spatiale, l'objectif spécifique suivant relatif à l'affectation « Urbaine centrale » est adopté:

**[12] Renforcer le rôle de centre local, de sous-centre régional ou de centre régional de l'affectation Urbaine centrale en y localisant prioritairement le commerce de détail de petite surface et le commerce de service ainsi que les services publics à la personne.**

### **3.2.2 Urbaine extensive**

L'affectation Urbaine extensive constitue le prolongement récent de certains périmètres urbains. Il s'agit d'espaces où la fonction prédominante est résidentielle. On retrouve plusieurs espaces vacants permettant de recevoir le développement résidentiel pour de nombreuses années.

L'évolution antérieure de cet espace est caractérisée par un manque de planification globale. Chaque secteur a été développé sans vision d'ensemble. Le raccordement au réseau routier supérieur n'a pas été planifié et engendre des problèmes de sécurité et nuit à la fluidité de la circulation.

Afin de densifier cette affectation et de créer une réelle démarcation avec les espaces ruraux qui l'entourent, l'objectif spécifique suivant est adopté:

**[13] Que les municipalités concernées par l'affectation Urbaine extensive favorisent la consolidation des développements en cours avant de permettre l'ouverture de nouveaux secteurs.**

Le chapitre 4 relatif aux périmètres d'urbanisation prévoit plusieurs mesures favorisant la consolidation et une meilleure planification du développement dans les affectations « Urbaine centrale et extensive ».

#### **3.2.2.1 Entrée urbaine**

L'affectation Entrée urbaine constitue l'entrée en matière du territoire d'une municipalité ou d'une ville, son invitation envers le citoyen qu'il soit individuel ou corporatif. Ces secteurs se caractérisent par une coupure entre le territoire urbain et le rural ou l'agricole. Dans un contexte de compétitivité des territoires, ils doivent recevoir un traitement particulier.

Afin de créer un espace distinct et augmenter la qualité de ce dernier, l'objectif spécifique suivant est adopté :

**[13.1] Que les municipalités concernées par l'affectation Entrée urbaine adoptent un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale pour le**

**secteur visé. Ce règlement devra minimalement contenir des dispositions relatives aux éléments suivants :**

- a. Foresterie urbaine : préserver et augmenter la couverture végétale en favorisant l'aménagement naturel (strates arborescentes, arbustives et herbacées) et minimiser l'impact visuel des aires de stationnement en cour avant (plantation, arbustes, etc.);**
- b. Affichage : signalisation municipale d'accueil;**
- c. Entreposage : interdire l'entreposage en cour avant.**

Afin d'atteindre cet énoncé, la grille de compatibilité limite de façon importante les usages permis dans l'affectation.

**Ajouté 2018-08-17, R.472, art.3)**

### **3.2.3 Péri-Urbaine**

L'affectation Péri-Urbaine est située à proximité des périmètres d'urbanisation importants (Mont-Laurier et L'Annonciation). Cette affectation est caractérisée par une pression soutenue du développement. Elle constitue à plusieurs endroits un étalement des activités urbaines sur d'anciens territoires à vocation agricole. Une portion importante de cette affectation est sous spéculation et est appelée à se développer.

L'enjeu régional de cette affectation est relié à la problématique de l'étalement urbain, principalement résidentiel. Ainsi, le développement de l'affectation Péri-Urbaine ne doit pas entrer en concurrence avec les périmètres d'urbanisation.

Compte tenu de leur relative proximité et de leur offre importante d'espaces vacants, cette affectation pourrait recevoir des activités incompatibles avec les affectations urbaines.

Les objectifs spécifiques suivants sont adoptés:

**[14] La planification du réseau routier dans l'affectation Péri-Urbaine doit être établie par la municipalité dans son plan d'urbanisme.**

**[15] Le plan d'urbanisme ne peut prévoir l'ouverture de nouvelles rues que dans la mesure où il n'y a pas, dans le périmètre d'urbanisation, d'espaces appropriés disponibles aux fins visées par le projet de rue.**

### **3.2.4 Agricole**

L'affectation Agricole correspond aux limites de la zone agricole désignée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.Q., chap. P-41.1), à l'exception de trois périmètres d'urbanisation (Ferme-Neuve, Kiamika et Val-Barrette) qui empiètent légèrement en zone agricole, du site d'enfouissement technique de la Régie intermunicipale des déchets solides de la Lièvre et des inclusions ponctuelles d'entreprises agricoles effectuées par la Commission de protection du territoire agricole du Québec. Sous réserve des décisions d'inclusion ou d'exclusion rendues par la Commission de protection du territoire agricole, la zone agricole désignée couvre une superficie de 61 407 hectares. Les 232 producteurs agricoles possèdent environ 36 650 hectares dont 17 150 hectares sont en culture. Comme on peut le constater, une forte proportion de la zone agricole désignée est sous couvert forestier.

La pratique agricole est variable dans cette vaste zone. Certains secteurs sont très dynamiques, d'autres sont en régression. À certains autres endroits, le territoire est déstructuré et les propriétés sont très morcelées. Dans quelques cas, la fonction agricole est disparue et a été remplacée par une multitude d'usages plus ou moins hétérogènes.

L'agriculture à temps partiel est devenue une réalité importante au Québec. La proportion de fermes où plus de la moitié du revenu familial provient d'activités non agricoles s'élève à 50 % au Québec. Cette proportion grimpe à 77 % dans la région agricole Outaouais-Laurentides. Sur le territoire de la M.R.C., ce pourcentage se situe à environ 50 %.

L'agriculture est une des activités économiques de base sur notre territoire avec la foresterie et le tourisme. La M.R.C. d'Antoine-Labelle favorise la pérennité et la mise en valeur du territoire et des activités agricoles en tenant compte des particularités et de la diversité des milieux agricoles.

Le plan d'organisation spatiale a établi que le pôle agricole fort se situe dans les vallées de la Lièvre et de la Kiamika. Dans d'autres secteurs de la zone agricole désignée, cette activité économique n'est plus prédominante. Trois principaux enjeux sont identifiés:

- le contrôle des usages non agricoles en zone agricole;
- l'occupation du territoire dans les secteurs où l'agriculture est en nette régression;
- l'établissement de conditions propices au développement des activités agricoles.

Afin de s'adapter aux réalités différentes que présente la zone agricole désignée, deux grandes affectations sont prévues au schéma d'aménagement:

- **l'affectation Agricole prioritaire**
- **l'affectation Agricole de maintien**

La délimitation entre l'affectation Agricole prioritaire et Agricole de maintien s'est faite en collaboration avec le comité consultatif agricole. La délimitation est basée sur trois (3) critères d'analyse:

- 1) La vigueur de l'activité agricole du secteur:

- la présence de bâtiments agricoles et de l'élevage;
  - la présence de culture active;
  - le potentiel agricole des sols;
  - la présence de friche avancée ou de boisés.
- 2) L'effet d'entraînement anticipé suite à des pressions à l'implantation d'usages non agricoles.
- 3) La présence d'autres potentiels majeurs de développement.

Certains objectifs sont propres à chacune de ces affectations alors que d'autres visent la gestion de l'ensemble de la zone agricole désignée.

#### 3.2.4.1 L'affectation Agricole prioritaire

L'affectation Agricole prioritaire est caractérisée par une concentration d'exploitations agricoles actives et généralement exercées à temps plein.

On y retrouve la très grande majorité des exploitations laitières.

Il y a prédominance de l'agriculture sur les autres activités et usages. Les terres possèdent généralement un bon potentiel ou s'inscrivent dans un secteur à bon potentiel. Elles sont bien entretenues et font l'objet d'investissements réguliers en bâtiment, équipement, cheptel et entretien général.

Seuls les secteurs à faible potentiel sont en friche, à l'exception de quelques sites sous spéculation.

Ce milieu génère la majorité des revenus de vente brute à la ferme de notre territoire (valeur totale estimée à plus de 20 000 000\$).

L'affectation Agricole prioritaire nécessite une protection accrue afin de garantir le dynamisme de ce secteur. Le développement des usages et des activités non agricoles devrait être limité afin de ne pas entraver le développement du potentiel agricole de cette affectation. Beaucoup d'espaces vacants sont disponibles dans les affectations Péri-Urbaine et rurales permettant de réduire les contraintes à la pratique de l'agriculture.

L'objectif spécifique suivant est adopté:

**[16] Consacrer la vocation agricole de la zone Agricole prioritaire en restreignant l'implantation des activités autres qu'agricoles.**

Afin d'atteindre cet objectif, la grille de compatibilité apparaissant à la page 3 - 40 limite de façon importante les usages non agricoles permis dans l'affectation « Agricole prioritaire ». De plus, les résidences n'y sont permises que selon les exceptions et les critères présentés aux points 3.2.4.4.1.1 et 3.2.4.4.1.2.

#### 3.2.4.2 L'affectation Agricole de maintien

L'affectation Agricole de maintien est caractérisée par une activité agricole moins forte, la capitalisation y est généralement moindre autant en bâtiment et en équipement qu'en cheptel. Les revenus et dépenses généraux y sont également moins élevés. Les terrains reboisés et les friches sont plus fréquents.

La viabilité de ce secteur n'est plus uniquement assurée par une agriculture pratiquée à temps plein. La pression des autres activités n'est pas nécessairement très élevée non plus. La viabilité de cette affectation passe par une complémentarité d'usage accrue.

La foresterie y tient une place encore plus importante et, à certains égards, on peut s'interroger sur la pertinence des dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles sur des secteurs plus forestiers.



L'objectif spécifique suivant est adopté:

**[17] Tout en assurant la primauté de la vocation agricole dans l'affectation « Agricole de maintien », autoriser des activités en complément à l'activité agricole et qui ne posent pas de contraintes significatives à l'activité agricole afin d'assurer le maintien du tissu socio-économique dans les secteurs dévitalisés. La densité d'occupation permise dans l'affectation « Agricole de maintien » doit être faible.**

La superficie minimale d'un hectare (1 ha), prévue aux points 3.2.4.4.1.2 et 3.2.4.4.2.1, pour les usages résidentiels et pour les groupes d'activités « Commerce extensif », « Commerce artériel et de quartier », « Récréation intensive », « Industrie légère » et « Industrie lourde » permet l'atteinte de cet objectif spécifique.

### 3.2.4.3 Problématiques applicables aux deux affectations agricoles

#### 3.2.4.3.1 Le droit de produire

La M.R.C. reconnaît le principe du droit de produire et accueille favorablement l'entrée en vigueur de la loi modifiant la Loi sur la protection du territoire agricole et d'autres dispositions législatives afin de favoriser la protection des activités agricoles. La répartition des activités prévue à la grille de compatibilité, l'adoption des objectifs spécifiques applicables aux deux affectations agricoles et l'adoption des dispositions spécifiques aux usages non agricoles en zone agricole favorisent le maintien et le développement des activités agricoles tout en laissant l'opportunité de développer, dans certains cas, des activités autres permettant de dynamiser les milieux délaissés.

Le document complémentaire prévoit aussi les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole assurant ainsi une cohabitation harmonieuse des activités. La M.R.C. complète son intervention par l'adoption de l'objectif spécifique suivant:

**[18] Le plan et la réglementation d'urbanisme des municipalités locales doivent être élaborés avec l'objectif de favoriser l'utilisation prioritaire du sol à des fins d'activités agricoles dans la zone agricole et d'assurer une coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles.**

#### **3.2.4.3.2 La demande à portée collective**

Le 28 juin 2011, la MRC d'Antoine-Labelle déposait une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q. c P-41.1), ci-après la LPTAA. La Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) a transmis, le 15 février 2012, son compte-rendu de la demande et une orientation préliminaire à l'égard de celle-ci. Finalement, la CPTAQ a rendu sa décision, suite à la réception d'une résolution d'acceptation de l'orientation préliminaire de la part de toutes les parties intéressées par la demande, le 20 juin 2012.

La demande à portée collective comporte deux volets à savoir : les îlots déstructurés et les secteurs dits « de maintien ». La MRC en collaboration avec la CPTAQ s'est efforcée à bien répertorier et circonscrire les îlots déstructurés et identifier les secteurs pouvant recevoir des résidences en lien avec des unités foncières vacantes. Les secteurs identifiés lors de l'analyse correspondent à l'affectation « Agricole de maintien » qui, pour les fins de la demande, fût subdivisée en deux types d'affectation « Agricole de maintien ». La décision finale prévoit qu'il sera permis d'ajouter une résidence sur des unités

foncières vacantes en date du 28 juin 2011, et demeurées vacantes par la suite, de 15 hectares et plus dans le type 1 et de 5 hectares et plus dans le type 2. Un plan figurant à l'annexe 3.1 illustre ces deux types d'affectation « Agricole de maintien ».

Les plans des îlots déstructurés reconnus lors de la décision de la CPTAQ figurent à l'annexe 8 du présent schéma. Trois types d'îlots sont reconnus :

1. Les îlots avec morcellement (Type 1) où les normes relatives à la réglementation d'urbanisme locale s'appliqueront;
2. Les îlots sans morcellement et vacants (Type 2) où l'aliénation de nouvelles unités foncières est interdite;
3. Les îlots traversant où l'aliénation de nouvelles unités foncières est autorisée uniquement en vue de créer un lot ayant frontage sur un chemin existant au 28 juin 2011. »

**(remplacé 2013-02-13, R.408, art.7.1)**

#### 3.2.4.3.3 Recours au zonage de production et au plan d'implantation et d'intégration architectural (PIIA)

Conformément aux nouvelles orientations révisées en matière d'agriculture, adoptées par le gouvernement du Québec en décembre 2001, le recours au zonage de production<sup>1</sup> dans les règlements des municipalités locales n'est autorisé qu'en périphérie des périmètres d'urbanisation et dans les zones récréatives et de villégiature identifiées au présent schéma. L'extension spatiale que les municipalités peuvent donner à ce zonage est balisée par des normes inscrites au document complémentaire, dans la section des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole.

---

<sup>1</sup> Le zonage de production consiste à interdire dans certaines zones d'un territoire, via la réglementation municipale, certains types d'élevage réputés générer de fortes charges d'odeurs, tels les élevages porcins.

Conformément à la volonté gouvernementale, le document complémentaire précise qu'un règlement sur les PIIA ne doit en aucun cas être utilisé pour interdire un usage agricole ou pour contrôler le développement des entreprises agricoles. **(2002-10-10, R. 249, art. 2.1)**

**3.2.4.4 Dispositions applicables aux activités non agricoles permises dans les affectations « Agricole prioritaire » et « Agricole de maintien »**

La grille de compatibilité de la page 3 - 40 permet un certain nombre d'activités non agricoles dans la zone agricole désignée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricole (affectation « Agricole prioritaire » et « Agricole de maintien »). Afin d'éviter que ces usages ne compromettent la vocation de la zone agricole, des mesures et critères s'appliquent à certaines de ces activités non agricoles. La grille de compatibilité doit donc être lue en y appliquant les dispositions restrictives présentées aux points 3.2.4.4.1 à 3.2.4.4.2 que devront tenir compte les municipalités dans l'élaboration de leur réglementation d'urbanisme. Ces dispositions cessent de s'appliquer aux parties de la zone agricole désignée qui pourraient être exclues par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).

**3.2.4.4.1 Dispositions applicables aux bâtiments résidentiels comportant un maximum d'un logement permis dans les affectations « Agricole prioritaire » et « Agricole de maintien » (modifié 2013-02-13, R.408, art.7.2.1)**

Dans les affectations « Agricole prioritaire » et « Agricole de maintien », seules les résidences prévues par les exceptions mentionnées au point 3.2.4.4.1 peuvent être autorisées par les municipalités. **(modifié 2013-02-13, R.408, art.7.2.2)**

3.2.4.4.1.1 Les exceptions permettant la construction d'une résidence sont:

- a) les résidences liées aux exploitations agricoles;
- b) les résidences sises sur un lot ou un ensemble de lots contigus

dont la superficie est d'au moins 100 hectares;

- c) les résidences sises sur un terrain en front d'un chemin public où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont existants ou autorisés par un règlement municipal adopté avant la date à laquelle les dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) visant à exiger une autorisation de la CPTAQ ont été rendues applicables.
- d) les résidences sises sur un terrain bénéficiant d'un droit acquis reconnu, notamment en vertu de la LPTAA ou de ses amendements futurs;
- e) les résidences déjà autorisées par la CPTAQ avant l'entrée en vigueur d'un règlement de concordance au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle;
- f) les résidences sises sur un terrain situé dans un îlot déstructuré reconnu par le schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle et figurant sur une des cartes figurant à l'annexe 8 du présent schéma et aux conditions prévues à l'article 3.2.4.4.1.3.  
**(remplacé 2013-02-13, R.408, art.7.4)**
- g) abrogé.  
**(2002-10-10, R. 249, art. 2.3)**

3.2.4.4.1.2 abrogé.  
**(2013-02-13, R.408, art.7.3)**

3.2.4.4.1.3 La construction d'une résidence comportant un maximum d'un logement dans un îlot déstructuré doit se faire sur une unité foncière respectant l'une des conditions suivantes :

- a) Dans un îlot de type 1 (avec morcellement), le morcellement est permis tout en respectant les normes minimales de lotissement prévues à la réglementation d'urbanisme locale;
- b) Dans un îlot de type 2 (sans morcellement et vacant), aucun morcellement n'est permis. Seules les unités foncières vacantes en date du 28 juin 2011, et demeurées vacantes depuis cette date, pourront accueillir une résidence;
- c) Dans un îlot de type 3 (traversant), le morcellement est permis uniquement en vue de créer un lot ayant frontage sur un chemin existant le 28 juin 2011. »

**(2013-02-13, R.408, art.7.5)**

3.2.4.4.2 Dispositions applicables à certaines activités non agricoles permises dans l'affectation « Agricole de maintien »

Dans l'affectation « Agricole de maintien », les critères de base et les critères spécifiques présentés aux points 3.2.4.4.2.1 et 3.2.4.4.2.2 s'appliquent aux groupes d'activités « Commerce extensif », « Commerce artériel et de quartier », « Service d'utilité publique », « Récréation intensive », « Industrie légère » et « Industrie

lourde ». Les municipalités doivent tenir compte de ces critères dans l'élaboration de leur réglementation d'urbanisme.

3.2.4.4.2.1 Les critères de base sont:

- a) être situé sur un terrain d'une superficie d'au moins 10 000 mètres carrés, sauf pour les terrains bénéficiant de droits prévus à la LPTAA et pour les activités appartenant au groupe « Service d'utilité publique »;
- b) être situé en bordure d'un chemin existant à la date d'entrée en vigueur des règlements de concordance au schéma d'aménagement révisé;
- c) permet de limiter la dévitalisation des milieux ruraux (n'est pas applicable aux services d'utilité publique);
- d) respecte les distances séparatrices applicables dans la zone agricole désignée;
- e) permet une diversification des revenus des exploitations agricoles (s'applique seulement aux exploitations agricoles);

3.2.4.4.2.2 Les critères spécifiques sont:

- a) Critère spécifique au groupe d'activités « Commerce extensif »
  - Les établissements consacrés à la vente au détail ne doivent pas être autorisés à l'exception des établissements spécialisés dans la vente de produits reliés aux activités agricoles.

b) Critère spécifique au groupe d'activités « Commerce artériel et de quartier »

- Seuls les services de restauration ou d'hébergement reliés à une exploitation agricole ou ayant un caractère champêtre peuvent être autorisés.

c) Critères spécifiques au groupe d'activités « Service d'utilité publique »

- Les activités comprises dans ce groupe peuvent être autorisées dans des zones de superficie limitée.
- Les sites autorisant ces activités doivent être situés à des endroits répondant à des besoins stratégiques de localisation.

d) Critère spécifique au groupe d'activités « Récréation intensive »

- Les activités permises doivent être soit complémentaires à une activité agricole, soit liées à l'exploitation d'une ressource naturelle ou soit liées à la mise en valeur d'un site récréatif exceptionnel.



e) Critères spécifiques au groupe d'activités « Industrie légère » et « Industrie lourde »

- Les industries artisanales et les industries liées à la mise en valeur d'une ressource naturelle sont autorisées.
- La consolidation d'industries existantes est autorisée.
- Les industries nécessitant de très grands espaces, un éloignement des secteurs habités pour des fins de sécurité publique, de proximité d'un cours d'eau ou d'une infrastructure particulière pourront être autorisées en milieu agricole s'il est démontré qu'elles ne peuvent s'implanter dans les zones industrielles existantes de la M.R.C. ou sur des terrains adjacents à ceux-ci ou dans tout secteur hors de la zone agricole.

3.2.4.4.3 Dispositions applicables aux décisions de la CPTAQ rendues avant l'entrée en vigueur d'un règlement de concordance au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle

Le présent article s'applique à l'utilisation de la zone agricole à des fins non agricoles autre que pour des fins résidentielles.

Dans les affectations « Agricole prioritaire » et « Agricole de maintien », lorsqu'une décision de la CPTAQ a été rendue avant l'entrée en vigueur d'un règlement de concordance au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle et que cette décision a toujours effet, les municipalités peuvent autoriser l'exécution de la décision rendue. Lorsque

l'autorisation ne précise pas l'usage pour lequel elle est donnée, c'est-à-dire que la CPTAQ autorise l'usage de la zone agricole à des fins non agricoles, l'usage permis par la municipalité devra être autorisé par la grille de compatibilité dans l'affectation agricole concernée.

Outre les conditions énumérées dans les deux premiers alinéas du présent article, l'usage projeté devra respecter les conditions suivantes:

- a) Être situé en bordure d'un chemin existant à la date d'entrée en vigueur des règlements de concordance au schéma d'aménagement révisé;
- b) Respecter les distances séparatrices applicables dans la zone agricole désignée.

**(2012-07-03, R. 403, art. 3.1)**

#### 3.2.4.4.3.1 Exceptions à l'affectation « Agricole prioritaire »

Au secteur no 1 illustré par la figure 3.2.4.4.3.1 a) situé au 981, boulevard des Ruisseaux à Mont-Laurier (lot 4 152 232 du cadastre du Québec, circonscription foncière de Labelle) d'une superficie de 69 500 m<sup>2</sup>, permettre un autre usage que ceux prévus à l'article 3.3.2 si celui-ci répond aux conditions particulières visant la réutilisation ou la conversion des bâtiments et usages commerciaux en zone agricole (art. 10.16 du document complémentaire).

Figure 3.2.4.4.3.1 a)

**Lot 4 152 232**  
**981 boulevard des Ruisseaux**  
**Ville de Mont-Laurier**  
**Cadastre du Québec**  
**Circonscription foncière de Labelle**



  
**MRC D'ANTOINE-LABELLE**  
**SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**  
**SOURCE: RÉNOVATION CADASTRALE, ORTHOPHOTOS 2014**  
**JUIN 2020**

**(2020-11-17, R.496, art. 3.1)**

**3.2.4.4.4** Dispositions applicables aux bâtiments résidentiels comportant un maximum d'un logement permis dans l'affectation « Agricole de maintien » en lien avec la demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la LPTAA.

Dans l'affectation « Agricole de maintien », les résidences comportant un maximum d'un logement sont permises aux conditions suivantes :

- a) Être situé sur un terrain vacant au 28 juin 2011 et demeuré vacant depuis;
- b) Être situées sur un terrain d'une superficie minimale de 15 ha lorsque situées dans l'affectation « Agricole de maintien » de type 1 ou situées sur un terrain d'une superficie

- minimale de 5 ha lorsque situées dans l'affectation « Agricole de maintien » de type 2;
- c) Être situées à une distance minimale de 30 mètres d'une ligne de propriété voisine non résidentielle;
  - d) Être situées à une distance minimale de 75 mètres d'un champ en culture d'une propriété voisine ou de la partie de ce champ déjà grevée pour l'épandage de fumiers par un puits, une résidence existante, un cours d'eau, etc;
  - e) Respecter les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole prévues au document complémentaire;
  - f) La superficie utilisée à des fins résidentielles ne devra pas excéder 5000 mètres carrés incluant le chemin d'accès.

**(2013-02-13, R.408, art.7.6) (2019-05-03, R. 481, art. 3.1)**

#### 3.2.4.5 Les usages non agricoles protégés par droits acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

Plusieurs usages non agricoles sont existants dans la zone agricole désignée correspondant aux affectations « Agricole prioritaire » et « Agricole de maintien ». Ces usages bénéficient de droits acquis reconnus en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Cette loi permet que ces usages puissent être transformés en un autre usage non agricole en autant que les superficies protégées par droits acquis ou que les extensions maximales permises soient respectées. Depuis les modifications apportées par la Loi 184, en vigueur depuis le 21 juin 2001, ces changements d'usages doivent faire l'objet d'une autorisation de la CPTAQ. (2002-10-10, R.249, a 2.4

Dans ce contexte, les municipalités qui le désirent pourront permettre qu'un usage non agricole, autre que résidentiel, existant à la date d'entrée en vigueur du règlement de concordance au schéma d'aménagement situé dans une des deux affectations « Agricole prioritaire » et « Agricole de maintien » et bénéficiant de droits acquis reconnus en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, puissent être remplacés par un autre usage non agricole autorisé par la grille de compatibilité dans l'affectation « Agricole de maintien ».

Les critères spécifiques opposables à chaque groupe d'activités, tel que mentionné au point 3.2.4.4.2.2 doivent être respectés. Les critères de base n'ont toutefois pas à être considérés à l'exception du critère relatif au respect des distances séparatrices mentionnées au paragraphe d) du point 3.2.4.4.2.1.

**Plans des ilots déstructurés**  
(abrogés 2013-02-03, R.408, a 5)

**3.2.5 Récréative**

L'affectation Récréative comprend des espaces situés généralement sur les terres privées. Elle comprend aussi des terres publiques en bordure des plans d'eau déjà développées à des fins de villégiature. Le Parc du Mont-Tremblant est également affecté « Récréative ».

Les vocations de ces espaces sont orientées vers la récréation. Nous retrouvons une présence importante et parfois exclusive de la villégiature privée ou commerciale. À d'autres endroits, nous constatons surtout une concentration d'activités de nautisme et d'activités de plein air ou, encore, des potentiels de développement importants.

La récréation de villégiature et de grande nature est peu compatible avec des activités générant des contraintes de bruit, de poussière ou de paysage dégradé.

Plus d'une vingtaine de pôles récréatifs ont été identifiés dans l'organisation spatiale. L'affectation Récréative permet de confirmer ces pôles.

La grille de compatibilité autorise les résidences de quatre logements et plus dans l'affectation récréative. Ces résidences pourraient, entre autres, être associées à des développements de villégiature. Cependant, afin d'éviter qu'elles ne constituent un étalement urbain au détriment des périmètres d'urbanisation, des mesures spécifiques encadrent leur réalisation.

Le document complémentaire (article 10.1.5) précise que la superficie minimale des terrains accueillant ces résidences doit être majorée, au-delà de trois logements, de 500m<sup>2</sup> par logement additionnel. De plus, les zones permettant ces résidences devront être limitées à 10 % du périmètre du plan d'eau visé.

Les objectifs spécifiques suivant sont adoptés.

**[19] Les municipalités locales doivent reconnaître la vocation récréation de cette affectation dans leur plan d'urbanisme. Elles doivent favoriser la conservation d'espaces publics dans les secteurs qui ne sont pas encore développés.**

**[20] Dans l'affectation « Récréative », les zones établies au plan de zonage d'une municipalité permettant les résidences de quatre logements et plus doivent être limitées à un maximum de 10 % du périmètre du plan d'eau visé.**

#### **3.2.5.0 Conservation-Récréation**

L'affectation « Conservation-Récréation » se situe sur des terres privées ou publiques dont la vocation prioritaire est la mise en valeur du milieu naturel à des fins de conservation, d'éducation et de récréation. Ces territoires sont gérés par des corps publics ou des organismes dont le mandat est de les préserver et de les mettre en valeur dans un cadre naturel. **(2002-10-10, R. 249, art. 3)**

### **3.2.6 Rurale**

L'affectation Rurale comprend des terres privées où nous retrouvons d'anciennes zones agricoles. La forêt domine dans l'ensemble de cette zone. Cette affectation se caractérise par une faible densité de peuplement et une multiplicité d'usages. La zone rurale constitue une zone de transition entre les grands pôles d'activités et les centres de services. Elle n'a, en ce sens, pas de vocation régionale spécifique.

L'absence de planification est peut-être le plus grand enjeu lié à l'affectation Rurale. Les plans de zonage municipaux permettent une trop grande mixité d'usages qui peuvent générer des contraintes de voisinage importantes et plus particulièrement à l'égard des activités industrielles lourdes. Le niveau d'intervention du schéma d'aménagement ne permet pas de définir une vocation prédominante pour chaque section de cette affectation. La planification locale est d'avantage appropriée pour catégoriser ces territoires en fonction des aspirations locales.

De manière à répondre à cette problématique, l'objectif spécifique suivant est adopté:

**[21] Que les municipalités locales revoient les usages autorisés dans cette affectation en évitant une trop grande mixité d'usages dans une même zone municipale.**

Tel que nous l'aborderons au chapitre des territoires d'intérêt (chapitre 6), l'affectation Rurale accueille la majorité des aires d'hivernation du

cerf de Virginie. Plusieurs mesures sont proposées afin d'harmoniser le développement à la présence de cet habitat. Ainsi, plusieurs activités autorisées dans l'affectation « Rurale » par la grille de compatibilité sont conditionnées au respect des mesures annoncées audit chapitre 6 et reprises au document complémentaire. Il s'agit des activités « Résidentielle », « Commerce extensif », « Récréation intensive », « Industrie légère », « Industrie lourde » et « Forestière ».

De plus, considérant que les activités « Récréation intensive » et « Industrie lourde » peuvent affecter de façon plus significative les aires d'hivernation du cerf de Virginie, la M.R.C. formule l'objectif spécifique suivant:

**[22] Dans la partie de l'affectation rurale, située dans une aire d'hivernation reconnue à la carte des éléments d'intérêt (annexe 3), l'ensemble des zones établies au plan de zonage d'une municipalité, permettant les activités « Récréation intensive » et « industrie lourde », doit être limité à un maximum de 10 % de la superficie de l'affectation « Rurale », située dans l'aire d'hivernation.**

### **3.2.7 Salubrité publique**

Le milieu municipal de la M.R.C. a pris en main la gestion de ses résidus depuis plus d'une dizaine d'années. Le territoire est desservi par deux sites d'enfouissement technique opérés par deux régies intermunicipales de gestion des déchets. Le site d'enfouissement technique situé à Marchand abrite également le centre de tri régional qui est en opération depuis 1995. Nous retrouvons également sur notre territoire 20 dépôts en tranchée dont 11 desservent des municipalités locales isolées et neuf desservent les territoires non municipalisés.

La gestion des résidus est incompatible avec la plupart des autres usages. La recherche et l'implantation de sites d'enfouissement technique impliquent des coûts qui commandent une protection accrue des sites existants. La rareté des terrains propices fait en sorte que le transport des résidus se fait sur de grandes distances et à grande échelle.

La prise en charge municipale de cette gestion a fait en sorte que la région est suffisamment équipée pour les besoins futurs.



Afin de préserver les sites d'enfouissement technique existants et d'éviter que le territoire se voit imposer de nouveaux sites non désirés, les objectifs spécifiques suivants sont adoptés:

**[23] Que la réglementation d'urbanisme des municipalités de Marchand et de Mont-Laurier prohibe les activités incompatibles avec la gestion des résidus dans l'affectation Salubrité publique et que soient spécifiquement permis les sites d'enfouissement technique et les lieux d'élimination, de traitement, de recyclage et de transfert des déchets dangereux.**

**[24] Que les autres municipalités prohibent, sur leur territoire, les sites d'enfouissement technique et les lieux d'élimination, de traitement et de recyclage des déchets dangereux.**

### **3.2.8 Industrielle**

Le territoire de la M.R.C. accueille plusieurs industries lourdes principalement orientées vers la transformation de la matière ligneuse. Près de 67 % des emplois manufacturiers en sont tributaires. Ces industries sont disséminées sur le territoire et, tel que nous l'avons souligné au chapitre de l'organisation spatiale (chapitre 2), la M.R.C. ne présente pas de pôle industriel majeur. Deux secteurs à potentiel industriel ont toutefois été reconnus mais ils ne constituent pas, pour l'instant, de véritables pôles.

Cette absence de pôle industriel conjuguée avec la dispersion de plus en plus marquée de la fonction résidentielle rendent difficile l'implantation d'industries lourdes. En effet, ces dernières nécessitent le respect de critères de localisation souvent beaucoup plus rigoureux que d'autres activités et doivent répondre aux exigences de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.Q. chap. Q-2). Elles doivent à la fois être près de leurs lieux d'approvisionnement et de leur main-d'oeuvre nécessaires à leur fonctionnement. Elles nécessitent des terrains peu accidentés, de grandes superficies, un bon drainage et un accès routier efficace et rapide.

La M.R.C. comporte encore certains espaces propices à l'accueil d'activités industrielles. La protection de ces espaces est nécessaire afin d'éviter qu'ils ne soient occupés par d'autres fonctions rendant impossible l'implantation d'activités ayant un plus grand impact sur le milieu.

À cette problématique, s'ajoute la nécessité de séparer les usages représentant un risque pour la sécurité et l'intégrité physique des personnes des autres fonctions. La catégorisation des activités établies au point 3.4 tient compte du niveau de risque que représentent certains établissements.

Pour répondre à ces problématiques, la M.R.C. reconnaît, dans un premier temps, les deux secteurs à potentiel industriel identifiés au chapitre 2 et leur consacre une affectation industrielle. Face aux besoins, l'expansion de l'espace industriel et suite à une exclusion de la zone agricole permanente autorisée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ), le secteur industriel de Ferme-Neuve, auparavant identifié comme un secteur agricole déstructuré, est également identifié par une affectation industrielle, pouvant recevoir l'industrie lourde. **(2003-07-24, R. 259, art. 2.3)**

Les usages industriels lourds doivent obligatoirement y être localisés et les usages incompatibles doivent y être exclus. La municipalité de Mont-Laurier pourra toutefois y définir des zones limitées à vocation autre qu'industrielle pour l'îlot résidentiel et le cimetière Coeur-Immaculée-de-Marie.

À cet effet, les objectifs spécifiques suivants sont adoptés:

**[25] Que toutes les municipalités identifient dans leur plan d'urbanisme et leur plan de zonage, une ou des zones à vocation industrielle lourde. La localisation de ces zones doit répondre aux critères suivants:**

- **facilité d'accès au réseau routier supérieur**
- **terrain peu accidenté**
- **bonne capacité portante des sols**
- **bon drainage**
- **desserte énergétique suffisante**

**[26] À l'intérieur des zones industrielles identifiées conformément à l'objectif numéro 25, les activités suivantes doivent être interdites:**

- **Résidentiel (1 à 3 logements)**
- **Résidentiel (4 logements et plus)**
- **Commerce artériel et de service**
- **Service public à la personne**
- **Récréation intensive**

### **3.2.9 Forestière de production**

Cette affectation regroupe la majorité des terres publiques tant en territoires municipalisés que non municipalisés. Ces territoires sont axés vers l'exploitation forestière en tenant compte des autres ressources du milieu forestier. En plus de l'exploitation forestière, nous retrouvons des activités récréatives qui sont de caractère public (zecs, réserves fauniques) ou de caractère privé (pourvoiries à droits exclusifs ou non exclusifs).

Ces activités récréatives sont généralement de caractère extensif et sont reliées à la pratique de la chasse, de la pêche et du plein air.

### **3.2.10 Forestière et Récréative**

Cette affectation se situe sur les terres publiques tant en territoires municipalisés que non municipalisés. Cette affectation permet un prélèvement de matière ligneuse qui vise à conserver et à reconstituer un couvert forestier tout en respectant les activités récréatives actuelles ou futures.

Les composantes biophysiques de ce territoire permettent de supporter des formes intensives de récréation.

La détermination de cette affectation s'inspire du plan d'affectation des terres publiques préparé par le ministère des Ressources naturelles. Cette affectation se retrouve principalement en bordure des plans d'eau importants qui présentent un potentiel pour les activités récréatives.

Ces espaces sont généralement vacants et permettent ainsi une planification préalable à leur développement.

Compte tenu qu'il s'agit d'espaces situés sur les terres publiques, l'objectif spécifique suivant vise cette affectation:

**[27] Les zones à fort potentiel récréatif, tels les plages et les sites potentiels pour des accès à l'eau doivent demeurer de caractère public. La location de terrains à des fins privées doit éviter ces sites.**

### **3.2.11 Forestière et faunique**

Cette affectation se situe sur les terres publiques tant en territoires municipalisés que non municipalisés. Cette affectation permet un prélèvement de matière ligneuse. Les composantes biophysiques de ce territoire permettent de répondre de façon optimale aux besoins de certaines espèces fauniques (cerf de Virginie, sauvagine).

### **3.2.12 Conservation**

L'affectation Conservation se situe sur les terres publiques tant en territoires municipalisés que non municipalisés.

L'affectation Conservation comprend les territoires suivants:

- L'aire de confinement du cerf de Virginie du canton de Rocheblave décrété habitat faunique en vertu de la Loi sur la mise en valeur de la faune (L.Q., chap. C-61.1).
- Les réserves écologiques décrétées en vertu de la Loi sur les réserves écologiques (L.Q., chap. R-26.1).
- Les sites fauniques de grande étendue ayant fait l'objet d'une entente entre le secteur Faune du ministère de l'Environnement et de la Faune et le secteur Forêt du ministère des Ressources naturelles dans le cadre de l'application du règlement sur les normes d'intervention en forêt publique.

Cette affectation constitue un espace protégé qui a une vocation quasi-exclusive et qui doit être orientée en fonction de protéger l'habitat faunique ou l'élément écologique témoin.

### **3.2.13 Les parcs régionaux**

Constitués en vertu de la *Loi sur les compétences municipales* (L.R.Q., c. C-47.1), trois parcs régionaux sont présents sur le territoire de la MRC d'Antoine-Labelle, à savoir : le Parc régional de la Montagne du Diable, le Parc régional du Poisson Blanc et le Parc régional du réservoir Kiamika. Une *Entente générale pour l'exploitation du parc* est signée pour chacun des parcs entre le gouvernement et la MRC et permet à la celle-ci d'exploiter le parc régional sur le territoire désigné étant reconnu comme ayant une vocation récréotouristique dominante. Par ailleurs, des *Ententes de délégation de gestion foncière des terres du domaine de l'État dans les parcs régionaux* doivent également être signées entre le gouvernement et la MRC, afin de permettre à celle-ci de gérer les droits fonciers existants et d'en accorder de nouveau ainsi que de vendre des terrains suite à l'accord du ministre.

Voués au développement de l'industrie touristique et au rayonnement de la région, ces territoires sont sensibles aux activités générant des contraintes telles que le bruit et la poussière. De plus, ils sont composés de milieux naturels plus ou moins aménagés et sont sensibles à une dégradation du paysage qui serait causée, entre autres, par des activités d'extraction. La grille de compatibilité établit donc pour ce groupe d'affectations une non-compatibilité avec les usages générant de telles contraintes et une telle dégradation.

Puisque la vocation prioritaire de ces lieux est la mise en valeur du milieu naturel à des fins de conservation, d'éducation et de récréation, mais que des activités intensives pourraient également s'y réaliser, deux affectations propres à ces parcs sont donc créées.

#### **3.2.13.1 Parc régional intensif**

Cette affectation regroupe les zones de récréations principales des parcs régionaux ayant une affectation d'aménagement intensif. En ces lieux, les activités de nature commerciale telles que les établissements de restauration, d'hébergement et les commerces de première nécessité sont autorisés à condition d'être complémentaires aux activités du parc régional.

Les superficies maximales autorisées pour l'affectation « Parc régional intensif » pour chacun des parcs sont les suivantes :

Parc régional du Poisson Blanc : 130,7 ha, soit 4,5 % du territoire du parc;

Parc régional de la Montagne du Diable : 219,4 ha, soit 2,25 % du territoire du parc;

Parc régional du réservoir Kiamika : 1 195 ha, soit 8,9 % du territoire du parc.

#### 3.2.13.2 Parc régional extensif

Cette affectation regroupe les zones de récréation extensive ayant une affectation d'aménagement extensif, forestier, de récréation et de conservation. En ces lieux, certaines activités d'enseignement et de recherche pourraient s'y exercer. ».

*(2015-14-12, R 444, a. 3)*

### **3.3 La grille de compatibilité**

Le tableau 1 présente la grille de compatibilité des diverses activités en fonction des grandes affectations proposées par le schéma d'aménagement révisé. Les affectations sont identifiées sur la carte « Les grandes affectations du territoire » qui apparaît à l'annexe 2.

#### **3.3.1 La conformité entre le schéma d'aménagement et les plans et règlements municipaux**

La conformité des dispositions du plan et de la réglementation d'urbanisme, touchant à une partie du territoire concerné par une affectation, doit être considérée en fonction de l'ensemble des dispositions du schéma d'aménagement et du document complémentaire applicables à cette affectation.

La grille de compatibilité établit le degré de compatibilité ou de tolérance entre les activités selon les affectations déterminées à chacune des parties du territoire.

##### 3.3.1.1 Compatibilité

Lorsqu'il est établi qu'une activité est compatible dans une affectation, le plan et la réglementation d'urbanisme peuvent,

en toute conformité, comporter des dispositions permettant l'exercice de cette activité soit dans une partie ou soit dans la totalité de cette affectation. Les conditions rattachées à l'exercice de cette activité doivent être prévues à la réglementation d'urbanisme de la municipalité pour que la conformité soit établie.

La conformité reconnue par la grille de compatibilité d'exercer une activité dans une affectation n'a pas pour objet de contraindre la municipalité à autoriser l'exercice de cette activité sur cette partie de son territoire.

#### 3.3.1.2 Incompatibilité

Lorsqu'il est établi qu'une activité est incompatible dans une affectation du territoire, la réglementation municipale d'urbanisme ne peut permettre l'exercice de cette activité à l'intérieur de cette affectation. Il en est de même si les conditions rattachées à l'exercice de cette activité ne sont pas respectées.

#### 3.3.1.3 Activités et usages complémentaires

Les grandes affectations du territoire déterminent une vocation prédominante auxquelles peuvent se greffer des usages complémentaires. La réglementation d'urbanisme pourra permettre certains usages complémentaires aux usages principaux sans affecter leur conformité au schéma d'aménagement puisque la conformité entre le règlement de zonage et le schéma d'aménagement s'examine à partir des usages principaux du règlement de zonage.

Les municipalités qui le désirent pourront aussi autoriser qu'une partie d'une propriété résidentielle soit utilisée à des fins de commerce de service. Les municipalités qui permettront de telles activités devront établir, à travers leur réglementation d'urbanisme, des balises assurant le respect des objectifs du présent schéma d'aménagement. En outre, la vente au détail ne peut être considérée comme une activité complémentaire aux usages résidentiels.

Les municipalités peuvent aussi autoriser, à titre d'usage complémentaire à l'activité agricole, les activités agrotouristiques. Les municipalités qui permettront de telles

activités devront établir, à travers leur réglementation d'urbanisme, un normatif assurant le maintien de l'agriculture à titre d'usage principal et permettant l'agrotourisme uniquement à titre de diversification et de consolidation de l'activité principale. Notamment, l'hébergement touristique devra obligatoirement être situé à l'intérieur de l'habitation de l'exploitant agricole.



#### 3.3.1.4 Équipements non assujettis à la grille de compatibilité

Les équipements ci-dessous mentionnés ne sont pas assujettis à la grille de compatibilité. Leur implantation doit cependant respecter les autres dispositions du présent schéma d'aménagement, notamment celles relatives à la protection des éléments d'intérêt identifiés au chapitre 6. Des mesures d'intégration au milieu naturel et bâti doivent être prises en compte de manière à en limiter l'impact.

Les équipements non assujettis à la grille de compatibilité sont:

- les usines de filtration
- les réservoirs d'eau et les stations de pompage
- les usines de traitement des eaux usées
- les postes de mesurage ou de distribution des réseaux et les réseaux eux-mêmes d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité ou de téléphone
- les antennes de radar, de câblodistribution et de communication
- les postes de retransmission de radio ou de télévision
- les postes météorologiques
- les kiosques postaux

### 3.3.2 TABLEAU 1 • LA GRILLE DE COMPATIBILITÉ

AFFECTATIONS	URBAINE CENTRALE	URBAINE EXTENSIVE	PÉRI-URBAINE	AGRICOLE PRIORITAIRE	AGRICOLE DE MAINTIEN	RÉCRÉATIVE	RURALE	SALUBRITÉ PUBLIQUE	INDUSTRIELLE	FORESTIÈRE DE PRODUCTION	FORESTIÈRE ET RÉCRÉATIVE	FORESTIÈRE ET FAUNIQUE	CONSERVATION	CONSERVATION-RÉCRÉATION	PARC RÉGIONAL INTENSIF	PARC RÉGIONAL EXTENSIF	ENTRÉE URBAINE
ACTIVITÉS						note 6			note 7								
RÉSIDENTIEL (1 à 3 logements)	oui	oui	oui	oui note 8	oui note 8	oui	oui	non	non	oui	oui	non	non	non	oui note 13	non	non
RÉSIDENTIEL (4 logements et plus)	oui	oui	non	non	non	oui	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non
COMMERCE DE DÉTAIL (petite surface)	oui	non	non	non	non	oui	non	non	non	oui	oui	non	non	non	non	non	non
COMMERCE DE DÉTAIL (grande surface)	oui	Oui Note 11	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	oui note 11
COMMERCE DE SERVICES	oui	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non	non
COMMERCE DE DIVERTISSEMENT INTÉRIEUR (Note 4)	oui	oui	non	non	non	oui	non	non	oui	oui	oui	non	non	non	non	non	oui
COMMERCE EXTENSIF	oui	oui	oui	non note 12	oui notes 9 et 12	non	oui	non	oui	oui	non	non	non	non	non	non	oui
COMMERCE ARTÉRIEL ET DE QUARTIER	oui	oui	oui	non	oui notes 9 et 12	oui	oui	non	non	oui	oui	non	non	non	oui note 14	non	non
SERVICE PUBLIC À LA PERSONNE	oui	Oui note 16	non	non	non	non	non	non	non	oui	oui	non	non	non	non	non	non
SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE	oui	oui	oui	non	oui notes 9 et 12	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	non	non	non	non	non
RÉCRÉATION INTENSIVE	oui	oui	oui	non	oui notes 9 et 12	oui	oui note 5	non	non	oui	oui	oui	non	oui	oui	oui note 15	oui
RÉCRÉATION EXTENSIVE	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui
INDUSTRIE LÉGÈRE	oui	oui	oui	non	oui notes 9 et 12	non	oui	oui	oui	non	non	non	non	non	non	non	non
INDUSTRIE LOURDE	oui note 2	oui note 2	oui note 2	non	oui notes 9 et 12	non	oui note 5	oui	oui	oui	non	non	non	non	non	non	non
AGRICULTURE	oui note 3	oui note 3	oui note 3	oui	oui	oui note 3	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	non	non	non	oui note 3
EXPLOITATION FORESTIÈRE	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui
EXTRACTION	non	non	oui	oui	oui	non	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui	oui note 10	oui	oui	non
GESTION DES RÉSIDUS	non	non	non	non	non	non	non	oui	non	non	non	non	non	non	non	non	non

(2002-10-10, R 249, a 3.2) (2005-08-22, R 301, a 2) (2012-07-03, R 403, art. 3.2)  
 (2015-14-12, R 444, a.4.1) (2018-08-17, R 472, a. 4.1)

- (1) Nonobstant l'affectation apparaissant au plan des grandes affectations du territoire (annexe II), les commerces de divertissement intérieur peuvent être autorisés par une municipalité dans une zone industrielle établie au plan de zonage.
- (2) La municipalité pourra permettre l'industrie lourde dans ces affectations, dans des zones restreintes où les activités incompatibles seront exclues. Des mesures de mitigation devront être prévues pour éviter les conflits d'usage avec les zones avoisinantes.
- (3) Seules la culture des végétaux et les piscicultures sont permises dans cette affectation.
- (4) Dans les municipalités de Beaux-Rivages et de Marchand, les services publics municipaux à la personne pourront être permis dans une affectation autre que celle qu'autorise la grille de compatibilité. Dans de tels cas, les municipalités concernées devront définir une zone restreinte à cet effet dans leurs plans d'urbanisme et leurs plans de zonage.
- (5) Dans la partie de l'affectation « Rurale », située dans une aire d'hivernation reconnue à la carte des éléments d'intérêt (annexe 3), l'ensemble des zones établies au plan de zonage d'une municipalité permettant les activités « Récréation intensive » et « Industrie lourde » doit être limité à un maximum de 10 % de la superficie de l'affectation « Rurale » située dans l'aire d'hivernation.
- (6) Dans l'affectation « Récréative », les zones établies au plan de zonage d'une municipalité permettant les résidences de 4 logements et plus, doivent être limitées à un maximum de 10 % du périmètre du plan d'eau visé.
- (7) Dans l'affectation « Industrielle », la ville de Mont-Laurier peut y définir des zones limitées à vocation autre qu'industrielle, pour l'îlot résidentiel et le cimetière Coeur-Immaculé-de-Marie.
- (8) Dans les affectations « Agricole prioritaire » et « Agricole de maintien », les dispositions présentées au point au point 3.2.4.4.1.1 s'appliquent aux activités résidentielles comportant un maximum d'un logement. **(2013-02-13, R. 408, art. 7.7)**  
  
Dans l'affectation « Agricole de maintien », les dispositions présentées au point 3.2.4.4 s'appliquent aux activités résidentielles comportant un maximum d'un logement. **(2013-02-13, R. 408, art. 7.7) (2019-05-03, R. 481, art. 3.2)**
- (9) Dans l'affectation « Agricole de maintien », les critères de base et les critères spécifiques mentionnés aux points 3.2.4.4.2.1 et 3.2.4.4.2.2 s'appliquent aux groupes d'activités « Commerce extensif », « Commerce artériel et de quartier », « Service d'utilité publique », « Récréation intensive », « Industrie légère » et « Industrie lourde ».
- (10) Dans l'affectation « Conservation-récréation », l'extraction est permise sauf pour les matériaux granulaires de surface sur les terres de tenure privée. **(2002-10-10 R. 249, art. 3.2)**
- (11) Dans les affectations « Urbaine extensive » et « Entrée urbaine », les commerces de détail (grande surface) peuvent avoir une superficie minimale de 350 mètres carrés par commerce à la condition que le bâtiment comprenne un minimum de deux (2) commerces, sinon la superficie minimale de plancher est de 500 mètres carrés par commerce. **(2005-08-22, R. 301, art. 2) (2018-08-17, R 472, a. 4.2)**

(12) Dans les affectations « Agricole prioritaire » et « Agricole de maintien », lorsqu'une décision de la CPTAQ a été rendue avant l'entrée en vigueur d'un règlement de concordance au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Antoine-Labelle et que cette décision a toujours effet, les municipalités peuvent autoriser l'exécution de la décision rendue. Lorsque l'autorisation ne précise pas l'usage pour lequel elle est donnée, c'est-à-dire que la CPTAQ autorise l'utilisation de la zone agricole à des fins non agricoles, la municipalité peut autoriser les activités pour lesquelles la présente note s'applique, et ce pour l'affectation agricole concernée.

Dans l'affectation « Agricole prioritaire », la réutilisation ou la conversion de certains bâtiments et usages commerciaux en zone agricole peut être autorisée selon les conditions prévues à l'article 3.2.4.4.3.1. Ces activités devront être implantées sur des terrains peu propices à l'agriculture et n'apporter aucune contrainte supplémentaire au développement de l'agriculture. Ces activités ne devront causer aucune nuisance additionnelle pour le voisinage.

**(2012-07-03, R. 403, art. 3.2) (2020-11-17, R. 496, art. 3.2).**

(13) Dans l'affectation « Parc régional intensif », les activités résidentielles doivent comporter un maximum d'un logement. De plus, les développements potentiels aux fins de villégiature privée feront suite à la délégation de gestion foncière par une entente avec le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles (MERN). Ces espaces sont circonscrits et doivent respecter les Plans d'aménagement et de gestion des trois (3) parcs ainsi que les différents éléments contenus dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC.

**(2015-14-12, R. 444, art. 4.1)**

(14) Seuls les établissements complémentaires aux activités du parc régional sont permis dans cette affectation. **(2015-14-12, R. 444, art. 4.1)**

(15) Seuls les équipements et infrastructures complémentaires aux activités de récréation extensive sont permis dans cette affectation. **(2015-14-12, R. 444, art. 4.1)**

(16) Seuls les services liés à la formation professionnelle peuvent être autorisés dans cette affectation. L'activité doit être réalisée dans un bâtiment existant à l'entrée en vigueur du présent règlement et des mesures discrétionnaires doivent être prévues. **(2016-08-09, R. 452, art. 3)**

### **3.4 Description des activités**

#### Résidentiel 1 à 3 logements

Habitation comportant un maximum de trois logements.

Cette activité comprend de façon limitative:

- *les résidences unifamiliales*
- *les résidences bifamiliales*
- *les résidences trifamiliales*
- *les maisons mobiles*
- *les résidences saisonnières comportant un maximum de trois logements*

#### Résidentiel 4 logements et plus

Habitation comportant quatre logements et plus.

Cette activité comprend de façon indicative:

- *les résidences multifamiliales comportant quatre logements et plus*
- *les maisons de chambres comportant quatre chambres et plus*
- *les foyers de groupe*

#### Commerce de détail (petite surface)

Commerce petit consommateur d'espace où la principale activité est la vente de marchandises destinées généralement à la seule consommation de l'acheteur. La superficie de plancher de chaque établissement ou de chaque commerce doit être d'au plus 500 m<sup>2</sup>.

*À titre indicatif, cette catégorie d'activités comprend, en autant que les conditions ci-haut mentionnées soient respectées, les établissements suivants:*

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>les épiceries</i></li><li>• <i>les supermarchés</i></li><li>• <i>les boucheries</i></li><li>• <i>les poissonneries</i></li><li>• <i>les fruiteries</i></li><li>• <i>les pâtisseries</i></li><li>• <i>les confiseries</i></li><li>• <i>les établissements spécialisés ou non dans la vente:</i></li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>les magasins de la Société des alcools du Québec</i></li><li>• <i>les pharmacies</i></li><li>• <i>les commerces de médicaments brevetés et de produits de toilette</i></li><li>• <i>les commerces de chaussures</i></li><li>• <i>les commerces de vêtements</i></li><li>• <i>les commerces de tissus et de filés</i></li><li>• <i>les commerces de meubles</i></li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>d'aliments de régime</i></li><li>- <i>d'aliments naturels</i></li></ul>  | <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>les commerces d'appareils ménagers, de postes de télévision,</i></li></ul>   |

- de cafés et d'épices
- de charcuteries
- de mets préparés
- de produits laitiers
- les librairies et papeteries
- les antiquaires
- les fleuristes
- les quincailleries
- les commerces de peinture, de vitre et de papier peint
- les commerces d'articles de sport
- les commerces d'instruments de musique et de disques
- les bijouteries
- les commerces d'appareils et de fournitures photographiques
- les commerces de jouets, d'articles de loisir, d'articles de fantaisie et de souvenir
- les opticiens et orthésistes
- de radio, d'ordinateurs et d'appareils audiovisuels
- les commerces d'accessoires d'ameublement
- les magasins de fournitures pour artistes
- les commerces de bagages et de maroquinerie
- les commerces d'animaux de maison
- les commerces de pièces de monnaie et de timbres
- les commerces de pièces et accessoires pour automobile
- les commerces de détail de revêtement de sol
- les commerces de vente de tenture
- les commerces de détail d'appareils d'éclairage électrique
- les autres établissements similaires

Commerce de détail (grande surface):

Commerce grand consommateur d'espace où la principale activité est la vente de marchandises destinées généralement à la seule consommation de l'acheteur. La superficie de plancher de chaque établissement ou de chaque commerce doit être d'au moins 500 m<sup>2</sup>.

*À titre indicatif, cette catégorie d'activités comprend, en autant que les conditions ci-haut mentionnées soient respectées, les établissements mentionnés aux commerces de détail (petite surface).*

Commerce de services:

Commerce ou établissement dont la principale activité est l'entretien d'objets, les soins à la personne, la gestion des affaires, les services professionnels et les services de garde.

*À titre indicatif, cette catégorie d'activités comprend les établissements suivants:*

- *les établissements de services financiers, tels:*
  - *les banques*
  - *les caisses populaires*
  - *les comptoirs de sociétés de fiducie*
  - *les autres établissements similaires*
  
- *les établissements de services personnels, tels:*
  - *les salons de coiffure*
  - *les salons de beauté*
  - *les salons de bronzage*
  - *les buanderies*
  - *les cordonneries*
  - *les serruriers*
  - *les modistes*
  - *les tailleurs*
  - *les nettoyeurs*
  - *les presseurs*
  - *les agences de voyage*
  - *les services de secrétariat*
  - *les photographes*
  - *les services d'encadrement*
  - *les commerces de location de costumes*
  - *les garderies*
  - *les salons funéraires*
  - *les postes de taxi*
  - *les services ambulanciers*
  - *les studios de danse*
  - *les studios de culture physique*
  - *les studios d'enseignement d'arts martiaux*
  - *les autres établissements similaires*
  
- *les établissements de services professionnels, tels:*
  - *les courtiers d'assurances*
  - *les courtiers en immeuble*
  - *les informaticiens*
  - *les consultants*
  - *les laboratoires*
  - *les services de santé*
  - *les professions énumérées au Code des professions (L.Q. chap. 43)*
  - *les vétérinaires*
  - *les autres établissements similaires*
  
- *les établissements de services techniques, tels:*

- *les établissements faisant la réparation de petits moteurs, d'appareils électroménagers, audiovisuels et d'ordinateurs*
- *les établissements faisant l'affûtage et l'aiguisage*
- *les établissements de services de reproduction de documents*
- *les ébénisteries*
- *les vitreries,*
- *les plomberies*
- *les établissements faisant l'entretien et la réparation d'appareils de chauffage et de réfrigération*
- *les établissements faisant la location d'outils et d'équipements*
- *les autres établissements similaires*

Commerce de divertissement intérieur:

Commerce ou établissement dont la principale activité est le divertissement.

À titre indicatif, cette catégorie d'activités comprend les établissements suivants:

- *les bars*
- *les discothèques*
- *les cafés-terrasses*
- *les salles de danse*
- *les salles de réception*
- *les arcades de jeux*
- *les clubs de rencontre*
- *les cinémas*
- *les théâtres*
- *les boîtes à chanson*
- *les centres d'art*
- *les cafés-théâtres*
- *les salles de concert*
- *les salles de quilles*
- *les tennis intérieurs*
- *les piscines intérieures*
- *les curlings*
- *les arénas*
- *les pistes de patins à roulettes*
- *les gymnases*
- *les autres établissements similaires*

Commerce extensif:

Commerce et établissement de vente et de service grand consommateur d'espace et nécessitant généralement un entreposage extérieur.



À titre indicatif, cette catégorie d'activités comprend les établissements suivants:

- les entreprises de construction, de démolition, d'excavation, d'horticulture
- les centres de réparation de machinerie lourde
- les entreprises de transport
- les commerces de vente de matériaux de construction
- les pépinières
- les centres horticoles
- les établissements de vente au détail d'équipement de jardinage et de machinerie agricole ou de machinerie lourde
- les établissements para-agricoles
- les ateliers de menuiserie, d'usinage, de soudure, de mécanique et d'électricité
- les pensions pour animaux
- les centres équestres
- les chenils
- les établissements d'entreposage de matériaux usagés ou de récupération
- les cimetières d'automobiles

Commerce artériel et de quartier:

Cette activité comprend:

- commerce de vente et de services lié aux véhicules motorisés;
- établissement de restauration et d'hébergement;
- commerce de première nécessité (dépanneur).

À titre indicatif, cette catégorie d'activités comprend les établissements suivants :

- les établissements servant à la vente, à la location, à l'entretien, à la réparation des véhicules automobiles, motocyclettes, motoneiges, véhicules récréatifs, bateaux, piscines et maisons mobiles
- les stations d'essence
- les restaurants
- les casse-croûtes
- les hôtels

- *les motels*
- *les auberges*
- *les auberges de jeunesse*
- *les cabanes à sucre pourvues d'une salle de réception*
- *les cafétérias*
- *les établissements de location de vidéocassettes*
- *les kiosques d'information touristique*

Service public à la personne:

Établissement public, parapublic ou sous l'égide d'un organisme religieux ou d'un organisme sans but lucratif dispensant des services à la personne liée à l'éducation, la culture, le culte, l'administration publique, les loisirs, la santé et la garde.

*À titre indicatif, cette catégorie d'activités comprend les établissements suivants:*

- *les bureaux de services de l'administration fédérale, provinciale, municipale ou scolaire*
- *les hôtels de ville*
- *les bibliothèques*
- *les musées*
- *les églises*
- *les écoles*
- *les garderies*
- *les postes de police*
- *les centres communautaires, culturels, sociaux, récréatifs*
- *les C.L.S.C.*
- *les centres d'accueil*
- *les bureaux de poste*
- *les comptoirs postaux*
- *les cimetières*
- *les gares et terminus*
- *les maisons de convalescence*
- *les terrains de stationnement publics*

Service d'utilité publique:

Établissement ou installation public ou privé non accessible au public en général dispensant un service d'utilité publique. Les sites d'enfouissement technique et les lieux d'élimination, de traitement, de recyclage et de transfert des déchets dangereux sont exclus de cette activité.

*À titre indicatif, cette catégorie d'activités comprend les activités suivantes:*

- *les casernes de pompiers*
- *les garages et ateliers de voirie*

- *les fourrières municipales*
- *les dépôts et centres d'entretien des services de voirie et des compagnies d'électricité, de téléphone, de gaz et autres services publics*
- *les infrastructures reliées au transport aérien*
- *les cimetières*

Récréation intensive:

Activité orientée vers le sport, le loisir ou la découverte de la nature, nécessitant des équipements majeurs et permanents.

*À titre indicatif, cette catégorie d'activités comprend les établissements et équipements suivants:*

- *les étangs de pêche*
- *les mini-golfs*
- *les terrains de golf*
- *les terrains de pratique de golf*
- *les parcs d'amusement, cirques, parcs d'attraction, fêtes foraines, foires, etc.*
- *les glissades d'eau*
- *les centres de ski alpin*
- *les jardins zoologiques*
- *les marinas*
- *les clubs de tir*
- *les ciné-parcs*
- *les terrains de camping*

Récréation extensive:

Activité orientée vers le sport, le loisir ou la découverte de la nature nécessitant peu d'équipement de support et peu ou pas de modification du milieu naturel.

*À titre indicatif, cette catégorie d'activités comprend les établissements et équipements suivants:*

- *les relais récréatifs*
- *les sentiers de ski de fond*
- *les sentiers de bicyclette*
- *les sentiers de motoneige*
- *les espaces verts*

- *les parcs*
- *les terrains de jeux*
- *les haltes routières*
- *les terrains de camping sauvage*

Industrie légère:

Activité liée à la transformation ayant peu d'incidence sur l'environnement et la qualité de vie du milieu et ne représentant pas de risque important pour la santé et l'intégrité physique des personnes. Les opérations de transformation de ces industries sont généralement effectuées à l'intérieur d'un bâtiment.

*À titre indicatif, cette catégorie d'activités comprend les établissements suivants:*

- *les centres de recherche*
- *les établissements d'entreposage et de distribution de produits manufacturiers*
- *les établissements de fabrication de produits par transformation, assemblage ou remodelage de matériaux ou d'autres produits.*

Industrie lourde:

Activité liée à la transformation ou à l'entreposage ayant des contraintes sur le milieu et nécessitant généralement des infrastructures importantes et de grands espaces.

Les établissements représentant un risque important pour la santé ou l'intégrité physique des personnes font également partie de ce groupe d'activités. Ces établissements sont ceux qui utilisent, fabriquent ou entreposent en grande quantité des matières dangereuses.

*À titre indicatif, cette catégorie d'activités comprend les établissements suivants:*

- *les scieries*
- *les papetières*
- *les raffineries*
- *les établissements de préparation de béton et de produits bitumineux*
- *les usines de produits chimiques*
- *les entrepôts de matières dangereuses*
- *les fabriques de peintures, laques, vernis et de produits nitrocellulosiques*
- *les usines de transformation de caoutchouc*
- *les centres de dépôt de produits pétroliers ou de liquides inflammables.*

Agriculture:

Activité liée à l'exploitation des terres à des fins de culture, d'élevage ou de toute autre activité dont le résultat est généralement la production de denrées.

*À titre indicatif, cette catégorie d'activités comprend les établissements et exploitations suivantes:*

- *la culture de plantes fourragères, maïs et autres céréales*
- *la culture de fruits et légumes*
- *la culture de plantes ornementales, d'arbres de Noël, de gazon*
- *la culture sous serre*
- *l'acériculture*
- *l'élevage*
- *l'aquaculture*
- *l'apiculture*

Exploitation forestière:

Activité liée à la coupe commerciale de la forêt et à l'aménagement sylvicole.

Extraction:

Activité liée à l'exploitation des ressources minérales et/ou souterraines.

*À titre indicatif, cette catégorie d'activités comprend les exploitations suivantes:*

- *les carrières*
- *les gravières*
- *les mines*
- *les exploitations de tourbe, de terre noire ou de terre arable*
- *les établissements de captage d'eau à des fins commerciales*

Gestion des résidus:

Cette activité comporte les sites d'enfouissement technique et les lieux d'élimination, de traitement, de recyclage et de transfert des déchets dangereux.

*Cette activité ne vise pas l'utilisation ou l'entreposage de produits ou déchets dangereux liés à une exploitation commerciale, industrielle, agricole ou récréative. Elle ne vise également pas les lieux d'entreposage de déchets domestiques dangereux et le recyclage et le traitement, par une entreprise, des rejets qu'elle produit dans le cadre de ces activités.*