

Chapitre 14

La compatibilité des usages par aire d'affectation



TABLE DES MATIÈRES

14. LA COMPATIBILITÉ DES USAGES PAR AIRE D'AFFECTION	14-1
14.1 La notion de compatibilité.....	14-1
14.2 Les règles de compatibilité	14-2
14.3 Les principales caractéristiques des aires d'affectation du territoire	14-2
14.4 Les règles d'interprétation pour la délimitation des affectations du territoire	14-5
14.5 Les zones de réserve	14-5
14.6 Les équipements	14-6
14.6.1 Les équipements récréotouristiques régionaux.....	14-6
14.6.2 Les équipements de traitement d'eau potable et de matières résiduelles ...	14-6
14.7 La définition des groupes d'usage et compatibilité des usages	14-8
14.8 La compatibilité des usages principaux par aires d'affectation	14-12
14.9 Les usages additionnels.....	14-18
14.9.1 Les gîtes touristiques	14-18
14.10 L'entreposage commercial dans les aires d'affectation agricole dynamique et agroforestière	14-18
14.11 Les activités agrotouristiques dans les aires d'affectation agricole dynamique et agroforestière	14-18

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 14-1 Équipements municipaux.....	14-7
Tableau 14-2 Compatibilité des usages dans les aires d'affectation	14-14

LISTE DES PLANS

- Plan 14-1 Les grandes affectations du territoire
- Plan 14-2 Aires d'affectation îlot déstructuré de Cacouna et de Saint-Arsène
- Plan 14-3 Aires d'affectation îlot déstructuré de L'Isle-Verte
- Plan 14-4 Aires d'affectation îlot déstructuré de Notre-Dame-du-Portage
- Plan 14-5 Les îlots déstructurés de Rivière-du-Loup
- Plan 14-6 Les îlots déstructurés de Saint-Antonin
- Plan 14-7 Les îlots déstructurés de Saint-Cyprien
- Plan 14-8 Les îlots déstructurés de Saint-Hubert-de-Rivière-du-Loup et Saint-François-Xavier-de-Viger
- Plan 14-9 Les îlots déstructurés de Saint-Modeste
- Plan 14-10 Les îlots déstructurés de Saint-Paul-de-la-Croix

14. La compatibilité des usages par aire d'affectation

Afin d'illustrer clairement les intentions et les objectifs des membres du conseil de la MRC quant à la vocation des différentes parties du territoire, on trouvera à l'intérieur du présent chapitre une grille dite « de compatibilité des usages » ([tableau 14-2](#)). Cette grille présente pour chacune des grandes affectations du territoire, les classes d'usage qui sont à privilégier (compatibles) avec ou sans condition et celles qui sont à proscrire.

Le schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) compte 15 grandes affectations du territoire. Les critères d'identification et de délimitation cartographique de ces aires d'affectation sont exposés ci-dessous.

Ce chapitre propose une cartographie des aires d'affectations du territoire. Celles-ci sont représentées sur le [plan 14-1](#), à l'exception des aires d'affectation « îlot déstructuré » qui sont représentées spécifiquement sur les plans [14-2 à 14-10](#), lesquels plans sont réputés être inclus au plan 14-1.

14.1 La notion de compatibilité

La détermination d'une vocation prédominante pour une grande affectation du territoire signifie qu'un type d'activité prévaut sur un ou plusieurs autres types d'activités sur un territoire donné.

Cependant, l'autorisation donnée par la grille de compatibilité des usages ([tableau 14-2](#)) qui permet d'exercer une activité dans une aire d'affectation n'a pas pour objet d'obliger les municipalités à inclure dans leurs plans et règlements d'urbanisme des dispositions permettant l'exercice de cette activité. Toutefois, la municipalité ne peut pas interdire partout dans l'aire d'affectation un usage autorisé par la MRC.

Les équipements mentionnés aux articles [14.6](#) et suivants sont spécifiquement autorisés dans les aires d'affectation où ils se retrouvent.

On notera également que l'aire d'affectation urbaine est parfois découpée pour accueillir une ou des zones de réserve tel qu'indiqué aux chapitres [3](#) et [4](#). Dans ces zones de réserve, les usages autorisés dans l'aire d'affectation urbaine diffèrent afin de suspendre pour un temps l'urbanisation.

Niveau de compatibilité

Lorsque l'on observe ce symbole « O » dans la grille de compatibilité des usages, cela indique que le niveau de compatibilité entre une activité et une affectation du territoire est considéré comme élevé et peut, par conséquent, être autorisé sur l'ensemble du territoire couvert par cette affectation. Le symbole « ⊙ » signifie que cette activité est autorisée en tenant compte des indications inscrites dans les notes en bas du [tableau 14-2](#). Lorsqu'il n'y a pas de symbole, cela indique l'incompatibilité de l'activité ou de l'équipement (non autorisé).

14.2 Les règles de compatibilité

La conformité des dispositions du plan et de la réglementation d'urbanisme des municipalités au SADR s'effectue lorsqu'une disposition qui concerne un usage (une activité) ou un équipement autorisé sur une partie du territoire correspond à la grille de compatibilité des usages ([tableau 14-2](#)) et à l'ensemble des dispositions applicables du SADR.

La conformité pour certaines dispositions peut être stricte ou modulable selon les objectifs poursuivis. En aucun cas, elle ne devrait s'effectuer en contradiction avec les objectifs poursuivis.

Concept de périmètre d'urbanisation

Les municipalités peuvent bénéficier de programmes d'aide financière des gouvernements en lien avec leurs champs de compétence. Plusieurs de ces programmes assujettissent les projets municipaux à la condition d'être localisés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Sur le territoire de la MRC de Rivière-du-Loup, on retrouve des périmètres d'urbanisation qui peuvent renfermer plus d'une aire d'affectation afin de satisfaire cette condition, tel qu'illustré sur le [plan 14-1](#).

14.3 Les principales caractéristiques des aires d'affectation du territoire

Chacune des affectations présentées ci-dessous est détaillée davantage dans les différents chapitres du SADR.

Urbaine

L'aire d'affectation urbaine correspond aux espaces qui sont caractérisés par une mixité de fonctions selon une densité relativement élevée d'occupation du sol et, dans d'autres cas, par une concentration de bâtiments où la fonction résidentielle prédomine. On y retrouve également des usages commerciaux, d'utilités publiques et industrielles.

Dans certains cas, on retrouve une **zone de réserve** dans l'aire d'affectation urbaine. La mise en place d'une zone de réserve indique que la superficie vacante « constructible » est supérieure aux besoins exprimés pour l'urbanisation future.

Dans une zone de réserve, l'urbanisation est différée. Autrement dit, jusqu'au moment où la « réserve » est levée, seuls les usages extensifs (agricole sans élevage, récréatif sans infrastructure, etc.) sont autorisés.

Commerciale grande surface

Une aire d'affectation pour l'implantation des commerces de grande surface est située sur le territoire de la Ville de Rivière-du-Loup. Cette affectation a pour but de baliser les commerces de très grande surface et de limiter l'implantation des petits commerces.

Périurbaine

L'aire d'affectation périurbaine reconnaît l'existence de milieux construits ou déjà planifiés à proximité de périmètres d'urbanisation ou d'axes routiers majeurs. Cette affectation a pour objectif :

- De consolider le développement de ces milieux et de limiter leur expansion;
- D'autoriser l'habitation de faible densité sur des terrains non desservis par les services publics;
- D'autoriser les commerces autoroutiers en bordure de l'autoroute 85 (route 185);
- D'autoriser les commerces et industries existants au moment de la concordance avec le SADR.

Industrielle

L'aire d'affectation industrielle permet d'identifier les espaces consacrés aux activités industrielles. Elle appuie la création d'emploi et l'autonomie des municipalités.

Parc industriel territorial

L'aire d'affectation parc industriel territorial permet d'identifier les espaces industriels sous le contrôle de la Régie intermunicipale des parcs industriels territoriaux de la MRC de Rivière-du-Loup. On retrouve une nette différenciation des usages industriels dans chaque site.

La mission de la Régie est de diversifier, de vitaliser et d'harmoniser les possibilités d'implantation des entreprises sur le territoire, afin de créer un effet de levier économique pour toutes les communautés. La Régie est composée de l'ensemble des municipalités du territoire de la MRC. Ces membres investissent et récoltent les retombées économiques issues de l'implantation des nouvelles entreprises dans le parc industriel territorial.

Agricole

Les aires d'affectation agricole recouvrent l'ensemble de la zone agricole provinciale au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ([P-41.1](#)). Elle inclut l'aire d'affectation dynamique, agroforestière et les îlots déstructurés.

Agricole dynamique

Dans l'aire d'affectation agricole dynamique, la MRC favorise l'utilisation des terres à bon potentiel pour l'agriculture très productive.

Agroforestière

L'aire d'affectation agroforestière est caractérisée par une plus faible productivité des terres agricoles, une progression des terres en friche et une tendance au reboisement.

Îlot déstructuré

Les îlots déstructurés sont des concentrations « d'entités ponctuelles de superficie restreinte, déstructurées par l'addition, au fil du temps, d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture¹ ». Ces derniers sont cartographiés aux plans [14-2 à 14-10](#).

- La construction de résidences pour des non-agriculteurs est autorisée;
- L'habitation de faible densité est autorisée sur des terrains non desservis par les services publics, sauf pour des motifs de protection de la santé ou de l'environnement.

Forestière

L'aire d'affectation forestière couvre la quasi-totalité du territoire forestier public ainsi qu'une grande partie du territoire forestier privé.

Rurale

L'aire d'affectation rurale correspond à des territoires autrefois occupés par l'agriculture, mais aujourd'hui situés hors de la zone agricole provinciale. Elle identifie des milieux parfois éloignés des noyaux urbains, mais offrant des possibilités d'établissement résidentiel de très faible densité. Cette affectation s'inscrit dans le désir du citoyen d'accéder à un grand terrain. C'est également l'endroit tout désigné pour des projets atypiques (minimaisons, exploitation des produits non ligneux, fermettes). L'objectif est de soutenir l'occupation du territoire et la revitalisation de certaines municipalités éloignées de la ville centre où les cœurs villageois peinent à attirer de nouvelles familles.

Villégiature

L'aire d'affectation de villégiature identifie les territoires déjà construits ou affectés pour un usage résidentiel dédié à une expérience de villégiature, principalement dans le corridor riverain des lacs, des rivières ou du fleuve.

Insulaire

L'aire d'affectation insulaire traduit la réalité du territoire de la municipalité de Notre-Dame-des-Sept-Douleurs (île Verte). Bien que l'île soit un lieu de villégiature par excellence, la MRC désire autoriser certains usages urbains de plein droit. C'est ce qui distingue cette aire d'affectation de l'aire d'affectation villégiature en particulier.

Récréatif

L'aire d'affectation récréative représente des espaces où l'on pratique des activités récréatives intensives. À titre indicatif, on retrouve les terrains de golf, camp de vacances,

¹ [Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement, la protection du territoire et des activités agricoles](#), 2001, page 18.

parc du Platin, Club de chasse et pêche, le Club de tir à la carabine et pistolet de Rivière-du-Loup, l'Éco-Site.

Conservation

L'aire d'affectation de conservation renferme des milieux naturels à protéger et à mettre en valeur.

Publique

L'aire d'affectation publique identifie des territoires d'utilité publique. Il s'agit de l'aéroport de Rivière-du-Loup et du port de Gros-Cacouna.

14.4 Les règles d'interprétation pour la délimitation des affectations du territoire

La délimitation des affectations du territoire est réputée suivre le tracé des éléments suivants ou à partir d'un de ces éléments :

- Une ligne de lot cadastré (au sens de l'[article 3043](#) du *Code civil du Québec*);
- La limite du littoral d'un cours d'eau ou d'un lac ou dans certains cas, le centre du cours d'eau;
- Le centre d'une voie de communication cadastrée;
- La limite des terres du domaine de l'État;
- La limite du territoire d'une municipalité;
- Les limites de la zone agricole provinciale.

La limite de la zone agricole provinciale (selon la [LPTAA](#)) est celle déterminée par les décrets du gouvernement. Les limites de zone que l'on retrouve dans les cartes qui accompagnent les règlements d'urbanisme de la municipalité sont réputées correspondre aux limites de la zone agricole provinciale. En cas de litige ou de divergence d'interprétation, seul un arpenteur-géomètre est en mesure de déterminer les limites exactes de la zone agricole provinciale.

Dans l'impossibilité d'utiliser un de ces éléments, la municipalité veillera à respecter les caractéristiques qui ont conduit à la délimitation de l'affectation.

14.5 Les zones de réserve

De façon générale, une zone de réserve constitue une superficie en attente d'urbanisation dans les périmètres urbains. Les municipalités pourront utiliser une partie ou l'ensemble de la superficie placée en réserve selon les modalités prescrites aux Chapitres [3](#) et [4](#).

14.6 Les équipements

Certains équipements, de par leur nature, demandent une approche plus spécifique que ne le permet une grille de compatibilité des usages. C'est pourquoi la MRC a ciblé certains équipements majeurs au niveau récréotouristique, mais également les équipements nécessaires aux traitements des eaux et des matières résiduelles. En plus des usages intrinsèques aux équipements identifiés, les municipalités devront prévoir dans leur planification et réglementation d'urbanisme les usages additionnels complémentaires au bon fonctionnement et à la pérennité des équipements identifiés ci-dessous.

14.6.1 Les équipements récréotouristiques régionaux

Les équipements récréotouristiques régionaux suivants sont spécifiquement autorisés dans les aires d'affectation où ils se retrouvent.

Le parc linéaire du Petit-Témis

Le parc linéaire du [Petit-Témis](#) est la première piste cyclable au Canada reliant deux provinces : le Québec et le Nouveau-Brunswick. Constitué de 134 km de pistes en gravier, entièrement réservé aux cyclistes et aux piétons, ce parc est situé sur l'emprise d'une ancienne voie ferrée. La dénivellation des pentes ne dépasse jamais 4 %, rendant ainsi le parcours accessible à tous. En hiver, le sentier est utilisé par les motoneigistes. Cet équipement est localisé sommairement au [plan 8-1](#) du chapitre 8.

Le Parc régional Kiskotuk

Le site du [Parc régional Kiskotuk](#), inclut à l'intérieur du parc côtier Kiskotuk, est situé sur une partie des terres publiques intramunicipales sous gestion de la MRC à Cacouna. Ce site à la définition d'un parc régional au sens de la Loi sur les compétences municipales ([C-47.1](#)). La présence d'un camping rustique, refuges, de belvédères et de sentiers de randonnée en font un pôle récréotouristique majeur pour la région. Cet équipement est localisé sommairement au [plan 8-1](#) du chapitre 8.

Les usages additionnels autorisés sur les terrains de ces équipements

Des usages additionnels tels que : camping rustique, restauration, dépanneur, réparation de vélo, infrastructure de transport, d'énergie, de communication, ainsi que l'implantation de bâtiment public sont autorisés à condition qu'ils soient conformes aux dispositions de l'[article 8.6.1](#) du Chapitre 8. Les municipalités concernées par ces équipements devront minimalement autoriser les usages existants dans leur réglementation.

14.6.2 Les équipements de traitement d'eau potable et de matières résiduelles

Il s'agit d'équipements de traitement, de valorisation et d'élimination des matières résiduelles domestiques, commerciales, industrielles ou municipales. Ces équipements peuvent être uniques sur le territoire de la MRC ou uniques sur le territoire d'une municipalité. L'autorisation d'implanter ces équipements permet aux municipalités de

baliser l'usage autorisé, ainsi que les usages additionnels qui peuvent accompagner ces équipements. Comme l'indiquent les dispositions contenues dans le [Chapitre 13](#), les municipalités concernées pourront introduire, dans leur réglementation, des mesures d'atténuation des nuisances telles que : bruit, poussière, odeurs désagréables, fumées, vibration.

Certains équipements de traitement, de valorisation et d'élimination des matières résiduelles domestiques, commerciales, industrielles ou municipales mentionnés dans le [Tableau 14-1](#) sont spécifiquement autorisés dans les aires d'affectation où ils se retrouvent. Le Tableau 14-1 mentionne également les usages autorisés partout sur le territoire.

Tableau 14-1
Équipements municipaux

Équipements spécifiquement autorisés	Usages additionnels autorisés
Lieu d'enfouissement technique (LET) à Rivière- des-Vases sur le territoire de la municipalité de Cacouna	Les usages additionnels, comme : industriel, commercial à contrainte, infrastructure de transport, d'énergie, de communication, ainsi que l'implantation de bâtiment public sont autorisés sur le terrain de l'équipement à condition qu'ils soient compatibles avec l'équipement ou en lien avec les activités de l'équipement localisé sommairement au plan 13-1 du chapitre 13.
Usine de biométhanisation sur le territoire de la municipalité de Cacouna	Les usages additionnels, comme : industriel, commercial à contrainte, infrastructure de transport, d'énergie, de communication, ainsi que l'implantation de bâtiment public sont autorisés sur le terrain de l'équipement à condition qu'ils soient compatibles avec l'équipement ou en lien avec les activités de l'équipement localisé sommairement au plan 13-1 du chapitre 13.
Équipements autorisés partout sur le territoire de la MRC	Usages additionnels autorisés
Dépôt de neige usée	Les usages additionnels, comme : ceux du groupe d'usage « d'utilité publique », ainsi que l'implantation de bâtiment public sont autorisés sur le terrain de l'équipement à condition qu'ils soient compatibles avec l'équipement ou en lien avec les activités de l'équipement.
Usine de traitement des eaux usées	Les usages additionnels, comme : ceux du groupe d'usage « d'utilité publique », ainsi que l'implantation de bâtiment public sont autorisés sur le terrain de l'équipement à condition qu'ils soient compatibles avec l'équipement ou en lien avec les activités de l'équipement.
Étang aéré	Les usages additionnels, comme : ceux du groupe d'usage « d'utilité publique », ainsi que l'implantation de bâtiment public sont autorisés sur le terrain de l'équipement à condition qu'ils soient compatibles avec l'équipement ou en lien avec les activités de l'équipement.
Usine de filtration d'eau potable	Les usages additionnels, comme : ceux du groupe d'usage « d'utilité publique », ainsi que l'implantation de bâtiment public sont autorisés sur le terrain de l'équipement à condition qu'ils soient compatibles avec l'équipement ou en lien avec les activités de l'équipement.

14.7 La définition des groupes d'usage et compatibilité des usages

Aux fins de l'interprétation de la grille de compatibilité des usages par aire d'affectation, on trouvera, ci-après, la définition des classes d'usage. Cette classification s'inspire sous plusieurs aspects du manuel du Système de classification des industries de l'Amérique du Nord ([SCIAN](#))- Canada de Statistique Canada.²

La classification énumère des usages principaux auxquels peuvent se greffer des usages (construction ou utilisation du sol) additionnels. La notion d'usage dominant peut s'avérer utile dans la réglementation d'urbanisme, lorsque l'on désire autoriser un usage additionnel (non lié à l'usage principal).

Plusieurs termes utilisés sont définis dans la section « terminologie » du cadre normatif ([chapitre 15](#)).

Aux fins d'interprétation de la compatibilité des usages par aire d'affectation, la MRC de Rivière-du-Loup opte pour une compatibilité des usages en fonction des impacts appréhendés sur le voisinage concernant les immeubles, la santé et la sécurité des personnes et de l'environnement.

Par exemple, dans l'aire urbaine, dans une zone commerciale à contrainte, une municipalité pourrait autoriser un usage industriel artisanal à condition que l'impact sur le voisinage ne soit pas supérieur à l'usage « commerce à contrainte ». La MRC laisse le soin aux municipalités de définir le niveau d'impact acceptable en matière de cohabitation des usages.

Groupe d'usage « résidentiel »

Habitation unifamiliale : tout bâtiment ou tout terrain utilisé par une habitation unifamiliale isolée d'au plus 2 étages et demi. Une habitation unifamiliale isolée peut permettre un logement supplémentaire, tel que défini dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (paragraphe 3.1 du 2^e alinéa de l'[article 113](#)).

Toute catégorie d'habitation : tout bâtiment ou tout terrain utilisé par une habitation d'un ou de plusieurs logements incluant les résidences collectives.

Habitation non conventionnelle : tout bâtiment ou tout terrain utilisé par une habitation unifamiliale saisonnière comme : une yourte, un tipi, un chalet escamotable, qui est relié au sol de façon permanente et conforme au niveau des dispositions qui concernent la protection de l'environnement et la captation de l'eau potable.

Groupe d'usage « commercial et de service »

Commerce de détail : tout bâtiment ou partie de bâtiment et tout terrain utilisé pour la vente au détail de biens meubles. La vente s'effectue directement à l'utilisateur final. À

² <https://www.statcan.gc.ca/fra/concepts/industrie>

titre indicatif, les commerces de détail tels que : les épiceries, les concessionnaires automobiles, les quincailleries, etc.

Commerce de services : tout bâtiment ou partie de bâtiment et tout terrain utilisé pour la vente d'un service à la personne, à une entreprise ou à une organisation. À titre indicatif, les commerces de services tels que : l'hébergement, la restauration, les bureaux de comptable, d'assurances, massothérapie, etc.

Commerce de gros : tout bâtiment ou tout terrain dont l'activité principale consiste à vendre en gros des marchandises généralement sans transformation. La vente en gros est une étape intermédiaire de la distribution de biens meubles. Les grossistes vendent des marchandises en grandes quantités à des détaillants, à des entreprises et à des institutions clientes. La principale distinction réside dans le fait que la marchandise vendue n'est pas destinée aux utilisateurs finaux. Les magasins entrepôts (big box) n'entrent pas dans cette catégorie.

Commerce autoroutier : tout bâtiment ou partie de bâtiment et tout terrain utilisé pour le commerce de détail et de service en lien avec la mobilité motorisée (excepté véhicule hors route), comme : station-service, restauration rapide, dépanneur, hébergement (court séjour), réparation d'automobiles et de camions. La vente de véhicules motorisés est exclue de cette catégorie.

Commerce à contrainte : tout bâtiment ou tout terrain utilisé pour le commerce dont l'activité produit des nuisances, telles que : bruit, poussière, odeurs désagréables, fumées, vibration. Les risques d'explosion et d'incendie sont également à prendre en compte. Il s'agit par exemple d'entreprises de soudure, atelier de carrosserie, entreprise de déneigement, de construction et d'entretien paysager, etc.

Groupe d'usage « industriel »

Les usages industriels se caractérisent par un ensemble d'activités économiques tournées vers la production en série de biens grâce à la transformation des matières premières ou de matières ayant déjà subi une ou plusieurs transformations. Elle sous-entend :

- Une certaine division du travail, contrairement à l'artisanat où la même personne assure théoriquement l'ensemble des processus de production : étude, fabrication, commercialisation, gestion;
- Une notion d'échelle de grandeur; on parle de « quantités industrielles » lorsque le nombre de pièces identiques atteint une certaine proportion;
- L'utilisation de machines, d'abord manuelles puis motorisées, qui modifient la nature même du travail;
- Des espaces dédiés à l'administration de l'entreprise et à la recherche et développement.

On retrouve très souvent dans le groupe industriel, l'usage additionnel complémentaire « bureau administratif ». Dans certains cas, cet usage additionnel peut surpasser en intensité, en superficie, en employé, l'usage principal initial du groupe industrie. Malgré cela, les municipalités devront considérer l'activité principale comme un usage industriel.

Industrie à fort impact : Tout bâtiment ou utilisation du sol lié à la transformation de matières premières en produits semi-finis ou finis et dont le procédé utilisé pour la préparation, la fabrication ou la transformation génère des nuisances (bruit, odeur, poussière, etc.) et/ou nécessite l'usage quotidien de matières dangereuses et/ou implique un traitement potentiellement dangereux pouvant avoir des conséquences sur la santé et l'environnement. Les nuisances émises par cet usage sur le voisinage peuvent dépasser celles des inconvénients normaux du voisinage localisé dans une zone limitrophe.

De manière générale, la principale caractéristique de l'industrie à fort impact réside dans la faible valeur ajoutée des produits qu'elle transforme. C'est pourquoi, en général, l'industrie à fort impact privilégie surtout la transformation de grande quantité de produits pour obtenir une marge de profits acceptable. Les entreprises de cette catégorie exigent un capital élevé. Les entreprises qui s'apparentent à de l'industrie à fort impact, mais de type artisanal en sont exclues.

À titre indicatif, on retrouve dans cette catégorie :

- Fabrication du papier;
- Fabrication de produits du pétrole;
- Fabrication de produits chimiques;
- Première transformation des métaux.

Industrie à impact moyen : tout bâtiment ou tout terrain utilisé pour la fabrication de produits bruts, semi-finis ou finis et nécessitant peu d'éloignement ou de mesures de mitigation en raison du niveau d'impact engendré.

Il s'agit de la très large majorité des entreprises industrielles. Si l'impact dépasse de façon significative le niveau moyen des impacts des industries de cette classe, cette entreprise sera considérée à fort impact.

Industrie à faible impact : tout bâtiment ou tout terrain utilisé pour la fabrication de produits semi-finis ou finis et ne nécessitant pas d'éloignement ou de mesures de mitigation en raison du peu d'impacts engendrés ou l'absence d'impact.

Industrie technologique : Tout bâtiment ou partie de bâtiment et utilisation du sol lié à la recherche et au développement scientifique ou technologique, à la fabrication technologique, œuvrant dans les domaines tels que : la biotechnologie, l'électronique, la robotique, etc.

Para-industrielle : Tout bâtiment ou partie de bâtiment et utilisation du sol lié à des usages industriels sans fabrication de produits semi-finis ou finis. Il s'agit d'entreprises ou de commerces complémentaires aux industries telles que : entreprise de transport, d'entreposage, centre de tri et de récupération des résidus domestiques non dangereux, entreprises spécialisées pour l'entretien de la machinerie, etc.

Groupe d'usage « d'utilité publique »

Tout bâtiment, installation ou terrain utilisé pour les réseaux collectifs d'approvisionnement, comme pour : l'eau potable, l'évacuation des eaux usées ou l'évacuation des eaux pluviales, l'électricité, le gaz, le téléphone, etc.

Groupe d'usage « institutionnel »

Tout bâtiment ou tout terrain utilisé pour des fins publiques et communautaires, tels que : établissement d'enseignement, de santé et de services sociaux, service de protection publique (poste de police, caserne d'incendie), service du gouvernement (ministères et mandataires), d'une administration régionale ou d'une municipalité incluant les loisirs et la culture (comme une bibliothèque, un musée, un stade ou un terrain de sport et de jeux, un aréna, une piscine publique, etc.), service à la communauté (temple religieux, centre de services communautaires, etc.).

Groupe d'usage « récréatif »

Récréation intensive: tout bâtiment ou tout terrain utilisé de façon permanente ou saisonnière pour les loisirs, pour l'interprétation de la nature ou d'un lieu culturel ou touristique de plein air.

De façon non limitative, la récréation intensive fait référence à : un amphithéâtre extérieur, une colonie de vacances, un centre de ski alpin, un terrain de golf, de camping ou de sports et jeux d'amusement ou d'exercice, un centre nautique, une plage ou piscine publique, un jardin botanique ou zoologique, une pourvoirie de chasse et de pêche, un parc à gibier avec chasse en enclos, un étang de pêche récréative, un centre équestre.

Récréation extensive : tout bâtiment ou tout terrain utilisé de façon saisonnière ou temporaire (court séjour) pour les loisirs de plein air ou la conservation de la nature.

De façon non limitative, la récréation extensive fait référence à : l'observation et l'interprétation de la nature ou de lieux culturels, chasse et pêche sportive, piégeage, un sentier de randonnée pédestre, à vélo, à cheval, en raquette, en ski, en véhicule tout terrain (VTT), ainsi que toute installation associée à la pratique de ces activités ou usages telle que : bâtiment d'accueil, installation sanitaire, refuge, tour d'observation, belvédère, terrain de camping rustique et aménagement faunique.

Groupe d'usage « exploitation des ressources »

Agriculture avec élevage : tout bâtiment ou tout terrain utilisé pour l'élevage d'animaux, les cultures extensives et intensives : maraîchères, fruitières, en serre ou expérimentales, les jachères; les institutions et services agricoles nécessitant la culture des végétaux ou la garde ou l'élevage d'animaux, les centres équestres sans service d'hébergement et de restauration, l'entreposage de produits chimiques, organiques ou minéraux, de matériel et de machineries pour des fins agricoles, l'acériculture, la pisciculture aux fins d'élevage

ou domestiques, ainsi que les activités et usages agrotouristiques, tels que définis à la [section 14.11](#).

Cette classe d'usage comprend l'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente de produits agricoles, lorsque ces activités sont effectuées sur la ferme d'un producteur à l'égard de produits agricoles provenant de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs.

Agriculture sans élevage : tout bâtiment ou tout terrain utilisé pour les usages de la classe « Agriculture avec élevage » à l'exclusion de la garde ou l'élevage d'animaux (mais incluant la pisciculture).

Exploitation forestière : tout bâtiment ou tout terrain utilisé pour l'exploitation de la matière ligneuse, y compris la coupe et l'entreposage du bois, la sylviculture, les pépinières forestières, le reboisement et les autres travaux de mise en valeur de la forêt, en plus des forêts expérimentales et d'institution ainsi que toute activité liée à une première transformation de la matière ligneuse. L'exploitation des produits non ligneux entre également dans cette catégorie.

Pêche commerciale : tout bâtiment ou tout terrain utilisé pour la pêche dont le produit est commercialisé, à l'exemple de l'aquaculture. Cela comprend la vente, l'entreposage ou le traitement primaire des produits de la pêche ou de l'aquaculture (fumage, salage, marinage, séchage).

Extraction : tout bâtiment ou tout terrain utilisé pour l'exploitation des substances minérales de surface et énergétiques à des fins de commercialisation. L'usage extraction ne s'applique qu'aux terres privées aliénées par l'État avant le 1^{er} janvier 1966 où, en vertu de la Loi sur les mines ([RLRQ, chapitre M.13.1](#)), le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol.

14.8 La compatibilité des usages principaux par aires d'affectation

Les règles d'urbanisme relatives aux usages principaux autorisés par zone devront être conformes à ce qui est prévu au [tableau 14-1](#) et aux notes qui l'accompagnent, ainsi qu'à l'ensemble des dispositions applicables mentionnées dans le SADR.

Nonobstant le [tableau 14-1](#), les usages suivants peuvent être autorisés sur l'ensemble du territoire de la MRC à l'exception de l'île aux Pommes qui est localisée dans la municipalité de L'Isle-Verte :

- *Réseau de communication* : tout bâtiment, installation ou terrain utilisé pour les réseaux de télécommunication (par câble ou par onde);
- *Réseaux d'approvisionnement en énergie* : tout bâtiment, installation ou terrain utilisé pour la production ou l'approvisionnement en énergie (gaz naturel et propane, électricité, pétrole, biocarburants, etc.);
- *Usage conservation* : toute construction ou tout terrain destiné à la préservation et à la mise en valeur de la nature et de façon complémentaire, les activités d'observation et l'interprétation de la nature.

Malgré le [tableau 14-2](#), toutes les composantes des réseaux routier, ferroviaire, maritime et aérien sont autorisées sur l'ensemble du territoire de la MRC dans les limites établies par les dispositions que l'on retrouve dans chaque chapitre;

Malgré le [tableau 14-2](#), l'extraction des substances minérales est autorisée partout sur les terres publiques ainsi que sur les terres privées qui n'ont pas été aliénées par l'État avant le 1^{er} janvier 1966 où, en vertu de la Loi sur les mines ([RLRQ, chapitre M 13.1](#)), le droit à ces substances minérales n'appartient pas au propriétaire du sol.

Tableau 14-2 Compatibilité des usages dans les aires d'affectation

GROUPE D'USAGE ▪ classe d'usage	Urbaine	Commerciale grande surface	Périurbaine	Industrielle	Industrielle territoriale	Agricole dynamique	Agroforestière	Îlot déstructuré	Forestière	Rurale	Récréative	Villégiature	Insulaire	Conservation	Publique
RÉSIDENTIEL															
▪ Habitation unifamiliale			○			⊙ 1	⊙ 1	○	⊙ 3	⊙ 29		○	○		
▪ Toute catégorie d'habitation	○														
▪ Habitation non conventionnelle									⊙ 3	⊙ 29		○	○		
COMMERCIAL															
▪ Commerce de détail	○	⊙ 13	⊙ 20	⊙ 7	⊙ 7	⊙ 2	⊙ 2				⊙ 5	⊙ 5	○		⊙ 6
▪ Commerce de service	○		⊙ 20	⊙ 28	⊙ 28	⊙ 2	⊙ 2		⊙ 31		⊙ 24	⊙ 27, 32	○		⊙ 6
▪ Commerce de gros	○			○											
▪ Commerce autoroutier	○		⊙ 19												
▪ Commerce à contrainte	○		⊙ 20	○	○										
INDUSTRIEL															
▪ Industrie à faible impact	⊙ 25			○	○	⊙ 2	⊙ 2						⊙ 8		⊙ 6
▪ Industrie à impact moyen	⊙ 25		⊙ 20	⊙ 26	○	⊙ 2	⊙ 2								⊙ 6
▪ Industrie à fort impact					⊙ 22	⊙ 2	⊙ 2								
▪ Industrie technologique					⊙ 4										
▪ Para-industrielle	⊙ 25			○	⊙ 23										⊙ 6
INSTITUTIONNEL ET UTILITÉ PUBLIQUE															
▪ Utilité publique	○	○	⊙ 16	○	○	⊙ 16	⊙ 16	⊙ 16	⊙ 16	⊙ 16	⊙ 16	⊙ 16	⊙ 9	⊙ 11	○
▪ Institutionnel	○										⊙ 17		○	⊙ 30	○
RÉCRÉATIF															
▪ Récréation intensive	○		○						○	○	○	⊙ 32	○		
▪ Récréation extensive	○	○	○	○	○	⊙ 21	⊙ 21	⊙ 21	○	○	○	○	⊙ 10	⊙ 14	
EXPLOITATION DES RESSOURCES															
▪ Agriculture avec élevage						○	○		○	○			○		
▪ Agriculture sans élevage	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	⊙ 18	○
▪ Exploitation forestière	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	⊙ 15	○
▪ Pêche commerciale						○	○		○	○			○		○
▪ Extraction						○	○		○	○			⊙ 12		

○ Compatible

⊙ Compatible avec conditions (voir notes ci-dessous)

Note 1 : Les habitations autorisées sont celles bénéficiant des droits et privilèges conférés par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, soit de façon non limitative, celles érigées :

- En vertu d'un privilège personnel ([art. 31](#));
- Sur une propriété d'au moins 100 hectares ([art. 31.1](#));
- Pour l'exploitant agricole, son enfant ou son employé ([art. 40](#));
- En vertu de droits acquis reconnus ([art. 101 à 105](#)) ou pour convertir à des fins résidentielles un droit acquis commercial, industriel ou institutionnel;
- Pour permettre le déplacement, sur la même unité foncière, d'une résidence existante.

Note 2 : Seuls les commerces et industries qui répondent aux dispositions contenues dans la [section 6.6](#) du chapitre 6 sont autorisés. Il en est de même pour les usages autorisés aux sections [14.10](#) et [14.11](#) du présent document.

Note 3 : Seul l'usage habitation unifamiliale et habitation non-conventionnelle sur des terrains qui répondent aux dispositions contenues dans la [section 7.6.1](#) du chapitre 7 sont autorisées.

Note 4 : La classe d'usage *industrie technologique* est autorisée spécifiquement dans l'affectation industrielle territoriale située sur le territoire de Rivière-du-Loup en bordure de la rue Témiscouata.

Note 5 : La vente au détail est autorisée seulement pour les produits liés à un commerce de service et doit être localisée à l'intérieur du bâtiment.

Toutefois, sur le territoire du camping en bordure du lac de la Grande-Fourche à Saint-Hubert-de-Rivière-du-Loup, l'usage commerce de détail peut être autorisé à la condition que le commerce soit lié à l'usage « camping » qui est spécifiquement autorisé.

Note 6 : Seuls les commerces de détail et de service, ainsi que l'industrie complémentaire aux activités aéroportuaires et portuaires sont autorisés. À titre indicatif : l'entreposage, les services d'entretien, réparation et la fabrication, etc.

Note 7 : Seuls les commerces de détail complémentaires aux activités industrielles sont autorisés, comme : outillage, entrepôt, quincaillerie spécialisée, etc.

Note 8 : Seules les industries légères de type artisanal sont autorisées. La superficie maximale de l'aire au sol ne doit pas dépasser 75 mètres carrés.

Note 9 : En matière de gestion des matières résiduelles, seuls les usages « centre de tri et lieu d'entreposage temporaire des matières résiduelles » et ceux reliés aux « équipements de transports et aux réseaux de communications, de télécommunications et d'électricité » sont autorisés.

- Note 10 : L'usage «sentier de randonnée en véhicule récréatif motorisé» est spécifiquement interdit.
- Note 11 : Seuls l'implantation ou le prolongement d'un réseau d'aqueduc ou d'égout sont autorisés pour des motifs de protection de la santé ou de l'environnement. Cette disposition ne s'applique pas pour l'île aux Pommes sur le territoire de la municipalité de L'Isle-Verte.
- Note 12 : L'usage extraction est autorisé à condition de n'avoir aucun impact sur les paysages emblématiques.
- Note 13 : Seuls les commerces indiqués à l'[article 3.5.10](#) du chapitre 3 sont autorisés selon les modalités prescrites.
- Note 14 : Les usages récréatifs extensifs suivants sont autorisés : l'observation et l'interprétation de la nature ou de lieux culturels, un sentier de randonnée pédestre, à vélo, à cheval, en raquette, en ski, en véhicule hors route, tour d'observation, belvédère et aménagement faunique. Sur l'île aux Pommes, qui est localisée sur le territoire de la municipalité de L'Isle-Verte, tous les usages récréatifs sont prohibés.
- Note 15 : Seules les coupes d'assainissement sont autorisées en terres privées. En terres publiques, l'activité forestière est autorisée dans le respect des différentes réglementations en vigueur. Toutefois, aucune activité forestière n'est autorisée sur l'île aux Pommes qui est localisée sur le territoire de la municipalité de L'Isle-Verte.
- Note 16 : Seuls l'implantation ou le prolongement d'un réseau d'aqueduc ou d'égout sont autorisés pour des motifs de protection de la santé ou de l'environnement.
- Note 17 : Les usages institutionnels sont autorisés à condition qu'ils soient en lien avec les activités et la mission que l'on retrouve dans l'affectation récréative.
- Note 18 : La classe d'usage agriculture sans élevage est autorisée, sauf pour l'île aux Pommes sur le territoire de la municipalité de L'Isle-Verte.
- Note 19 : L'usage commerce autoroutier est autorisé seulement en bordure de l'autoroute 85 (route 185).
- Note 20 : Les groupes d'usages « commerce de détail », « commerces de service », « commerce à contrainte » et « industrie à impact moyen » peuvent être autorisés uniquement :
- S'ils sont localisés à l'intérieur du secteur compris au nord de l'intersection du chemin de la Rivière-Verte et de l'autoroute 85 (route 185);
 - S'ils sont existants au moment de la concordance avec le SADR;
 - S'ils sont dûment délimités dans le règlement de zonage de la municipalité;

À titre indicatif, il s'agit d'usages tels que : camping, services de réparation et entretien, entreposage, vente et service divers à l'automobile, vente et construction de maisons et chalets préfabriqués.

Note 21 : Aucun nouvel usage récréatif autorisé ne peut être considéré comme immeuble protégé tel que défini au [Chapitre 15 – Le cadre normatif](#).

Note 22 : La classe d'usage *industrie à fort impact* est autorisée spécifiquement dans l'affectation industrielle territoriale située sur le territoire de Cacouna.

Note 23 : La classe d'usage *para-industrielle* est autorisée spécifiquement dans l'affectation industrielle territoriale située sur le territoire de Saint-Arsène à la condition que les usages autorisés soient liés à l'intermodalité.

Note 24 : Seuls les commerces de services complémentaires aux activités récréatives sont autorisés.

Note 25 : Pour être autorisées, les classes d'usages « *industrie à faible impact* » et « *industrie à impact moyen* » du groupe d'usages industriels doivent se retrouver dans une zone industrielle prévue à cet effet.

Note 26 : Dans l'aire d'affectation industrielle sur le territoire de Notre-Dame-du-Portage, seule la classe d'usage « *industrie à faible impact* » est spécifiquement autorisée.

Note 27 : L'usage activité professionnelle est autorisé de façon additionnelle à l'usage résidentiel seulement. Toutefois :

- sur le territoire du camping en bordure du lac de la Grande Fourche à Saint-Hubert-de-Rivière-du-Loup, l'usage commerce de service peut être autorisé à la condition d'être lié à l'usage « camping » qui est spécifiquement autorisé;

Note 28 : Seuls les commerces de services complémentaires aux activités industrielles sont autorisés à condition que la municipalité adopte un règlement sur les usages conditionnels. Ces usages peuvent être : restauration rapide, garderie, bureau de professionnel, etc.

Note 29 : Seules les habitations qui répondent aux dispositions contenues dans la [section 7.6.2](#) du chapitre 7 sont autorisées.

Note 30 : Seules les activités dédiées à la recherche par un OSBL spécialisé, une institution d'enseignement ou par le gouvernement, sont autorisées.

Note 31 : Aucun usage commerce de service n'est autorisé. Toutefois, les usages de type hébergement, et restauration comme usage additionnel à l'hébergement, sont autorisés lorsqu'en terres publiques.

Note 32 : Aucun usage commerce de service n'est autorisé, à l'exception des usages de type hébergement, et restauration comme usage additionnel à l'hébergement, lorsqu'en terres publiques. Les usages récréatifs intensifs sont autorisés à condition qu'ils soient liés à l'usage hébergement.

14.9 Les usages additionnels

Les municipalités locales pourront autoriser et encadrer les usages additionnels sur l'ensemble de leur territoire, sous réserve qu'un usage additionnel exercé dans un bâtiment complémentaire ne puisse pas bénéficier d'un agrandissement.

14.9.1 Les gîtes touristiques

Les « gîtes touristiques » sont autorisés sur tout le territoire aux conditions suivantes :

- 1° Être localisés à l'intérieur d'une résidence unifamiliale en tant qu'usage complémentaire de celle-ci;
- 2° Ne pas utiliser plus de 5 chambres à des fins locatives;
- 3° Le propriétaire ou l'exploitant où l'usage exercé doit résider dans le bâtiment;
- 4° Tout service de restauration doit s'adresser uniquement aux clients qui utilisent les chambres à des fins locatives;
- 5° L'affichage extérieur doit être réglementé pour respecter le caractère résidentiel du bâtiment.

14.10 L'entreposage commercial dans les aires d'affectation agricole dynamique et agroforestière

Dans les aires d'affectation agricole dynamique et agroforestière, l'entreposage commercial (à l'usage d'un tiers) n'est pas autorisé comme usage additionnel à l'agriculture ou à l'usage résidentiel, à l'exception de l'entreposage qui prend place dans des bâtiments agricoles désaffectés, aux conditions suivantes :

- 1° Le bâtiment, de type grange, n'a pas été utilisé à des fins agricoles depuis plus de 5 ans;
- 2° Le bâtiment ne doit pas être utilisé comme centre de distribution ou d'entrepôt pour les entreprises;
- 3° Aucun entreposage extérieur, ni aucun affichage ne sont autorisés;
- 4° L'agrandissement de ces bâtiments est interdit et leur aspect extérieur doit conserver une intégrité architecturale d'origine.

14.11 Les activités agrotouristiques dans les aires d'affectation agricole dynamique et agroforestière

Dans les aires d'affectation agricole dynamique et agroforestière, les activités et usages agrotouristiques autorisés sont ceux exercés à titre d'usage additionnel au sein d'une exploitation agricole. Ces activités ou usages sont :

- 1° Les services d'animation, d'interprétation et d'éducation relatifs aux activités de la ferme, tels que les activités ou les centres d'interprétation, les activités de visite. Les espaces consacrés principalement à ces activités et usages de façon saisonnière ou permanente doivent occuper une superficie de plancher inférieure à celle des espaces bâtis consacrés principalement à l'activité agricole;
- 2° Les services de restauration, tels que la restauration champêtre, les goûters et les dégustations sont autorisés aux conditions suivantes :
 - a) La restauration champêtre doit mettre en valeur principalement les produits de la ferme;
 - b) Cet usage doit être exercé sur un terrain d'une superficie d'au moins 10 hectares dans l'aire d'affectation agricole dynamique et d'au moins 5 hectares dans l'aire d'affectation agroforestière;
 - c) Dans une résidence;
 - d) Les espaces utilisés de façon occasionnelle, saisonnière ou permanente, doivent occuper au maximum 33 % de la superficie de plancher de la résidence;
- 3° Les services de restauration dans une cabane à sucre sont autorisés aux conditions suivantes :
 - a) La restauration dans une cabane à sucre doit être axée principalement sur les produits de l'érable. Les produits de l'érable doivent être fabriqués en majeure partie (un minimum de 70 %) à partir des entailles de l'érable immédiatement adjacente à la cabane à sucre (dans un rayon d'environ 250 mètres);
- 4° La vente et la mise en marché de produits agricoles, tels que l'autocueillette, la vente au détail en kiosque et les activités de dégustation. Les produits ainsi mis en vente doivent provenir principalement de la ferme (50 %) ou accessoirement de celles d'autres producteurs ou de produits de la ferme transformés sur place.