

CHAPITRE 5

UN TERROIR À PROTÉGER

5.1 LE PORTRAIT DES MILIEUX AGRICOLES ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES

Occupation du territoire

En 2008, la zone agricole protégée occupe sur le territoire de la MRC de Charlevoix une superficie totale de 33 984 hectares¹, soit 9,1% de la superficie totale de la MRC. En soustrayant, dans un premier temps, la superficie du TNO non visée par la zone agricole et composée en grande partie de terre du domaine de l'État, la zone agricole représente alors 26,2% du territoire municipalisé de la MRC. Ensuite, si l'on soustrait la superficie des terres du Séminaire (non zonées agricoles) au territoire municipalisé, la zone agricole représente 52% du territoire. Finalement, en soustrayant la superficie de la municipalité de Petite-Rivière-Saint-François qui n'est pas touchée par la zone agricole protégée, c'est 65,3% de la superficie totale des petites propriétés privées des municipalités de Baie-Saint-Paul, L'Isle-aux-Coudres, des Éboulements, Saint-Hilarion et de Saint-Urbain qui est directement affectée par la zone agricole provinciale et concernée par le cadre d'application de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Tableau 5.1 : Superficie agricole, municipalités locales et MRC de Charlevoix

MUNICIPALITÉS AFFECTÉES PAR LA ZONE AGRICOLE	SUPERFICIE MUNICIPALE (ha)	SUPERFICIE DE LA ZONE AGRICOLE CPTAQ 2002 (ha)		SUPERFICIE TOTALE DES FERMES MAPAQ 2001 (ha)		SUPERFICIE DES TERRES EN CULTURE MAPAQ 2001 (ha)	
	A	B	B/A	C	C/B	D	D/B
Baie-Saint-Paul	55 424	8136,3	14,7%	4325,5	53,2%	2688,9	33,0%
Les Éboulements	15 596	9329,3	59,8%	3341,8	35,8%	1811,2	19,4%
L'Isle-aux-Coudres	2 979	2183,3	73,3%	492,8	22,6%	398,0	18,2%
Saint-Hilarion	10 093	9945,0	98,5%	3576,7	36,0%	1937,3	19,5%
Saint-Urbain	33 230	5594,3	16,8%	1538,2	27,5%	779,3	13,9%
MRC de Charlevoix	381 974	35 188,2	9,2%	13 275	37,7%	7614,7	21,6%

Sources : MRN; CPTAQ; MAPAQ

Réalisation : MRC de Charlevoix, 2008

¹ Superficie réelle au 31 mars 2008 incluant les inclusions et les exclusions qui ont fait l'objet d'une décision de la CPTAQ et d'un avis à l'officier de la publicité des droits à cette date.

La municipalité de Saint-Hilarion est entièrement incluse dans la zone agricole protégée à l'exception du périmètre d'urbanisation. À L'Isle-aux-Coudres, la zone agricole couvre 73,3% du territoire municipal. À Baie-Saint-Paul et à Saint-Urbain la zone agricole couvre respectivement 14,7% et 16,8% du territoire de ces municipalités. Par contre, en soustrayant les superficies occupées par les terres du Séminaire de Québec, la zone agricole couvre alors 40% du territoire de Baie-Saint-Paul et 77% du territoire de Saint-Urbain. Finalement, près de 60% du territoire de la municipalité des Éboulements est affecté par le zonage agricole.

Superficie agricole en comparaison avec la zone agricole

En 2008, la superficie totale des entreprises agricoles (fermes) incluant les boisés de fermes atteignait 12 866 hectares (MAPAQ) soit 37,9% de la zone agricole de la MRC. Au niveau des municipalités locales le ratio de la superficie des fermes sur la superficie de la zone agricole protégée n'est entièrement disponible que pour l'année 2001, il variait alors de 22,6% à L'Isle-aux-Coudres à 53,2% à Baie-Saint-Paul. La comparaison des superficies cultivées avec la superficie de la zone agricole révèle que 21,6% de la superficie de la zone agricole de la MRC est sous culture. À l'échelle des municipalités locales ce pourcentage varie de 13,9% à Saint-Urbain jusqu'à 33% à Baie-Saint-Paul. Les municipalités de Saint-Hilarion, des Éboulements et de L'Isle-aux-Coudres ont approximativement entre 18 % et 19% de leur zone agricole en culture.

Évolution du nombre de fermes et des superficies en culture

De 1981 à 2006 le nombre de fermes sur le territoire de la MRC de Charlevoix est passé de 330 à 126, une réduction de 62%. Cette diminution s'est surtout fait ressentir entre 1981 et 1991 où le nombre de fermes a diminué de moitié (-50%) passant de 330 à 163. De 1991 à 2001 la diminution du nombre de fermes a été de 17% (de 163 à 135). Parallèlement à ce phénomène, la superficie moyenne des fermes qui était de 69,3 hectares en 1981 est passée à 98,3 hectares en 2001 soit une augmentation de 41,8%. En 2006, la superficie moyenne des fermes dans la MRC de Charlevoix est de 93,4 ha, une légère diminution par rapport à 2001.

La superficie totale des terres en culture sur le territoire de la MRC de Charlevoix a connu une diminution d'environ 14% entre les années 1981 et 2006. De manière plus précise, la superficie consacrée aux terres en culture a diminué de 30% entre 1981 et 1991, passant de 5885 à 4108 hectares, mais cette tendance s'est inversée entre 1991 et 2001 où les superficies en culture ont presque doublé en superficie pour atteindre 7614,7 hectares, soit une augmentation de 85,4%. En 2006, Statistiques Canada estime que la superficie en culture est d'environ 5048 hectares, une diminution marquée par rapport à 2001. Les terres cultivées représentent approximativement 20 % de la zone agricole de la MRC.

À remplacer par carte no 5.1 (11 x 17)
(Zone agricole)

Tableau 5.2 : Évolution du nombre de fermes et des superficies agricoles, MRC de Charlevoix, 1981 à 2006

	NOMBRE DE FERMES	SUPERFICIE TOTALE DES FERME (HA)	SUPERFICIE MOY. DES FERMES (HA)	SUPERFICIE DES TERRES CULTIVÉES (HA)
1981	330	22 855	69,3	5 885
1986	220	18 642	84,7	5 256
1991	163	14 507	89,0	4 108
1996	162	15 075	93,1	4 838
2001	135	13 275	98,3	7 615
2006	126	11 773	93,4	5 048
% (81-06)	-61,8%	-48,5%	+34,8%	- 14.2%

Sources : Statistique Canada; MAPAQ, 2006

Réalisation : MRC de Charlevoix

Type de production agricole sur le territoire de la MRC de Charlevoix

Comme le démontre le tableau 5.3 suivant, la production agricole de la MRC de Charlevoix est diversifiée. Conséquemment à la réduction du nombre total de fermes, le nombre de fermes selon le type de production a aussi diminué dans chaque catégorie à l'exception de la catégorie « fruits, légumes et horticulture ». Les tendances les plus récentes (2001-2006) nous indiquent une diminution dans les élevages de vaches laitières, de bovins de boucherie et de porcs et une certaine stabilité dans le nombre de fermes consacrées à la volaille, aux céréales, aux fruits et légumes et les autres catégories non détaillées.

Tableau 5.3 : Nombre de fermes selon la production, MRC de Charlevoix, 1981 à 2006

	NOMBRE DE FERMES SELON LE TYPE DE PRODUCTIONS AGRICOLES						
	Lait	Bovin	Porc	Volaille	Fruits, légumes et horticulture	Céréales et fourrage	Autres (incluant les combinaisons d'élevages)
1981	70	45	30	20	0	10	25
1986	55	55	20	15	5	15	10
1991	48	45	19	10	3	12	11
1996	34	48	20	10	14	4	32
2001	30	42	21	11	13	6	12
2006	19	34	15	11	10	5	14

Sources : Statistique Canada; MAPAQ, 2006

Réalisation : MRC de Charlevoix

Évolution récente du cheptel animal dans la MRC de Charlevoix (2001-2006)

Le tableau 5.4 illustre l'évolution récente de la taille du cheptel animal pour l'ensemble de la MRC de Charlevoix entre 2001 et 2006. Les principales observations sont la diminution de 21,5% du cheptel laitier en l'espace de cinq ans, l'augmentation du nombre de têtes de bovins de boucherie de 10,8% et la diminution de 10% du nombre de porcs durant la même période. Le nombre total de moutons et d'agneaux a

considérablement augmenté durant la même période mais en terme de valeur absolue et en nombre de fermes, ce type d'élevage est moins significatif que les élevages de bovins ou de porcs.

Tableau 5.4 : Évolution du cheptel animal, principaux élevages (2001-2006)

PRODUCTION ANIMALE	2001	2006	%
Bovins	4 537	4 281	-5.6%
Laitier	1 109	871	-21.5%
Boucherie	1 262	1 398	10.8%
Veaux (-1 an)	1 410	1 311	-7.0%
Porcs	35 057	31 515	-10.1%
Engraissement / finition	19 406	17 808	-8.2%
Porcelets	12 218	10 585	-13.4%
Truies	3 398	3 084	-9.2%
Moutons et agneaux	1 704	2 923	71.5%
Brebis	823	1 328	61.4%
Agneaux	859	1 559	81.5%
Poules et poulets	---	335 349	---

Source : Statistique Canada, 2006

Réalisation : MRC de Charlevoix



Source : Ruralys, 2009

Le tableau 5.5 suivant indique le nombre total d'unités animales par municipalité. Cette mesure sert aux municipalités locales pour la gestion des droits acquis en matière d'augmentation du cheptel et de calcul des distances séparatrices entre le bâtiment d'élevage et des usages non agricoles avoisinants.

Tableau 5.5 : Déclarations assermentées des producteurs en date du 21 juin 2002

MUNICIPALITÉS	NOMBRE DE DÉCLARATIONS	NOMBRE TOTAL D'UNITÉS ANIMALES ² DÉCLARÉES
Baie-Saint-Paul	26	1223
L'Isle-aux-Coudres	inférieur à 5	119
Les Éboulements	21	1577
Saint-Hilarion	34	4039
Saint-Urbain	7	509
MRC de Charlevoix	90	7467

Source : Municipalités locales, 2002

Réalisation : MRC de Charlevoix

Activité économique importante

En 2006, les entreprises agricoles en opération sur le territoire de la MRC de Charlevoix représentaient un capital de plus de 80 millions de dollars et produisaient approximativement 29 millions de dollars annuellement en revenus agricoles totaux. Les dépenses agricoles dont certaines sont faites dans la localité ou la région immédiate totalisaient plus de 25 millions de dollars. Pour la même année, les entreprises agricoles déclaraient 3849 semaines de travail rémunéré durant toute l'année et 1362 semaines de travail rémunéré de manière saisonnière. Ces données économiques brutes n'incluent pas les retombées indirectes de l'agriculture sur les autres secteurs d'activités économiques de la région.

Tableau 5.6 : Activités économiques agricoles, MRC de Charlevoix, 1991 à 2006

	CAPITAL AGRICOLE TOTAL (\$)	REVENUS AGRICOLES TOTAUX (\$)	DÉPENSES AGRICOLES TOTALES (\$)	CALCUL MARGES BRUTES (\$)
1991	46 036 882	16 410 165	14 145 645	2 264 520
1996	52 197 717	18 950 268	16 443 660	2 506 608
2001	67 153 761	24 321 480	21 360 893	2 960 587
2006	80 448 573	29 175 364	25 283 056	3 892 308

Source : Statistique Canada, 2006

Réalisation : MRC de Charlevoix

² Le nombre d'unité animale est une mesure de référence qui a été développée pour comparer les différentes espèces animales d'élevage sur la base du contenu en azote de leurs déjections.

Une autre donnée intéressante sur l'évolution des fermes dans la MRC de Charlevoix est la répartition des entreprises agricoles en fonction de leurs revenus totaux bruts. En 1981, seulement 7.6% des fermes comptaient un revenu supérieur à 100 000\$, en 2006 cette proportion grimpe à 41.3%.

Tableau 5.7 : Revenus agricoles, MRC de Charlevoix, 1981 à 1996

	NOMBRE DE FERMES AVEC UN REVENU INFÉRIEUR À 10 000\$		NOMBRE DE FERMES AVEC UN REVENU SITUÉ ENTRE 10 000\$ ET 100 000\$		NOMBRE DE FERMES AVEC UN REVENU SUPÉRIEUR À 100 000\$	
1981	205	62.1%	95	28.8%	25	7.6%
1986	100	45.5%	85	38.6%	30	13.6%
1991	39	23.9%	79	48.5%	45	27.6%
1996	46	28.4%	60	37.0%	56	34.6%
2001	27	21.1%	44	34.4%	57	44.5%
2006	22	17.5%	52	41.3%	52	41.3%

Sources : Statistique Canada; MAPAQ

Réalisation : MRC de Charlevoix

Une synthèse du portrait du secteur agricole

Le portrait du secteur agricole de la MRC de Charlevoix nous montre globalement que le nombre total de fermes diminue mais que la taille moyenne des fermes augmente de même que leurs valeurs moyennes. La superficie des terres en culture a aussi augmenté mais occupe moins que le quart de la zone agricole protégée, laquelle couvre de larges parties de territoire boisé à la topographie très accidentée où le potentiel agricole est faible ou marginal. La production agricole de la MRC est diversifiée avec une légère prépondérance dans le bovin et le laitier, suivi du porc, des fruits, légumes et horticulture et de la volaille. Dans les dernières années, les fermes laitières ont subies les diminutions les plus marquées tant au niveau du nombre d'établissements qu'au niveau de la taille du cheptel.

Sans être précisément chiffré, nous percevons aussi l'apparition et la croissance de créneaux agricoles plus spécialisés, comme l'agneau, l'émeu, le canard, le porc biologique, la vache canadienne (race patrimoniale), etc. Souvent de taille modeste, ces entreprises offrent toutefois une gamme de produits et de sous-produits de haute qualité recherchée par les restaurateurs et certains marchés à la recherche de goût différent et authentique.

Cette évolution récente de la pratique agricole sur le territoire de la MRC résulte de l'interaction complexe de nombreux facteurs d'origine externe (national ou mondial) et interne (régionaux). L'identification et la compréhension de ces facteurs doivent permettre aux différents acteurs du développement régional de faire les choix les plus appropriés pour optimiser le secteur agricole, lequel a toujours un rôle important à jouer en terme économique et en terme d'occupation du territoire.

5.2 LES PROBLÉMATIQUES ET LA CARACTÉRISATION DES MILIEUX AGRICOLES

Le monde agricole en mutation : les facteurs externes

Le secteur agricole subit depuis quelques décennies de profonds changements. Mentionnons, entre autres, l'évolution rapide des connaissances et des technologies qui permet d'accroître considérablement la productivité, un système de commercialisation des produits de plus en plus concentré dans les mains de quelques grandes entreprises souvent éloignées des lieux de production, la libéralisation des échanges commerciaux qui a ouvert la porte à une plus grande pénétration du marché québécois par les produits agricoles importés où les coûts de main-d'œuvre sont inférieurs et les normes environnementales sont parfois moins exigeantes. Tous ces changements ont amené une augmentation de la concurrence entre les producteurs à l'échelle mondiale. Pour suivre la tendance les producteurs ont dû grossir leurs entreprises, acquérir des équipements modernes avec comme corollaire un endettement toujours plus important des entreprises et une plus grande exposition aux variations des données macroéconomiques comme le taux de change du dollar canadien. Ajoutons à tout cela, les pressions internationales pour réduire le niveau des subventions agricoles, l'introduction de nouvelles normes de qualité et de contrôle sanitaire, l'augmentation des charges administratives, le coût des quotas pour le démarrage de nouvelles entreprises, la difficulté de trouver la relève agricole, etc. La plupart de ces facteurs ont des racines économiques profondes et souvent exogènes à la région. Les politiques d'aménagement de territoire de la MRC n'ont pas ou très peu d'emprise directe sur eux. Néanmoins il est important de les reconnaître et de les prendre en considération pour une bonne compréhension des problématiques agricoles.

Le monde agricole en mutation : les facteurs régionaux

À l'échelle de la MRC de Charlevoix, d'autres facteurs viennent aussi influencer les conditions de la pratique agricole. En premier lieu citons les caractéristiques géographiques comme les conditions climatiques parfois limitatives, la topographie accidentée de Charlevoix qui diminue les superficies facilement cultivables sur une même propriété et le potentiel des sols qui varie de la catégorie 2 (peu de limitation) à 7 (sol inutilisable) selon le classement ARDA avec une prépondérance des catégories 5 à 7 à l'échelle de la zone agricole protégée. Ces caractéristiques liées au territoire sont difficilement modifiables et obligent les producteurs de la région à certaines adaptations au niveau des choix de culture et des méthodes de travail utilisées. De plus, ces conditions rendent plus difficiles l'atteinte d'une productivité élevée nécessaire pour concurrencer les marchés extérieurs.

Potentiels et contraintes du secteur agricole dans la MRC de Charlevoix

D'autres facteurs tout aussi importants influencent la pratique agricole sur le territoire de la MRC de Charlevoix. Parmi ceux-ci mentionnons : la vocation touristique de la région, l'attrait de certains territoires en zone agricole pour le développement de la villégiature, l'extension et la pression des milieux urbains et l'implantation dispersée d'usages non agricoles en zone agricole. Sur ces points, le schéma d'aménagement a un rôle central à jouer pour tenter d'harmoniser l'occupation du territoire de manière à optimiser les potentiels de développement que recèle la région et de réduire les contraintes à la pratique de l'agriculture.

Le développement de l'agriculture dans une région à vocation touristique

Démarrer ou développer une entreprise agricole dans une MRC qui possède une forte vocation récréotouristique présente des difficultés particulières que d'autres producteurs n'ont pas nécessairement. En premier lieu, mentionnons le cadre normatif des distances séparatrices. Un producteur qui souhaite implanter ou même agrandir un bâtiment agricole doit respecter des distances séparatrices, parfois de plusieurs centaines de mètres, entre son bâtiment d'élevage et les résidences voisines ainsi qu'avec des immeubles dits « protégés » comme les établissements touristiques tels les terrains de camping, les restaurants et plusieurs types d'établissements d'hébergement. Ainsi, chaque résidence ou immeuble protégé implanté en zone agricole crée une sorte de périmètre de protection autour de lui qui vient trouser ou fragmenter le territoire alloué prioritairement aux activités agricoles.

Un producteur qui respecte les distances séparatrices et l'ensemble du cadre législatif encadrant son activité peut malgré tout subir une importante pression sociale de la part de la population avoisinante due aux inconvénients inhérents à la pratique de l'agriculture actuelle. Les odeurs des lisiers en stockage ou lors de l'épandage en premier lieu mais aussi les craintes de contamination des cours d'eau ou des puits d'approvisionnement en eau potable sont les principales sources de récrimination (avec ou sans fondement) adressées au monde agricole.

D'un autre côté, la vocation touristique de la région offre aux producteurs agricoles certaines opportunités d'affaires qui peuvent s'avérer être des solutions de type gagnants-gagnants avec des intervenants du monde touristique. Tout d'abord, le choix de certaines productions plus spécialisées peut s'avérer intéressant si elles sont couplées avec des transformateurs ou des restaurateurs soucieux d'offrir à leur clientèle (souvent touristique) des produits originaux et de haute qualité. Ensuite, le secteur de la transformation agroalimentaire qui permet à un producteur de conditionner, de transformer, bref de donner une valeur ajoutée à sa production de base. Dans le même ordre d'idées, cette transformation pourrait cibler avantageusement les besoins de l'industrie touristique locale dans le créneau du tourisme gastronomique. Parallèlement à ces possibilités, les multiples facettes de l'agrotourisme pourraient être davantage explorées et développées par les producteurs locaux. À ce titre mentionnons les relais du terroir, les tables champêtres, les fermes découvertes, etc.

Également, il serait important de faire reconnaître le rôle essentiel des terres en culture dans la création des ouvertures visuelles et le maintien de la qualité des paysages de Charlevoix tant appréciés des résidents que recherchés par les touristes. En effet, la cessation de la culture sur une terre entraîne graduellement mais inévitablement la reprise du sol en friche avec un effet direct et négatif sur la qualité des paysages de la MRC et, par conséquent, sur l'offre touristique de la région. La perte du caractère champêtre et des nombreuses percées visuelles qui en dépendent contribuerait à la banalisation des paysages de la MRC. Le recul des espaces agricoles représente donc une double perte économique pour la région de Charlevoix. Les routes 362 et 138 sont particulièrement sensibles à ce niveau mais il ne faut pas négliger la portion agricole de la route 381 ainsi que les nombreux rangs et chemins en milieu rural.

L'agriculture face au développement de la villégiature

Le développement de la villégiature en zone agricole ou à proximité de la zone agricole amène, en plus des distances séparatrices discutées précédemment, un important phénomène de spéculation sur la valeur des terres. Cette situation affecte plus intensément les terres situées à proximité du Fleuve Saint-Laurent ou celles bénéficiant d'une vue sur le fleuve. Les municipalités les plus touchées sont Baie-Saint-Paul, Les Éboulements et L'Isle-aux-Coudres. Malgré le frein à la construction de résidences secondaires que constituent les dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, l'important potentiel de villégiature de ces terres et la très forte demande en ce sens, rendent difficile l'acquisition de ces terres par des producteurs pour démarrer, agrandir ou consolider une entreprise agricole.

Il faut ajouter à ces problématiques de distances séparatrices et de spéculation, les objectifs et attentes des villégiateurs qui peuvent entrer en conflit direct avec les opérations normales d'une entreprise agricole. Règle générale, les villégiateurs recherchent une quiétude des lieux, un environnement de qualité exempt de contraintes comme le bruit, la poussière ou les odeurs parfois associées à la production agricole. En conséquence, la proximité d'un lieu de villégiature avec des entreprises agricoles peut présenter une source potentielle de conflits et de pression sociale accrue sur les producteurs même si l'ensemble des règles environnementales sont respectées.

Extension des milieux urbains

L'agriculture subit également des pressions provenant de la croissance des milieux urbains. Pour de nombreuses raisons, dont la concentration des lieux de travail, des lieux de résidence et des divers services et équipements publics, les agglomérations urbaines ou villageoises connaissent une croissance de leurs tissus. Certains phénomènes sociaux comme la diminution de la taille des ménages contribuent aussi à l'augmentation des besoins en termes de logement. Même la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles favorise, souvent à juste titre, une convergence des usages non agricoles vers les zones urbaines ou les zones dites « blanches ».

La principale difficulté résulte du fait que la majorité des milieux urbains ou villageois de la MRC se trouvent entièrement cernés par la zone agricole protégée. C'est le cas des municipalités de Saint-Hilarion, Saint-Urbain, L'Isle-aux-Coudres, et des Éboulements. La ville de Baie-Saint-Paul est également cernée par la zone agricole à l'exception de secteurs en forte pente qui présentent d'importantes difficultés à la viabilisation (aqueduc / égout). Cette situation rend le télescopage entre les milieux urbains et agricoles inévitables.

La première contrainte causée par l'extension des milieux urbains en zone agricole est la perte d'espaces qui, techniquement, peuvent être propices aux activités agricoles. Une autre contrainte provient du fait que chaque agglomération urbaine ou villageoise est délimitée par un tracé bénéficiant d'un statut légal qu'on nomme un périmètre d'urbanisation (voir chapitre 6). À partir de la délimitation du périmètre d'urbanisation, d'importantes distances séparatrices sont exigées pour permettre la construction ou l'agrandissement de bâtiments d'élevage.

De plus, la proximité entre certaines activités agricoles contraignantes et un périmètre d'urbanisation augmente le risque de plaintes et de tensions entre les producteurs et les résidents, ce qui occasionne une pression sociale accrue pour les producteurs. Du point de vue municipal, ces plaintes, habituellement collectives et émanant de citoyens ou de gens d'affaires habitant une zone urbaine, sont souvent plus facilement recevables que celles provenant d'individus non producteurs qui habitent la zone agricole protégée.

Au cœur de cette problématique particulière, le monde municipal doit repenser la forme et la densité des milieux urbains et des milieux villageois. Puis, dans la mesure où une extension des périmètres d'urbanisation est nécessaire, le monde municipal doit procéder à une planification rigoureuse de l'extension du périmètre en cherchant à minimiser les pertes ou les contraintes pour le secteur agricole.

L'implantation d'usages non agricoles en zone agricole

Malgré l'application de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, des usages non agricoles réussissent parfois à s'implanter dans des secteurs traditionnellement agricoles, provoquant ainsi la perte d'espaces agricoles ou à potentiel agricole. Comme nous avons vu précédemment, cette situation crée un fractionnement de la zone agricole, impose aux producteurs le respect de distances séparatrices et multiplie les possibilités de conflits entre les usages agricoles et non agricoles.

En parallèle, un trop grand laxisme dans l'implantation d'usages non agricoles en zone agricole rend plus difficile la rentabilisation des investissements publics fait en milieu urbain (aqueduc, égout, équipements récréatifs ou de loisirs, etc.). Dans le même ordre d'idées, la dispersion de résidences isolées ou d'autres usages en zone agricole augmente graduellement (par seuil) les coûts collectifs associés à l'offre des services publics tels la cueillette des ordures ménagères, le recyclage, le déneigement, le transport scolaire et augmente aussi le coût et le temps de réponse des services d'urgence.

Enjeux et défis liés à l'aménagement du territoire agricole

En fonction des principaux éléments tirés du portrait agricole, de la problématique du territoire agricole et de la caractérisation de la zone agricole protégée, il devient possible de dégager les grands enjeux et défis suivants :

- Le développement d'une agriculture adaptée au territoire et au climat particulier de la région (climat, topographie, etc.);
- Le développement d'une agriculture qui réduit ou limite les contraintes environnementales et sociales de manière à s'harmoniser avec la vocation touristique de Charlevoix;
- L'établissement d'un cadre de gestion des usages en accord avec la caractérisation de la zone agricole protégée de manière à optimiser l'utilisation de la zone agricole;
- La réduction des contraintes à l'agriculture causées par l'implantation d'usages non agricoles en zone agricole;
- La réduction de la pression exercée par l'extension des milieux urbains;
- La réduction des facteurs de spéculation qui affectent les terres agricoles;
- Le maintien des ouvertures et des percées visuelles que créent les champs en culture en bordure des principales routes de la MRC et qui participent à la composition de notre paysage rural.

5.2.1 CARACTÉRISATION DE LA ZONE AGRICOLE

En raison du découpage original de la zone agricole, de son évolution dans le cadre législatif de la LPTAA et des diverses problématiques énoncées précédemment, il est possible de délimiter dans la MRC de Charlevoix trois affectations agricoles distinctes en terme de dynamisme des activités agricoles: *les secteurs agricoles dynamiques, les secteurs agricoles viables et les secteurs agricoles marginaux*. Une quatrième catégorie particulière : *les îlots déstructurés* complète ce portrait. Le découpage initial de ces secteurs repose sur des critères liés à l'utilisation du territoire, le potentiel agricole du sol, la topographie et la présence ou non d'entreprises agricoles ou de culture du sol (voir tableau 5.8). Ensuite, chaque secteur a été légèrement ajusté en fonction de limites légales, administratives ou géographiques plus adéquates dans le cadre d'une démarche de planification et de contrôle de l'utilisation du sol.

Secteur agricole dynamique

Secteur regroupant des unités territoriales relativement vastes et homogènes dont la principale activité est l'agriculture. Les sols présentent généralement un bon potentiel pour l'agriculture, les pentes sont faibles ou ne présentent pas de contraintes particulières pour la machinerie agricole. Les sols sont de bonne qualité dans le contexte charlevoisien.

Secteur agricole viable

Secteur regroupant des unités territoriales de grandes superficies dont les sols comportent certaines limitations aux pratiques agricoles. En général, ces secteurs sont majoritairement sous couvert forestier ou en friche (photographies aériennes de 2002) ce qui signifie qu'une partie de ces secteurs ont pu avoir été exploités à des fins agricoles par le passé. Il peut exister encore aujourd'hui des parcelles sous culture mais elles sont, règle générale, isolées et de faibles superficies. La topographie des secteurs classés viables est modérément accidentée et le potentiel agricole des sols est plutôt moyen.

Secteur agricole marginal

Secteur regroupant des unités territoriales de grandes superficies dont les sols comportent de très graves limitations ou sont carrément inaptes aux pratiques agricoles. En général, ces secteurs n'ont jamais été exploités à des fins agricoles ou, s'ils l'ont été, la pratique était d'envergure réduite et a été abandonnée depuis longtemps. Sur les photographies aériennes récentes, il n'y a pas d'activités agricoles. Dans ces secteurs, le potentiel agricole des sols est principalement de classe 7, les pentes sont généralement supérieures à 25 % et le couvert forestier est largement prédominant.

Îlots déstructurés

Secteurs regroupant des unités territoriales ponctuelles de superficie variable mais généralement 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'agriculture. À titre d'exemples; un hameau à la croisée de routes, une concentration d'usages mixtes, un ensemble résidentiel ou de villégiature dans lequel subsistent quelques lots non construits. Une concentration de sablières ou de gravières pourrait aussi être associée à un îlot déstructuré.

La particularité des îlots déstructurés est qu'ils peuvent, à certaines conditions, faire l'objet d'une entente globale entre la MRC et la CPTAQ afin que les quelques terrains encore vacants à l'intérieur de ces îlots puissent faire l'objet d'une autorisation automatique à des fins résidentielles (demande à portée collective selon l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles).

Tableau 5.8 : Critères de caractérisation de la zone agricole

SECTEURS AGRICOLES	CRITÈRES DE DÉLIMITATION			
	UTILISATION DU SOL	POTENTIEL DES SOLS	TOPOGRAPHIE	ACTIVITÉS AGRICOLES
DYNAMIQUE	Présence forte de champs en culture, possibilité de friche ou de boisé de ferme	Majorité de sols de catégorie 2, 3, 4 et 5	Majorité (70%) des pentes varient entre 0% et 10%	Présence de fermes en exploitation
VIABLE	Présence forte de forêt, possibilité de friche ou de champs isolés	Majorité de sols de catégorie 4, 5 et 7	50% des pentes varient entre 11% et 25%	Faible possibilité de fermes en exploitation
MARGINAL	Principalement sous couvert forestier (90%)	Principalement des sols de catégorie 7	60% des pentes ont plus de 25%	Aucune exploitation agricole visible
DÉSTRUCTURÉ	Voir définition	Sans objet	Sans objet	Sans objet

Source et réalisation : MRC de Charlevoix, 2008

5.3 LES ATTENTES GOUVERNEMENTALES

Planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité aux activités et aux exploitations agricoles en zone agricole, dans le respect des particularités du milieu, de manière à favoriser, dans une perspective de développement durable, le développement économique des régions.

Objectif général

Privilégier une démarche consensuelle avec les acteurs concernés par l'aménagement et le développement du territoire agricole afin de trouver des solutions adaptées aux particularités du milieu et acceptables localement.

Objectifs spécifiques :

- Assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture;
- Dans une perspective de développement durable, favoriser la protection et le développement des activités et des exploitations agricoles en zone agricole;
- Planifier, en concertation avec le milieu, des actions de développement des activités et des exploitations agricoles en zone agricole.

5.4 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Grande orientation

- Favoriser le développement d'une agriculture adaptée aux particularités géographiques et socio-économiques de la MRC de Charlevoix.

5.5 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Objectifs d'aménagement

- Protéger et favoriser le développement de l'activité agricole dans les secteurs **agricoles dynamiques**.
 - Délimiter une affectation agricole qui reflète les secteurs agricoles dynamiques issus de la caractérisation de la zone agricole;
 - Établir un cadre de gestion des usages qui interdit la plupart des usages non agricoles dans l'affectation agricole dynamique;
 - Restreindre le morcellement des propriétés foncières;
 - Favoriser le remembrement des propriétés agricoles;
 - Limiter le reboisement des terres agricoles cultivées dans l'affectation agricole dynamique.

- Favoriser une plus grande mise en valeur de l'ensemble des ressources des secteurs **agricoles viables** tout en maintenant le potentiel agricole de ces territoires.
 - Délimiter une affectation agricole qui reflète les secteurs agricoles viables issus de la caractérisation de la zone agricole;
 - Établir un cadre de gestion des usages dans l'affectation agricole viable qui favorise la mise en valeur des ressources tout en limitant les contraintes que les usages non agricoles exercent sur les usages agricoles;
 - Favoriser la mise en place de pratiques sylvicoles durables;
 - Restreindre le morcellement des propriétés foncières;
 - Favoriser le remembrement de propriétés agricoles;
 - Conclure une entente à portée collective avec la CPTAQ conformément à l'article 59 (2e volet) de la LPTAA pour définir à quelles conditions une résidence pourrait s'établir dans l'affectation agricole viable sans déstructurer la zone agricole.

- Favoriser la mise en valeur des territoires sous l'affectation **agricole marginale** tout en évitant de nuire aux possibilités agricoles des territoires en périphérie.
 - Délimiter une affectation agricole qui reflète les secteurs agricoles marginaux issues de la caractérisation de la zone agricole;
 - Établir un cadre de gestion des usages dans l'affectation agricole marginale qui favorise la mise en valeur des ressources tout en maintenant les possibilités d'utilisation agricole de ces territoires;
 - Favoriser la mise en place de pratiques sylvicoles durables;
 - Encadrer le morcellement des propriétés foncières;
 - Conclure une entente à portée collective avec la CPTAQ conformément à l'article 59 (2e volet) de la LPTAA pour définir à quelles conditions une résidence pourrait s'établir dans l'affectation agricole marginale sans déstructurer la zone agricole.

- Permettre l'utilisation la plus appropriée des lots vacants situés à l'intérieur des **îlots déstructurés** sans créer d'extension de ces derniers ni nuire aux potentiels agricoles avoisinants.
 - Délimiter les îlots déstructurés issus de la caractérisation de la zone agricole;
 - Établir un cadre de gestion des usages applicable aux îlots déstructurés;
 - Conclure une entente à portée collective avec la CPTAQ conformément à l'article 59 (1^{er} volet) de la LPTAA pour éliminer l'obligation d'une demande d'autorisation à des fins résidentielles lorsque la demande vise un lot vacant situé à l'intérieur d'un îlot déstructuré délimité au schéma d'aménagement et de développement.

- Établir des règles d'aménagement qui tendent à éliminer ou réduire les conflits de voisinage et les contraintes environnementales.

- Définir un zonage de production en périphérie des lieux sensibles, des périmètres d'urbanisation ainsi que sur le territoire de la municipalité de L'Isle-aux-Coudres;
- Adoption de normes relatives aux distances séparatrices;
- Adoption, s'il y a lieu, de dispositions relatives au contingentement des établissements de production animale.

5.6 LA POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT DU MILIEU AGRICOLE

Les affectations agricoles

À l'intérieur de la zone agricole protégée, le schéma d'aménagement et de développement crée quatre grandes affectations distinctes qui cherchent à refléter le niveau de dynamisme des activités agricoles ainsi que les potentiels agricoles respectifs de ces territoires. Les affectations retenues sont : agricoles dynamiques, agricoles viables, agricoles marginales et agricoles déstructurées. La délimitation précise de ces grandes affectations, leurs caractéristiques, les intentions d'aménagement qu'elles sous-tendent de même que les catégories d'usages et de constructions qui y sont compatibles sont indiquées aux sections 5.7, 5.8, 5.9 et 5.10 du présent chapitre.

À l'intérieur de l'affectation dynamique une véritable priorité sera accordée aux activités agricoles tandis que les usages non agricoles seront interdits ou sérieusement restreints. Dans l'affectation agricole viable, les usages non agricoles seront limités et encadrés de manière à préserver les possibilités de développement agricole de ces territoires. L'affectation agricole marginale se caractérise par une plus grande flexibilité des utilisations possibles pour favoriser la mise en valeur de ces territoires. Toutefois, ces usages ne devront pas nuire aux activités agricoles avoisinantes ni compromettre les politiques de consolidation des milieux urbanisés. Finalement, l'affectation agricole déstructurée se distingue des autres affectations par le fait qu'elle correspond aux îlots déstructurés identifiés dans le cadre de l'application de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA). Voir *Demande à portée collective / article 59* plus loin dans la présente section.

Le zonage des productions animales à forte charge d'odeur

Le schéma d'aménagement et de développement établit un zonage de production ciblant uniquement les productions animales à forte charge d'odeur autour des périmètres d'urbanisation des municipalités de Baie-Saint-Paul, de Saint-Urbain, de Saint-Hilarion, des Éboulements (secteurs du Village et de Saint-Joseph-de-la-Rive) ainsi qu'autour du belvédère touristique de la côte Saint-Antoine à Baie-Saint-Paul. Ces dispositions s'appliquent aux nouvelles installations d'élevage de suidés (engraissement et maternité) ainsi qu'aux nouvelles installations d'élevage de visons et de renards. La délimitation précise de ces zones de restrictions est indiquée au document complémentaire de même que les exceptions et les modalités particulières s'y appliquant.

Sur le territoire de L'Isle-aux-Coudres les nouvelles installations d'élevage à forte charge d'odeur dont la gestion des déjections se fait sous forme liquide (lisier) sont prohibées. Ce zonage de production particulier s'explique essentiellement par la problématique d'approvisionnement en eau potable de la municipalité (eau de surface). D'autres facteurs comme la faible superficie du territoire, l'importante dimension touristique de l'île et son caractère insulaire (accès et sortie par traversier seulement) militent également en faveur de cette restriction.

À L'Isle-aux-Coudres les nouvelles installations d'élevage de suidés, de renards et de visons sur gestion solide des déjections, sont prohibées à une distance de 1000 mètres mesurée à partir des emprises du chemin des Coudriers et de 500 mètres mesurée à partir des emprises du chemin de la Traverse. La délimitation précise de ces zones est indiquée au document complémentaire de même que les exceptions et les modalités particulières s'y appliquant.

Également, un corridor de 500 mètre mesuré à partir du centre de la route 362 est établi de part et d'autre de cette route touristique. Les nouvelles installations d'élevage de suidés (engraissement et maternité) ainsi que les nouvelles installations d'élevage de visons et de renards y sont prohibées. Cette mesure restrictive découle en premier lieu de la forte présence de résidences dans le corridor de cette route, plus de 273 maisons (excluant le périmètre d'urbanisation) sur environ 18 km. Ensuite, l'orientation générale de la route suit un tracé sud-ouest/nord-est qui coïncide avec la direction des vents dominants. Au printemps, les vents dominants soufflent à 33.3% du NE et à 17.4% du SW, à l'été c'est 28.8% du SW et 15.7% du NE et à l'automne, ils sont à 23.9% du SW et à 19.9% du NE (Voir carte 17.18.2 et tableau 2.11). Durant les trois saisons les plus problématiques pour la gestion des odeurs, les vents dominants coïncident avec l'axe de la route avec pour conséquence, un risque maximum de conflit d'usages. Malgré cette mesure, il reste plus de 5700 ha de zone agricole sans zonage de production dans la municipalité des Éboulements. À l'échelle de la MRC, c'est plus de 26 000 ha de zone agricole qui ne sont pas visés par un zonage de production à forte charge d'odeur. Malgré ces dispositions, une installation d'élevage existante peut se prévaloir du droit à l'accroissement des unités animales prévu à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Les distances séparatrices

Le document complémentaire qui accompagne le schéma d'aménagement et de développement prescrit des normes relatives au calcul des distances séparatrices applicables aux constructions et aux agrandissements des installations d'élevage, à la localisation des lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage ainsi qu'aux pratiques d'épandage des engrais de ferme. Les distances séparatrices et les méthodes de calcul se basent sur les paramètres proposés dans les orientations gouvernementales en matière d'aménagement relatives à la protection du territoire et des activités agricoles.

La demande à portée collective (article 59 de la LPTAA)

La MRC de Charlevoix se prévaut des possibilités qu'offre l'article 59 de la LPTAA. Cette disposition de la Loi permet au monde municipal de conclure une entente avec la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ) pour déterminer à quels endroits et à quelles conditions des résidences peuvent s'implanter en zone agricole protégée sans devoir passer par des demandes d'autorisation individuelle auprès de la CPTAQ. Cette entente, à portée collective, comporte deux volets : le premier consiste à l'identification des îlots déstructurés et le second consiste à déterminer à partir de quelle superficie de terrain une résidence pourrait s'implanter en zone agricole sans contribuer à déstructurer la zone agricole.

Un îlot déstructuré est un secteur généralement de petite superficie, morcelé et déstructuré par l'addition, au fil du temps, de nombreux usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants de petite taille, enclavés et irrécupérables pour l'agriculture. La délimitation exacte des îlots déstructurés et l'identification précise des terrains vacants visés par cette demande à portée collective se trouvent dans le règlement de contrôle intérimaire. En corollaire à cette demande, la MRC de Charlevoix affirme son intention d'éviter toute extension des îlots déstructurés de même que toute contrainte additionnelle au maintien et au développement des activités et des exploitations agricoles à proximité de ces îlots. Par ailleurs, les nouvelles résidences ne pourront y être autorisées que si la dimension du terrain de même que la capacité de support du sol permet de garantir à long terme la salubrité du milieu au regard de la disposition des eaux usées et un approvisionnement en eau potable de qualité.

Le second volet d'une demande à portée collective consiste à déterminer à quelles conditions une résidence peut s'implanter en zone agricole sans venir déstructurer cette zone agricole et sans ajouter indûment des contraintes légales additionnelles aux activités agricoles et au développement de ces activités. Sachant qu'une résidence construite en zone agricole crée autour d'elle une « zone d'exclusion de dimension variable » à l'intérieur de laquelle il est impossible pour un producteur d'établir un nouveau bâtiment d'élevage ou d'exercer certaines activités agricoles, il convient alors de définir des dimensions de terrains suffisamment grandes pour éviter tout effet limitatif ou déstructurant sur la zone agricole, sur les activités agricoles ou le développement de ces dernières. Les superficies minimales nécessaires de même que les modalités d'application particulières de cette entente à portée collective seront définies dans un règlement de contrôle intérimaire.

Politique de reboisement en zone agricole

La MRC considère qu'il est préférable de restreindre le reboisement à grande échelle (à des fins forestières) à l'intérieur de l'affectation agricole dynamique. Par contre, certaines exceptions sont nécessaires et favorisées comme, par exemple, les écrans brise-vent, le reboisement des bandes riveraines, la plantation de rangées d'arbres pour contrer des problématiques d'érosions du sol par le vent, la culture des arbustes (horticulture), la culture des sapins de Noël (12 ans max), le reboisement de parcelles non cultivables ou inaccessibles à la machinerie agricole. En plus de maintenir les meilleurs sols agricoles à des fins de culture, cette politique favorise aussi le maintien des ouvertures visuelles et de notre paysage agraire le long des principales routes touristiques de la MRC. Cette politique d'aménagement ne vise pas les activités d'exploitation et de mise en valeur des boisés de ferme présents dans l'affectation agricole dynamique.

À l'intérieur des affectations agricoles viables et agricoles marginales déjà majoritairement ou totalement sous couvert forestier, la MRC favorise les pratiques d'aménagement forestier durable.

L'implantation d'entreprises artisanales de transformation des produits agricoles de la région

La MRC de Charlevoix considère qu'il est avantageux pour la région de permettre, à certains endroits prédéterminés de la zone agricole, avec un encadrement réglementaire approprié, des usages de transformation artisanale des produits agricoles de la région. Parmi les principales conditions exigées mentionnons; une limitation dans la taille de l'entreprise (ex. superficie de plancher), la nécessité de transformer sur place des produits de la région, l'obligation de développer un volet agro-touristique (kiosque de vente ou lieu de dégustation) et l'obligation d'obtenir l'autorisation de la CPTAQ. L'ensemble des dispositions relatives à l'encadrement de cet usage est décrit en détails aux politiques d'aménagement du chapitre sur les usages industriels et au document complémentaire.

La production de biocarburant

La MRC de Charlevoix considère que la production agricole primaire (céréale, fruit, légume, etc.) issue des terres situées à l'intérieur d'une affectation agricole dynamique devrait servir de manière prioritaire à des fins d'alimentation et non à des fins de production de biocarburants (ex. : éthanol). Cette politique ne s'applique pas aux résidus (ex. tiges) de la production agricole ni à la cellulose issue d'une production forestière. Les autres affectations agricoles (viables, marginales) ne sont pas visées par cette politique.

Cette position de la MRC s'appuie sur les nombreux partenariats existants entre le milieu agroalimentaire de Charlevoix et l'industrie touristique de Charlevoix comme la Table agro-touristique de Charlevoix. Il s'agit d'alliances naturelles qui reposent sur des solutions concertées au bénéfice des deux parties. La MRC souhaite favoriser ces partenariats et nous doutons que des partenariats aussi fructueux peuvent, à court terme, être conclus entre le monde touristique et l'industrie des producteurs d'intrants pour des biocarburants.

5.7 L’AFFECTATION AGRICOLE DYNAMIQUE

Localisation

L’affectation agricole dynamique regroupe les secteurs de la MRC où l’on observe une pratique agricole et d’autres secteurs non cultivés mais qui présentent un potentiel pour une utilisation agricole. À Baie-Saint-Paul les principaux secteurs sont : la vallée de la rivière du Gouffre, le rang Saint-Placide, des portions de la côte Saint-Antoine, le secteur de la baie et le secteur du chemin Saint-Ours et du rang Sainte-Marie. Aux Éboulements il y a également le secteur du rang Sainte-Marie et de larges portions en bordure de la route 362. À Saint-Hilarion, les secteurs sous l’affectation agricole dynamique sont le rang Sainte-Croix, une partie du rang Tremblay et des portions des rangs I, II, IV, V et VI. À Saint-Urbain, il y a une grande partie de la vallée de la rivière du Gouffre de même que la partie nord du rang Saint-Jean-Baptiste. Finalement, à L’Isle-aux-Coudres, l’affectation agricole dynamique couvre le secteur ouest de l’île, la périphérie du secteur de Saint-Bernard et une bande linéaire dans le secteur de la Baleine (voir feuillet A Grandes affectations du territoire, partie sud).

Caractéristiques

- L’affectation agricole dynamique couvre une superficie de 14 433 ha soit 41% de la zone agricole protégée telle qu’établie par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- Elle regroupe des secteurs relativement vastes et homogènes dont la principale utilisation du sol est l’agriculture ou dont les sols présentent un bon potentiel pour la pratique de l’agriculture;
- Présence régulière de bâtiments agricoles et de troupeaux en pâturage couplée à une utilisation extensive du sol pour la production des céréales nécessaires à l’alimentation du bétail ou à l’épandage des fumiers;
- Le relief est relativement plat compte tenu du contexte charlevoisien et il y a souvent présence de boisés de ferme;
- La délimitation cadastrale est parfois perceptible par l’assemblage sur de grandes étendues de différents types de production ou par la présence de clôtures, haies, ou alignement d’arbres ou d’enrochement;
- L’habitat est en général dispersé le long des voies publiques, associé ou non à la fonction agricole selon l’importance de la route de desserte et la proximité des noyaux urbains; on peut y retrouver ponctuellement de petites concentrations résidentielles (Voir îlots déstructurés) de même que des activités non agricoles.

Intentions d’aménagement de l’affectation agricole dynamique

Cette affectation vise à délimiter les secteurs de la zone agricole provinciale qui présentent une activité agricole ou qui offrent les meilleurs potentiels de la MRC pour une utilisation agricole. La principale intention est d’y prioriser le développement des activités agricoles dans le respect des principes de cohabitation harmonieuse.

Tableau 5.9 : Compatibilité des usages - Affectation agricole dynamique

USAGES	COMPATIBILITÉ	NORMES SPÉCIFIQUES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Agricoles ou à caractère agricole		
Sans élevage : Culture des végétaux en général (excluant le reboisement à des fins d'exploitation forestière) et ses activités connexes.	Compatible	
D'élevage Porcherie, aviculture, production laitière, bovin, agneau, dinde, pisciculture, visonnière et leurs activités connexes. (<i>L'élevage de chevaux uniquement à des fins de boucherie</i>)	Compatible	Des dispositions particulières (zonage de production, distances séparatrices, etc.) peuvent s'appliquer pour les élevages à forte charge d'odeur (voir le document complémentaire)
Usage para-agricole : Serre horticole, pépinière, production de gazon, de sapins de Noël (max. 12 ans) et autres activités semblables.	Compatible	
Liés à la foresterie		
Exploitation de la matière ligneuse, aménagement, sylviculture	Compatible	Un abri sommaire peut être aménagé conformément aux dispositions applicables.
Reboisement : Reboisement à des fins d'exploitation forestière.	Non compatible	Certaines exceptions peuvent être définies; les écrans brise-vent, le reboisement des bandes riveraines, la plantation de rangées d'arbres, petites superficies inaccessibles à la machinerie agricole, etc.
Exploitation (récolte) des ressources marginales de la forêt	Compatible	

Tableau 5.9 : Compatibilité des usages - Affectation agricole dynamique (suite)

Liés à l'extraction		
De l'eau, (à des fins commerciales)	Non compatible	Limiter l'extension du site et prévoir l'extinction des droits acquis après 3 ans d'inactivité au plus.
De sable, de pierre, de gravier <i>L'incompatibilité de l'extraction du sable et du gravier ne s'applique qu'aux terres privées ou aux terres du domaine de l'État qui font déjà l'objet d'une soustraction à l'activité minière.</i>	Non compatible	Limiter l'extension du site et prévoir l'extinction des droits acquis après 3 ans d'inactivité au plus.
Industriels		
Transformation de la ressource forestière ou minière	Non compatible	
Transformation d'une ressource marginale forestière : Gomme de sapin, huile essentielle, etc. (Superficie totale de planchers inférieure à 675m ²)	Non compatible	À l'exception des entreprises complémentaires à un usage résidentiel existant sans que l'ensemble des activités autres qu'agricole ne dépasse 5000 m ² de superficie. Conditions : un seul usage complémentaire exercé par le résidant, un seul employé externe, une seule aire d'entreposage extérieur en cour arrière de 100 m ² , une seule aire de remisage de véhicule de service en cour arrière de 100 m ² , une seule enseigne de 0.5 m ² appliquée au mur.
Transformation liée à la ferme	Compatible	

Tableau 5.9 : Compatibilité des usages - Affectation agricole dynamique (suite)

<p>Manufacturier léger: Boulangerie, ébénisterie, ferblantier, etc. (Superficie totale de planchers inférieure à 675m²)</p>	<p>Non compatible</p>	<p>À l'exception des entreprises complémentaires à un usage résidentiel existant sans que l'ensemble des activités autres qu'agricole ne dépasse 5000 m² de superficie. À l'exception des entreprises artisanales de transformation agroalimentaire (chapitre sur l'industrie et document complémentaire). Conditions : un seul usage complémentaire exercé par le résident, un seul employé externe, une seule aire d'entreposage extérieur en cour arrière de 100 m², une seule aire de remisage de véhicule de service en cour arrière de 100 m², une seule enseigne de 0.5 m² appliquée au mur.</p>
<p>Manufacturier intermédiaire Superficie totale de planchers de 675m² à 3000m²</p>	<p>Non compatible</p>	
<p>Manufacturier lourd Superficie totale de planchers supérieure à 3000m² ou tout usage industriel qui génèrent des contraintes majeures.</p>	<p>Non compatible</p>	
<p>Recherche et développement</p>	<p>Non compatible</p>	
<p>Industriels</p>		
<p>Indissociables du milieu riverain : Industrie avec rampe de mise à l'eau</p>	<p>Non compatible</p>	
<p>Commerciaux et de services</p>		
<p>Agrotouristique (lié à une ferme) : Gîte à la ferme et restauration à la ferme, interprétation des activités de l'entreprise agricole, dégustation et vente des produits.</p>	<p>Compatible</p>	

Tableau 5.9 : Compatibilité des usages - Affectation agricole dynamique (suite)

Hébergement communautaire (Vocation sociale ou récréative sans but lucratif)	Non compatible	
Hébergement commercial : Hôtel, motel, auberge, gîte, établissement de camping, cabine, maison de tourisme, centre de vacance, meublé rudimentaire, village d'accueil, etc.	Non compatible	À l'exception d'un gîte à même une résidence. Il ne doit avoir aucune augmentation des contraintes à l'activité agricole (ex. : distance séparatrice) et l'ensemble des activités autres qu'agricole ne dépasse pas 5000 m ² de superficie.
Commerces et services à vocation touristique (non liés à une ferme) : Restaurant, boutique, artisanat, etc.	Non compatible	
Services et équipements liés aux transports (camionnage, tour nolisé en avion ou hélicoptère, entreposage)	Non compatible	
Lieu d'interprétation d'un élément d'intérêt régional indissociable du site et ses activités connexes : Site d'interprétation historique, culturelle, écologique, esthétique.	Compatible	L'aménagement du site d'interprétation ne doit pas avoir pour effet d'augmenter les contraintes à la production agricole (ex. aucune augmentation des distances séparatrices).
Commerciaux et de services		
Services personnels et professionnels (sans vente de bien matériel) : Avocat, architecte, coiffure, réparation d'électroménagers, électronique.	Non compatible	À l'exception des entreprises complémentaires à un usage résidentiel existant sans que l'ensemble des activités autres qu'agricole ne dépasse 5000 m ² de superficie. Conditions : un seul usage complémentaire exercé par le résidant seulement, superficie de plancher maximale 55 m ² , aucune aire d'entreposage extérieur, aucune aire de remisage de véhicule de service, aucune vitrine de montre, une seule enseigne de 0.5 m ² appliquée au mur.

Tableau 5.9 : Compatibilité des usages - Affectation agricole dynamique (suite)

<p>Entrepreneur-artisan : Électricien, constructeur, excavateur, camionneur artisan, etc.</p>	<p>Non compatible</p>	<p>À l'exception des entreprises complémentaires à un usage résidentiel existant sans que l'ensemble des activités autres qu'agricole ne dépasse 5000 m² de superficie. Conditions : un seul usage complémentaire exercé par le résident, superficie de plancher maximale 85 m², un seul employé externe, une seule aire d'entreposage extérieur de 100 m² en cour arrière, une seule aire de remisage de véhicule 100 m² en cour arrière, une seule enseigne de 0.5 m² appliquée au mur.</p>
<p>Artisans métier d'art</p>	<p>Non compatible</p>	<p>À l'exception des entreprises complémentaires à un usage résidentiel existant sans que l'ensemble des activités autres qu'agricole ne dépassent 5000 m² de superficie. Conditions : un seul usage complémentaire exercé par le résident, superficie de plancher maximale 85 m², un seul employé externe, une seule aire d'entreposage extérieur de 100 m² en cour arrière, une seule aire de remisage de véhicule 100 m² en cour arrière, une seule enseigne de 0.5 m² appliquée au mur.</p>
<p>Associé à la fonction urbaine : Commerce de détail et service, service personnel, professionnel et d'affaire, institution financière, dépanneur, station service, épicerie.</p>	<p>Non compatible</p>	
<p>Résidentiels</p>		
<p>Résidence de ferme : Résidence liée à une entreprise agricole.</p>	<p>Compatible</p>	<p>Selon les dispositions de l'article 40 LPTAA</p>

Tableau 5.9 : Compatibilité des usages - Affectation agricole dynamique (suite)

Résidentiels		
<p>Résidence unifamiliale isolée autre que liée à une ferme :</p> <p>Résidence permanente, secondaire, biparentale, de villégiature, chalet et camp.</p>	<p>Non compatible</p>	<p>À l'exception des droits et privilèges prévus à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA art. 31.1 et 105)</p> <p>Les exceptions relatives aux îlots déstructurés réfèrent uniquement à la demande à portée collective numéro 368810 de la CPTAQ.</p> <p>Un logement biparental peut être ajouté à une résidence existante conformément aux dispositions du paragraphe 3.1 du 2^e alinéa de l'article 113 LAU. Aux conditions suivantes : un seul compteur électrique, une seule prise d'eau, une seule installation septique, une seule adresse civique. Le logement biparental ne s'adresse qu'aux personnes suivantes : les parents, grands-parents, frères, sœurs et les enfants des occupants du logement principal ainsi que leur conjoint et les personnes qui sont à leur charge.</p>
<p>Bifamiliale :</p> <p>Unifamiliale jumelée, duplex.</p>	<p>Non compatible</p>	<p>Exception : un logement locatif peut être ajouté à même une résidence existante.</p>
<p>Trifamiliale et plus :</p> <p>Trifamiliale, unifamiliale en rangée, multifamiliale, etc.</p>	<p>Non compatible</p>	
Récréatifs		
<p>Récréatif extensif :</p> <p>Sentier et piste de randonnée, parc et espace vert, sentier de ski de fond, piste cyclable, etc. (<i>inclus les sentiers de motoneige, quad, etc.</i>)</p>	<p>Compatible</p>	<p>À la condition de retenir un site de moindre impact pour l'agriculture et que l'aménagement du site n'a pas pour effet d'augmenter les contraintes à la production agricole (ex. : aucune augmentation des distances séparatrices)</p>

Tableau 5.9 : Compatibilité des usages - Affectation agricole dynamique (suite)

Récréatifs		
<p>Récréatif intensif : Piste de go-karts, aréna, centre de ski alpin, champs de tir, terrain de jeu avec équipements, pisciculture récréative, etc. Les centres équestres, les pensions (avec ou sans élevage de chevaux) et les chenils (4 chiens et plus) font partie de cette catégorie.</p>	Non compatible	Exception pour les centres équestres, les pensions de chevaux (avec ou sans élevage de chevaux)
Institutionnels et services publics		
Église, école, poste, cimetière, centre d'archives, bibliothèque, musée, police, fonction publique, etc.	Non compatible	À l'exception d'une ferme école.
Lieux, équipements et infrastructures d'utilités publiques		
Réseau routier	Compatible	À la condition de retenir le site de moindre impact pour l'agriculture.
<p>Équipements liés au transport : Aire d'entreposage du MTQ, aéroport, hélicoptère, quai, gare, etc.</p>	Non compatible	
<p>Transport énergétique (poste et réseau de distribution)</p>	Compatible	Uniquement à des fins publiques et/ou à des fins d'autoproduction.
Production énergétique	Compatible	Uniquement à des fins publiques et/ou à des fins d'autoproduction.

Tableau 5.9 : Compatibilité des usages - Affectation agricole dynamique (suite)

Lieux, équipements et infrastructures d'utilités publiques		
Équipement de télécommunication	Compatible	À la condition de démontrer qu'il n'existe pas de site approprié à l'extérieur de l'affectation et de retenir le site de moindre impact pour l'agriculture.
Aqueduc et égout, prise d'eau et traitement des eaux	Non compatible	À l'exception des prises d'eau, des aires de traitements, des réseaux sans entrée individuelle autre que celles visant à desservir des constructions existantes et des réseaux nécessaires pour corriger un problème sanitaire.
Lieu et équipement de traitement des matières résiduelles : Lieu d'élimination, centre de tri et d'entreposage, écocentre, ressourcerie et autres activités qui visent le recyclage et la réutilisation, etc.	Non compatible	À l'exception d'un lieu de compostage.

5.8 L'AFFECTION AGRICOLE VIABLE

Localisation

L'affectation agricole viable regroupe les secteurs de la zone agricole largement sous couvert forestier mais dont les sols peuvent présenter des possibilités d'utilisation agricole non conventionnelles. À Baie-Saint-Paul les principaux secteurs sont; une zone à l'intersection du chemin Sainte-Catherine et du chemin Saint-Ours, le rang Saint-Jérôme, le secteur de la vallée de la rivière du Moulin et une bande le long du rang Saint-Antoine nord. Aux Éboulements il y a le secteur de Cap-aux-Oies et son chemin d'accès ainsi que le secteur de la Côte à Godin et du rang Saint-Marc. À Saint-Hilarion, les secteurs sous l'affectation agricole viable sont le rang I, le secteur nord-ouest de la municipalité, les secteurs du chemin Saint-Raymond, du chemin du Moulin et du rang Tremblay. À Saint-Urbain, il y a une grande partie du rang Saint-Jean-Baptiste, le secteur du rang Saint-Jérôme, le secteur de la côte à Matou et la section nord de la zone agricole de la municipalité. Finalement à L'Isle-aux-Coudres, l'affectation agricole viable couvre essentiellement le centre de l'île jusqu'à la pointe du Bout d'en bas (Pointe Est) de même qu'un secteur au sud-ouest de l'agglomération de Saint-Bernard (Voir feuillet A Grandes affectations du territoire, partie sud).

Caractéristiques

- L'affectation agricole viable couvre une superficie de 13 439 ha soit 38% de la zone agricole protégée telle qu'établie par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- Elle regroupe des secteurs relativement vastes dont la principale utilisation du sol est la forêt mature ou en friche. Les sols peuvent néanmoins présenter un certain potentiel pour la pratique d'une agriculture moins conventionnelle;
- On n'y relève pas la présence d'activité agricole dynamique. Par le passé, certains secteurs de l'affectation agricole viable ont pu être cultivés;
- Le relief est généralement irrégulier ou accidenté;
- Règle générale, la délimitation cadastrale n'est pas perceptible;
- L'habitat est en général très dispersé le long des voies publiques et non relié à la fonction agricole. On peut y retrouver ponctuellement de petites concentrations résidentielles (Voir îlots déstructurés).

Intentions d'aménagement de l'affectation agricole viable

Cette affectation vise à délimiter les secteurs de la zone agricole provinciale qui, même s'ils ne présentent pas des traces d'une activité agricole active, possèdent néanmoins un certain potentiel pour une utilisation agricole non traditionnelle. La principale intention d'aménagement est de tenter de revitaliser ces territoires par une plus grande diversité d'usages autorisés sans compromettre les possibilités d'utilisations agricoles.

Tableau 5.10 : Compatibilité des usages - Affectation agricole viable

USAGES	COMPATIBILITÉ	NORMES SPÉCIFIQUES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Agricoles ou à caractère agricole		
Sans élevage : Culture des végétaux en général (excluant le reboisement à des fins d'exploitation forestière) et ses activités connexes.	Compatible	
D'élevage Ex. porcherie, aviculture, production laitière, bovin, agneau, dinde, pisciculture, visonnière et leurs activités connexes.	Compatible	Des dispositions particulières (zonage de production, distances séparatrices, etc.) peuvent s'appliquer pour les élevages à forte charge d'odeur.
Usage para-agricole : Serre horticole, pépinière, production de gazon, de sapins de Noël (max. 12 ans) et autres activités semblables.	Compatible	
Liés à la foresterie		
Exploitation de la matière ligneuse, aménagement, sylviculture	Compatible	
Reboisement : Reboisement à des fins d'exploitation forestière	Compatible	
Exploitation (récolte) des ressources marginales de la forêt	Compatible	

Tableau 5.10 : Compatibilité des usages - Affectation agricole viable (suite)

Liés à l'extraction		
De sable, de pierre, de gravier <i>L'incompatibilité de l'extraction du sable et du gravier ne s'applique qu'aux terres privées ou aux terres du domaine de l'État qui font déjà l'objet d'une soustraction à l'activité minière.</i>	Non compatible	Des exceptions ponctuelles peuvent être autorisées sur des sites de moindre impact pour l'agriculture.
De l'eau, (à des fins commerciales)	Non compatible	Des exceptions ponctuelles peuvent être autorisées sur des sites de moindre impact pour l'agriculture.
Industriels		
Transformation de la ressource forestière ou minière	Non compatible	Des exceptions ponctuelles peuvent être autorisées sur des sites de moindre impact pour l'agriculture.
Transformation d'une ressource marginale forestière Gomme de sapin, huile essentielle, etc. (Superficie totale de planchers inférieure à 675m ²)	Non compatible	À l'exception des entreprises complémentaires à un usage résidentiel existant sans que l'ensemble des activités autres qu'agricole ne dépasse 5000 m ² de superficie. Conditions : un seul usage complémentaire exercé par le résidant, un seul employé externe, une seule aire d'entreposage extérieur en cour arrière de 100 m ² , une seule aire de remisage de véhicule de service en cour arrière de 100 m ² , une seule enseigne de 0.5 m ² appliquée au mur.
Transformation liée à la ferme	Compatible	

Tableau 5.10 : Compatibilité des usages - Affectation agricole viable (suite)

Industriels		
<p>Manufacturier léger: Boulangerie, ébénisterie, ferblantier, etc. (Superficie totale de planchers inférieure à 675 m²)</p>	Non compatible	<p>À l'exception des entreprises complémentaires à un usage résidentiel existant sans que l'ensemble des activités autres qu'agricole ne dépasse 5000 m² de superficie. À l'exception des entreprises artisanales de transformation agroalimentaire (chapitre sur l'industrie et document complémentaire). Conditions : un seul usage complémentaire exercé par le résident, un seul employé externe, une seule aire d'entreposage extérieur en cour arrière de 100 m², une seule aire de remisage de véhicule de service en cour arrière de 100 m², une seule enseigne de 0.5 m² appliquée au mur.</p>
<p>Manufacturier intermédiaire Superficie totale de planchers de 675m² à 3000m²</p>	Non compatible	
<p>Manufacturier lourd Superficie totale de planchers supérieure à 3000m² ou tout usage industriel qui génère des contraintes majeures.</p>	Non compatible	
<p>Recherche et développement</p>	Non compatible	<p>Exception : uniquement à des fins agricoles et situé sur le territoire de la municipalité de Baie-Saint-Paul.</p>
<p>Indissociables du milieu riverain : Industrie avec rampe de mise à l'eau.</p>	Non compatible	

Tableau 5.10 : Compatibilité des usages - Affectation agricole viable (suite)

Commerciaux et de services		
Agrotouristique (lié à une ferme) : Gîte à la ferme et restauration à la ferme, interprétation des activités de l'entreprise agricole et dégustation et vente de ses produits.	Compatible	
Hébergement communautaire (Vocation sociale ou récréative sans but lucratif)	Non compatible	
Hébergement commercial Hôtel, motel, auberge, gîte, établissement de camping, cabine, maison de tourisme, centre de vacance, meublé rudimentaire, village d'accueil, etc.	Non compatible	À l'exception d'un gîte à même une résidence ou une résidence de tourisme comportant une seule unité de location en remplacement d'un usage résidentiel. Dans les deux cas, il ne doit avoir aucune augmentation des contraintes à l'activité agricole (ex. : distance séparatrice) et l'ensemble des activités autres qu'agricole ne dépasse pas 5000 m ² de superficie.
Commerces et services à vocation touristique (non liés à une ferme) : Restaurant, boutique, artisanat, etc.	Non Compatible	
Services et équipements liés aux transports (camionnage, tour nolisé en avion ou hélicoptère, entreposage)	Non compatible	
Lieu d'interprétation d'un élément d'intérêt indissociable du site et ses activités connexes : Site d'interprétation historique, culturelle, écologique, esthétique.	Compatible	L'aménagement du site d'interprétation ne doit pas avoir pour effet d'augmenter les contraintes à la production agricole (ex. aucune augmentation des distances séparatrices)

Tableau 5.10 : Compatibilité des usages - Affectation agricole viable (suite)

Commerciaux et de services		
<p>Services personnels et professionnels (sans vente de bien matériel) : Avocat, architecte, coiffure, réparation d'électroménagers, électronique.</p>	<p>Non compatible</p>	<p>À l'exception des entreprises complémentaires à un usage résidentiel existant sans que l'ensemble des activités autres qu'agricole ne dépasse 5000 m² de superficie.</p> <p>Conditions : un seul usage complémentaire exercé par le résidant seulement, superficie de plancher maximale 55 m², aucune aire d'entreposage extérieur, aucune aire de remisage de véhicule de service, aucune vitrine de montre, une seule enseigne de 0.5 m² appliquée au mur.</p>
<p>Entrepreneur-artisan : Électricien, constructeur, excavateur, camionneur artisan, etc.</p>	<p>Non compatible</p>	<p>À l'exception des entreprises complémentaires à un usage résidentiel existant sans que l'ensemble des activités autres qu'agricole ne dépasse 5000 m² de superficie.</p> <p>Conditions : un seul usage complémentaire exercé par le résident, superficie de plancher maximale 85 m², un seul employé externe, une seule aire d'entreposage extérieur de 100 m² en cour arrière, une seule aire de remisage de véhicule 100 m² en cour arrière, une seule enseigne de 0.5 m² appliquée au mur.</p>
<p>Artisans métier d'art</p>	<p>Non compatible</p>	<p>À l'exception des entreprises complémentaires à un usage résidentiel existant sans que l'ensemble des activités autres qu'agricole ne dépassent 5000 m² de superficie.</p> <p>Conditions : un seul usage complémentaire exercé par le résidant, superficie de plancher maximale 85 m², un seul employé externe, une seule aire d'entreposage extérieur de 100 m² en cour arrière, une seule aire de remisage de véhicule 100 m² en cour arrière, une seule enseigne de 0.5 m² appliquée au mur.</p>

Tableau 5.10 : Compatibilité des usages - Affectation agricole viable (suite)

Commerciaux et de services		
Associés à la fonction urbaine : Commerce de détail et service, service personnel, professionnel et d'affaire, institution financière, dépanneur, station service, épicerie.	Non compatible	
Résidentiels		
Résidence de ferme : Résidence liée à une entreprise agricole.	Compatible	Selon les dispositions de l'article 40 de la LPTAA.
Résidence unifamiliale isolée autre que liée à une ferme : Résidence permanente, secondaire, biparentale, de villégiature, chalet et camp.	Compatible	Les exceptions relatives aux îlots déstructurés réfèrent uniquement à la demande à portée collective numéro 368810 de la CPTAQ. Nécessite la reconnaissance de droits ou privilèges prévus à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA art. 31.1, et 105). Un logement biparental peut être ajouté à une résidence existante conformément aux dispositions du paragraphe 3.1 du 2 ^e alinéa de l'article 113 LAU. Aux conditions suivantes : un seul compteur-électrique, une seule prise d'eau, une seule installation septique, une seule adresse civique, le logement biparental ne s'adresse qu'aux personnes suivantes : les parents, grands-parents, frères, sœurs et les enfants des occupants du logement principal ainsi que leur conjoint et les personnes qui sont à leur charge.
Bifamiliale: Unifamiliale jumelée, duplex.	Non compatible	Exception : un logement locatif peut être ajouté à même une résidence existante.

Tableau 5.10 : Compatibilité des usages - Affectation agricole viable (suite)

Résidentiels		
Trifamiliale et autres : Trifamiliale, unifamiliale en rangée, multifamiliale, etc.	Non compatible	
Récréatifs		
Récréatif extensif : Sentiers et pistes de randonnées, parcs et espaces vert, sentiers de ski de fond, piste cyclable, etc.	Compatible	À la condition de retenir un site de moindre impact pour l'agriculture et que l'aménagement du site n'a pas pour effet d'augmenter les contraintes à la production agricole (ex. : aucune augmentation des distances séparatrices).
Récréatif intensif : Piste de go-karts, aréna, centre de ski alpin, champs de tir, terrain de jeu avec équipements, pisciculture récréative, etc. Les centres équestres, les pensions (avec ou sans élevage de chevaux) et les chenils (4 chiens et plus) font partie de cette catégorie.	Non compatible	Exception pour les centres équestres, les pensions (avec ou sans élevage de chevaux), les chenils (4 chiens et plus), les piscicultures récréatives et les champs de pratique de golf. À la condition de retenir un site de moindre impact pour l'agriculture et que l'aménagement du site n'a pas pour effet d'augmenter les contraintes à la production agricole (ex. : aucune augmentation des distances séparatrices)
Institutionnels et services publics		
Église, école, poste, cimetière, centre d'archives, bibliothèque, musée, police, fonction publique, etc.	Non compatible	À l'exception d'une ferme école.

Tableau 5.10 : Compatibilité des usages - Affectation agricole viable (suite)

Lieux, équipements et infrastructures d'utilités publiques		
Réseau routier	Compatible	À la condition de démontrer qu'il n'existe pas de site approprié à l'extérieur de l'affectation et de retenir le site de moindre impact pour l'agriculture.
Équipements liés aux transports : Aire d'entreposage du MTQ, aéroport, hélicopt, quai, gare, etc.	Compatible	À la condition de démontrer qu'il n'existe pas de site approprié à l'extérieur de l'affectation et de retenir le site de moindre impact pour l'agriculture.
Transport énergétique (poste et réseau de distribution)	Compatible	Uniquement à des fins publiques et/ou à des fins d'autoproduction.
Production énergétique	Compatible	Uniquement à des fins publiques et/ou à des fins d'autoproduction.
Équipement de télécommunication	Compatible	À la condition de démontrer qu'il n'existe pas de site approprié à l'extérieur de l'affectation et de retenir le site de moindre impact pour l'agriculture.
Aqueduc et égout, prise d'eau et traitement des eaux	Non compatible	À l'exception des prises d'eau, des aires de traitement, des réseaux sans entrée individuelle autre que celles visant à desservir des constructions existantes et des réseaux nécessaires pour corriger un problème sanitaire.
Lieu et équipement de traitement des matières résiduelles Lieu d'élimination, centre de tri et d'entreposage, éco-centre, ressourcerie et autres activités qui visent le recyclage et la réutilisation, etc.	Compatible	Un lieu de compostage est également considéré comme « compatible ». À la condition de démontrer qu'il n'existe pas de site approprié à l'extérieur de l'affectation et de retenir le site de moindre impact pour l'agriculture.

5.9 L'AFFECTION AGRICOLE MARGINALE

Localisation

L'affectation agricole marginale correspond aux secteurs de la zone agricole entièrement sous couvert forestier dont les sols n'offrent pas ou peu de possibilités d'utilisation agricole et où la topographie est fortement accidentée et les pentes sont souvent supérieures à 25%. À Baie-Saint-Paul les principaux secteurs sont; les versants abrupts de la vallée de la rivière du Gouffre et ceux de la rivière du Bras Nord-Ouest. Aux Éboulements il y a les zones abruptes des versants plongeant vers le fleuve Saint-Laurent et les zones montagneuses de l'arrière-pays. À Saint-Hilarion, le secteur de la montagne à la Croix près du village est sous l'affectation agricole marginale. À Saint-Urbain, l'affectation agricole marginale correspond aux versants abrupts de la vallée de la rivière du Gouffre. Finalement à L'Isle-aux-Coudres, considérant la topographie peu accidentée et la bonne qualité générale des sols il n'y a pas de délimitation d'une affectation agricole marginale. (Voir feuillet A Grandes affectations du territoire, partie sud).

Caractéristiques

- L'affectation agricole marginale couvre une superficie de 6 192 ha soit près de 18% de la zone agricole protégée telle qu'établie par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- Elle regroupe des secteurs relativement vastes composés de forêts sur les versants de vallées ou de montagnes abruptes, les sols sont souvent de catégorie 7, lesquels ne sont pas utilisables pour la culture (inventaire des terres du Canada);
- On n'y relève pas la présence d'activité agricole;
- Le relief est généralement irrégulier et très accidenté, les pentes sont souvent supérieures à 25%;
- Règle générale, la délimitation cadastrale n'est pas perceptible;
- L'habitat humain est rare, il est de type abri sommaire ou chalet de villégiature isolé, souvent très dispersé en milieu forestier. La caractéristique des terrains en fortes pentes crée des percées visuelles recherchées pour les activités récréatives et de villégiature.

Intentions d'aménagement de l'affectation agricole viable

Cette affectation vise à délimiter les secteurs qui, malgré le fait qu'ils soient situés dans la zone agricole provinciale, ne présentent pas de véritable potentiel pour le développement de l'agriculture tout en possédant un fort attrait pour une utilisation récréative et de villégiature. La principale intention d'aménagement dans l'affectation agricole marginale est de favoriser la mise en valeur de ces territoires tout en évitant de nuire aux possibilités agricoles des territoires en périphérie.

Tableau 5.11 : Compatibilité des usages - Affectation agricole marginale

USAGES	COMPATIBILITÉ	NORMES SPÉCIFIQUES ET CONDITIONS D'IMPLANTATION
Agricoles ou à caractère agricole		
Sans élevage : Culture des végétaux en général (excluant le reboisement à des fins d'exploitation forestière) et ses activités connexes.	Compatible	
D'élevage Porcherie, aviculture, production laitière, bovin, agneau, dinde, pisciculture, visonnière et leurs activités connexes.	Compatible	Des dispositions particulières (zonage de production, distances séparatrices, etc.) peuvent s'appliquer.
Usage para-agricole : Serre horticole, pépinière, production de gazon, de sapins de Noël (max. 12 ans) et autres activités semblables.	Compatible	
Liés à la foresterie		
Exploitation de la matière ligneuse, aménagement, sylviculture	Compatible	
Reboisement : Reboisement à des fins d'exploitation forestière.	Compatible	
Exploitation (récolte) des ressources marginales de la forêt	Compatible	

Tableau 5.11 : Compatibilité des usages - Affectation agricole marginale (suite)

Liés à l'extraction		
De l'eau, (à des fins commerciales)	Non compatible	Des exceptions ponctuelles peuvent être autorisées sur des sites de moindre impact.
De sable, de pierre, de gravier <i>L'incompatibilité de l'extraction du sable et du gravier ne s'applique qu'aux terres privées ou aux terres du domaine de l'État qui font déjà l'objet d'une soustraction à l'activité minière.</i>	Non compatible	Des exceptions ponctuelles peuvent être autorisées sur des sites de moindre impact.
Industriels		
Transformation primaire de la ressource forestière ou minière	Non compatible	
Transformation d'une ressource marginale forestière Gomme de sapin, huile essentielle, etc. (Superficie totale de planchers inférieure à 675m ²).	Non compatible	À l'exception des entreprises complémentaires à un usage résidentiel existant sans que l'ensemble des activités autres qu'agricole ne dépassent 5000 m ² de superficie. Conditions : un seul usage complémentaire exercé par le résident, un seul employé externe, une seule aire d'entreposage extérieur en cour arrière de 100 m ² , une seule aire de remisage de véhicule de service en cour arrière de 100 m ² , une seule enseigne de 0.5 m ² appliquée au mur.
Transformation liée à la ferme	Compatible	

Tableau 5.11 : Compatibilité des usages - Affectation agricole marginale (suite)

Industriels		
Manufacturier léger: Boulangerie, ébénisterie, ferblantier, etc. (Superficie totale de planchers inférieure à 675m ²)	Non compatible	À l'exception des entreprises complémentaires à un usage résidentiel existant sans que l'ensemble des activités autres qu'agricole ne dépassent 5000 m ² de superficie. À l'exception des entreprises artisanales de transformation agroalimentaire si applicable voir le chapitre sur l'industrie et le document complémentaire. Conditions : un seul usage complémentaire exercé par le résident, un seul employé externe, une seule aire d'entreposage extérieur en cour arrière de 100 m ² , une seule aire de remisage de véhicule de service en cour arrière de 100 m ² , une seule enseigne de 0.5 m ² appliquée au mur.
Manufacturier intermédiaire Superficie totale de planchers de 675m ² à 3000m ²	Non compatible	
Manufacturier lourd Superficie totale de planchers supérieure à 3000m ² ou tout usages industriels qui génèrent des contraintes majeures.	Non compatible	
Recherche et développement	Non compatible	Exception : uniquement à des fins agricoles et situé sur le territoire de la municipalité de Baie-Saint-Paul.
Indissociables du milieu riverain : Industrie avec rampe de mise à l'eau.	Non compatible	

Tableau 5.11 : Compatibilité des usages - Affectation agricole marginale (suite)

Commerciaux et de services		
Agrotouristique (lié à une ferme) : Gîte à la ferme et restauration à la ferme, interprétation des activités de l'entreprise agricole et dégustation et vente de ses produits.	Compatible	
Hébergement communautaire (Vocation sociale ou récréative sans but lucratif)	Non compatible	
Hébergement commercial : Hôtel, motel, auberge, gîte, établissement de camping, cabine, maison de tourisme, centre de vacance, meublé rudimentaire, village d'accueil, etc.	Non compatible	À l'exception d'un gîte à même une résidence ou d'une résidence de tourisme comportant une seule unité de location en remplacement d'un usage résidentiel. Dans les deux cas, il ne doit avoir aucune augmentation des contraintes à l'activité agricole (ex. distance séparatrice) et l'ensemble des activités autres qu'agricole ne dépasse pas 5000 m ² de superficie.
Commerces et services à vocation touristique (non liés à une ferme) : Restaurant, boutique, artisanat, etc.	Non compatible	
Services et équipements liés aux transports (camionnage, tour nolisé en avion ou hélicoptère, entreposage)	Non compatible	
Lieu d'interprétation d'un élément d'intérêt indissociable du site et ses activités connexes : Site d'interprétation historique, culturelle, écologique, esthétique.	Compatible	L'aménagement du site d'interprétation ne doit pas avoir pour effet d'augmenter les contraintes à la production agricole (ex. : aucune augmentation des distances séparatrices).

Tableau 5.11 : Compatibilité des usages - Affectation agricole marginale (suite)

Commerciaux et de services		
<p>Services personnels et professionnels (sans vente de bien matériel) : Avocat, architecte, coiffure, réparation d'électroménagers, électronique.</p>	<p>Non compatible</p>	<p>À l'exception des entreprises complémentaires à un usage résidentiel existant sans que l'ensemble des activités autres qu'agricole ne dépassent 5000 m² de superficie.</p> <p>Conditions : un seul usage complémentaire exercé par le résidant seulement, superficie de plancher maximale 55 m², aucune aire d'entreposage extérieur, aucune aire de remisage de véhicule de service, aucune vitrine de montre, une seule enseigne de 0.5 m² appliquée au mur.</p>
<p>Entrepreneur-artisan : Électricien, constructeur, excavateur, camionneur artisan, etc.</p>	<p>Non compatible</p>	<p>À l'exception des entreprises complémentaires à un usage résidentiel existant sans que l'ensemble des activités autres qu'agricole ne dépasse 5000 m² de superficie.</p> <p>Conditions : un seul usage complémentaire exercé par le résident, superficie de plancher maximale 85 m², un seul employé externe, une seule aire d'entreposage extérieur de 100 m² en cour arrière, une seule aire de remisage de véhicule 100 m² en cour arrière, une seule enseigne de 0.5 m² appliquée au mur.</p>
<p>Artisans métier d'art</p>	<p>Non compatible</p>	<p>À l'exception des entreprises complémentaires à un usage résidentiel existant sans que l'ensemble des activités autres qu'agricole ne dépassent 5000 m² de superficie.</p> <p>Conditions : un seul usage complémentaire exercé par le résidant, superficie de plancher maximale 85 m², un seul employé externe, une seule aire d'entreposage extérieur de 100 m² en cour arrière, une seule aire de remisage de véhicule de service de 100 m² en cour arrière, une seule enseigne de 0.5 m² appliquée au mur.</p>

Tableau 5.11 : Compatibilité des usages - Affectation agricole marginale (suite)

Commerciaux et de services		
Associés à la fonction urbaine : Commerce de détail et service, service personnel, professionnel et d'affaire, institution financière, dépanneur, station service, épicerie.	Non compatible	
Résidentiels		
Résidence de ferme : Résidence liée à une entreprise agricole.	Compatible	Selon les dispositions de l'article 40 LPTAA.
Résidence unifamiliale isolée autre que liée à une ferme : Résidence permanente, secondaire, biparentale, de villégiature, chalet et camp.	Compatible	Les exceptions relatives aux îlots déstructurés réfèrent uniquement à la demande à portée collective numéro 368810 de la CPTAQ. Nécessite la reconnaissance de droits ou privilèges prévus à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA art. 31.1, et 105). Un logement biparental peut être ajouté à une résidence existante conformément aux dispositions du paragraphe 3.1 du 2 ^e alinéa de l'article 113 LAU. Aux conditions suivantes : Un seul compteur-électrique, une seule prise d'eau, une seule installation septique, une seule adresse civique, le logement biparental ne s'adresse qu'aux personnes suivantes : les parents, grands-parents, frères, sœurs et les enfants des occupants du logement principal ainsi que leur conjoint et les personnes qui sont à leur charge.
Bifamiliale : Unifamiliale jumelée, duplex.	Non compatible	Exception : un logement locatif peut être ajouté à même une résidence existante.
Trifamiliale et autres : Trifamiliale, unifamiliale en rangée, multifamiliale, etc.	Non compatible	

Tableau 5.11 : Compatibilité des usages - Affectation agricole marginale (suite)

Récréatifs		
Récréatif extensif : Sentier et piste de randonnée, parc et espace vert, sentier de ski de fond, piste cyclable etc.	Compatible	À la condition de retenir un site de moindre impact pour l'agriculture et que l'aménagement du site n'a pas pour effet d'augmenter les contraintes à la production agricole (ex. : aucune augmentation des distances séparatrices)
Récréatif intensif : Piste de go-karts, aréna, centre de ski alpin, champs de tir, terrain de jeu avec équipements, pisciculture récréative, etc. Les centres équestres, les pensions (avec ou sans élevage de chevaux) et les chenils (4 chiens et plus) font partie de cette catégorie.	Non compatible	Exception pour les centres équestres, les pensions (avec ou sans élevage de chevaux), les chenils (4 chiens et plus), les piscicultures récréatives et les champs de pratique de golf. À la condition de retenir un site de moindre impact pour l'agriculture et que l'aménagement du site n'a pas pour effet d'augmenter les contraintes à la production agricole (ex. : aucune augmentation des distances séparatrices)
Institutionnels et services publics		
Église, école, poste, cimetière, centre d'archives, bibliothèque, musée, police, fonction publique, etc.	Non compatible	À l'exception d'une ferme école.
Lieux, équipements et infrastructures d'utilités publiques		
Réseau routier	Compatible	À la condition de démontrer qu'il n'existe pas de site approprié à l'extérieur de l'affectation et de retenir le site de moindre impact pour l'agriculture.
Équipements liés au transport : Aire d'entreposage du MTQ, aéroport, hélicoptère, quai, gare, etc.	Compatible	À la condition de démontrer qu'il n'existe pas de site approprié à l'extérieur de l'affectation et de retenir le site de moindre impact pour l'agriculture.
Transport énergétique	Compatible	Uniquement à des fins publiques et/ou à des fins d'autoproduction.
Production énergétique	Compatible	Uniquement à des fins publiques et/ou à des fins d'autoproduction.

Tableau 5.11 : *Compatibilité des usages - Affectation agricole marginale (suite)*

Équipement de télécommunication	Compatible	À la condition de démontrer qu'il n'existe pas de site approprié à l'extérieur de l'affectation et de retenir le site de moindre impact pour l'agriculture.
Aqueduc et égout, prise d'eau et traitement des eaux	Non compatible	À l'exception des prises d'eau, des aires de traitements, des réseaux sans entrées individuelles autres que celles visant à desservir des constructions existantes et des réseaux nécessaires pour corriger un problème sanitaire.
Lieu et équipement de traitement des matières résiduelles Lieu d'élimination, centre de tri et d'entreposage, écocentre, ressourcerie et autres activités qui visent le recyclage et la réutilisation, etc.	Compatible	Un lieu de compostage est également considéré comme « compatible ». À la condition de démontrer qu'il n'existe pas de site approprié à l'extérieur de l'affectation et de retenir le site de moindre impact pour l'agriculture.

DÉLIMITATION GÉOGRAPHIQUE DES AFFECTATIONS AGRICOLES

La représentation spatiale des affectations agricoles (dynamique, viable et marginale) de même que les îlots déstructurée est définie en annexe sur le feuillet A ayant pour titre « Les grandes affectations du territoire, partie sud » faisant partie intégrante du schéma d'aménagement. Une délimitation plus précise des îlots déstructurés est inscrite à l'intérieur d'un règlement de contrôle intérimaire de la MRC.