



MUNICIPALITÉ DU
CANTON DE LOCHABER

PLAN D'URBANISME RÉVISÉ

RÈGLEMENT NUMÉRO 298-21

Avis de motion et dépôt : 12 juillet 2021
Adoption 1^{er} projet : 9 Aout 2021
Consultation publique : 9 septembre 2021
Adoption 2^{ème} projet : 13 septembre
Approbation MRC Papineau : 1^{er} février 2022
Entrée en vigueur : 9 février 2022

TABLE DES MATIÈRES

1.	INTRODUCTION	1
2.	LOCALISATION	2
3.	APERÇU HISTORIQUE.....	3
4.	PARTICULARITÉS PHYSIQUES DU TERRITOIRE	5
4.1.	Description sommaire du territoire.....	5
5.	PORTRAIT SYNTHÈSE DE LA POPULATION	7
5.1.	Évolution démographique et densité	7
5.2.	Population selon le sexe	8
5.3.	Population selon les groupes d'ÂGE	8
5.4.	Population selon la langue	8
5.5.	Population active et occupée selon le sexe	9
5.6.	Occupation de la population selon le secteur d'activité	9
5.7.	Scolarité de la population.....	11
5.8.	Enjeux démographiques	12
6.	UTILISATION DU SOL	13
6.1.	FONCTION AGRICOLE	14
6.1.1.	Caractéristiques principales de la fonction agricole	14
6.1.2.	Taille des terres.....	17
6.1.3.	Relève agricole	18
6.1.4.	Fermes de grandes superficies	20
6.1.5.	Agrotourisme, tourisme gastronomique et mise en marché directe	20
6.1.6.	Valorisation du territoire	21
6.1.7.	Environnement	22
6.1.8.	Enjeux de la fonction agricole	22
6.2.	FONCTION RÉSIDENTIELLE.....	24
6.2.1.	Caractéristiques principales de la fonction résidentielle	24
6.2.2.	Développement de la fonction résidentielle dans le contexte de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)</i>	26
6.2.3.	Enjeux de la fonction résidentielle.....	27
6.3.	FONCTION CONSERVATION-RÉCRÉATION	28
6.3.1.	Caractéristiques principales de la fonction conservation-récréation	28
6.3.2.	Parc national de Plaisance et les chutes de Plaisance	28
6.3.3.	Grands axes et circuits touristiques.....	29
6.3.4.	Territoires d'intérêt écologique, esthétique et paysages culturels	30
6.3.4.1.	<i>Territoire d'intérêt écologique</i>	30
6.3.4.2.	<i>Territoire d'intérêt esthétique</i>	31

6.3.4.3.	<i>Territoire d'intérêt culturel</i>	32
6.3.5.	Patrimoine bâti	33
6.3.6.	Enjeux de la fonction conservation-récréation.....	34
6.4.	FONCTION FORÊT	36
6.4.1.	Caractéristiques principales de la fonction forêt	36
6.4.2.	Enjeux de la fonction forêt.....	36
6.5.	FONCTION COMMERCIALE ET DE SERVICE	38
6.5.1.	Caractéristiques principales de la fonction commerciale et service.....	38
6.5.2.	Enjeux de la fonction commerciale et de service	39
6.6.	FONCTION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE	40
6.6.1.	La fonction institutionnelle	40
6.6.2.	La fonction publique - infrastructures et équipements à usage public	40
6.6.3.	La fonction publique - services municipaux.....	41
6.6.4.	Enjeux de la fonction publique ET INSTITUTIONNELLE	41
6.7.	FONCTION INDUSTRIELLE	43
6.7.1.	Enjeux de la fonction industrielle	43
7.	HIÉRARCHIE ROUTIÈRE	44
8.	CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU SOL	47
8.1.	CONTRAINTES NATURELLES.....	47
8.1.1.	Érosion des rives	47
8.1.2.	Risque d'inondation.....	47
8.1.3.	Risque de mouvements de terrain.....	47
8.2.	CONTRAINTES ANTHROPIQUES	48
8.2.1.	Paysages sensibles	48
8.2.2.	Bruit routier	49
8.2.3.	Terrain contaminé	49
8.2.4.	Vulnérabilité des eaux souterraines et de surfaces.....	50
8.2.5.	Site régional d'élimination des déchets solides POTENTIELS de Saint-Sixte.....	50
8.2.6.	Odeurs d'élevage agricole	50
8.2.6.1.	<i>Distance séparatrice installation d'élevage, engrais, fertilisants, à fortes charges odeurs et autres</i> 51	
8.2.6.2.	<i>Distances séparatrices réciproques</i>	51
8.3.	NORMES MINIMALES D'OCCUPATION DU SOL	51
8.3.1.	Secteurs riverains.....	51
8.3.2.	Secteurs non riverains	52
8.3.2.1.	<i>Densité maximale générale</i>	53
8.3.2.2.	<i>Respect des distances séparatrices réciproques</i>	53
9.	VISION STRATÉGIQUE.....	54
10.	GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	57
11.	CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE	74
11.1.	CONCEPT GÉNÉRAL.....	74
11.2.	AXES DE DÉVELOPPEMENT	74
12.	GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION	75
12.1.	Affectation « AGRICOLE DYNAMIQUE » AGR-d	75

12.1.1.	Description et usages permis.....	75
12.1.2.	Dispositions particulières relatives aux activités commerciales compatibles à l'agriculture à l'intérieur des aires d'affectation agricole	76
12.1.3.	Dispositions particulières relatives aux activités industrielles de première transformation à l'intérieur des aires d'affectation agricole	77
12.1.4.	Distances séparatrices réciproques	78
12.1.5.	Densité	78
12.2.	Affectation «AGRICOLE FORESTIÈRE» AGR-af	78
12.2.1.	Description et USAGES PERMIS	78
12.2.2.	Distances séparatrices réciproques	79
12.2.3.	Densité	79
12.3.	Affectation «AGRICOLE ÉCO-CONSERVATION» AGR-e	79
12.3.1.	Description et USAGES PERMIS	79
12.4.	Affectation «AGRICOLE RÉCRÉO-CONSERVATION» AGR-b.....	81
12.4.1.	Description et usages permis.....	81
12.5.	Affectation « AGRICOLE COMMERCE ET SERVICE » AGR-c.....	82
12.5.1.	Description et usages permis.....	82
12.5.2.	Distances séparatrices réciproques	83
12.5.3.	Densité	83
12.6.	Affectation « AGRICOLE PARC » AGR-p	83
12.6.1.	Description et usages permis.....	83
12.7.	Affectation «AGRICOLE RÉCRÉATIVE» AGR-r.....	84
12.7.1.	Description et usages permis.....	84
12.7.2.	Normes particulières d'application.....	84
12.7.3.	Distances séparatrices réciproques	84
12.7.4.	Densité	84
12.8.	Affectation «AGRICOLE INDUSTRIELLE» AGR-i	85
12.8.1.	Distances séparatrices réciproques	85
12.8.2.	Densité	85
12.9.	Affectation « ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS » ILOT-des.....	85
12.9.1.	Description et usages permis.....	85
12.9.2.	Normes particulières d'application.....	86
12.9.3.	Absence de distances séparatrices réciproques	86
12.9.4.	Densité	87
12.10.	Affectation « VILLÉGIATURE » V-l.....	87
12.10.1.	Description et usages permis.....	87
12.10.1.1.	Secteur de North Nation Mills (chutes de Plaisance)	87
12.10.1.2.	Secteurs des croix de chemin.....	89
12.10.2.	Distances séparatrices réciproques	90
12.10.3.	Densité	90
13.	GRILLE DE COMPATIBILITÉ DES USAGES	91
13.1.	RÉGLEMENTATION d'urbanisme	91
	RÉFÉRENCES	94
	ANNEXE A.....	95

PLAN D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DU CANTON DE LOCHABER

1. INTRODUCTION

La municipalité du Canton de Lochaber (ci-après : la « **Municipalité** » ou « **Canton de Lochaber** » ou « **Lochaber-Canton** ») présente dans ce nouveau plan d'urbanisme une mise à jour de son plan d'urbanisme de 2000.

Ce nouveau plan d'urbanisme prend en compte l'ensemble des changements en matière de développement et d'occupation du territoire survenus au cours de vingt dernières années, tels que la création du Parc national de Plaisance en 2003, l'établissement de cinq (5) îlots déstructurés autorisés par la CPTAQ en 2007 et le parachèvement de l'autoroute 50 en 2012, de même que la transformation démographique et agricole de son territoire ainsi que les nouveaux enjeux qui en découlent.

Comme nous le verrons plus loin, ces changements se caractérisent principalement par un vieillissement de la population, par une population active mobile, scolarisée, travaillant de plus en plus dans le domaine tertiaire, hors territoire, par un manque de relève agricole, une diminution du nombre de grandes fermes et une certaine augmentation de petites fermes innovatrices et spécialisées, qui s'inscrivent dans un contexte d'engouement pour l'agrotourisme et l'écotourisme à l'échelle locale et régionale ayant un potentiel de contribuer au dynamisme le territoire de Lochaber-Canton.

Comme le plan d'urbanisme antérieur, ce nouveau plan fait ressortir le caractère rural de conservation et de récréation de la Municipalité. Il mise cette fois davantage sur son potentiel de développement agrotouristique et écotouristique et sur la conservation de la biodiversité et de ses paysages agro-pastoraux, pour assurer la revitalisation et le développement durable de son territoire.

Cette révision fait suite à l'adoption du nouveau schéma révisé d'aménagement et de développement du territoire de la MRC de Papineau en 2018 (ci-après : le « **schéma** » ou « **SADR-18** ») et de l'obligation de conformité régionale qui en découle.

À l'instar de la MRC de Papineau, la municipalité du Canton de Lochaber ajoute à son nouveau plan d'urbanisme une vision stratégique pour les 15 prochaines années, se projetant ainsi jusqu'en 2035 et permettant ainsi d'établir plus clairement ses orientations et objectifs et les moyens pour y parvenir.

2. LOCALISATION

La municipalité du Canton Lochaber est située en bordure de la rivière des Outaouais dans la région géologique de la Plaine du Saint-Laurent en bordure du Bouclier canadien.

Il s'agit d'une municipalité rurale localisée entre la municipalité de Plaisance et la Ville de Thurso et la Communauté urbaine de l'Outaouais à l'est. Elle fait partie de la région administrative de l'Outaouais.

Elle est située dans la partie sud de la MRC de Papineau qui est traversée par la route principale 148 et par l'axe de l'autoroute 50 qui relie la Communauté urbaine de l'Outaouais à la région métropolitaine de Montréal. Elle occupe aussi une situation stratégique dans le corridor touristique entre Ottawa-Hull et Mont-Tremblant.

Le Canton de Lochaber est ceinturé par la Ville de Thurso et les municipalités de Lochaber-Partie-Ouest à l'ouest, Mayo au nord-ouest, Saint-Sixte au nord, Saint-André-Avellin au nord-est, Plaisance à l'est et par la rivière des Outaouais qui est la frontière entre l'Ontario et le Québec.

3. APERÇU HISTORIQUE

L'histoire de Lochaber-Canton est relativement récente compte tenu du peu vestiges connus sur son territoire et de connaissance de son histoire amérindienne.

Son développement colonial débuta au début du 19^e siècle sur les rives de la rivière Petite-Nation, par le commerce du bois avec le "Moulin" de North Nation Mills. C'est plus précisément en 1802, qu'un groupe de colons en provenance d'Écosse et sous la gouverne de l'homme d'affaires Archibald McMillan, vint s'installer sur les territoires des anciens cantons de Templeton et de Lochaber¹ où Archibald McMillan possédait plusieurs milliers d'hectares de terres, afin d'y fonder une colonie.

Le peuplement fondé exclusivement sur l'agriculture s'avéra peu rentable, de sorte qu'ils se tournèrent également vers la foresterie, qui ne tarda pas à se développer en industrie et à attirer de nouveaux colons pour peupler la colonie. Si bien que dès 1807, leur territoire fut proclamé le « Canton de Lochaber », comprenant alors les territoires connus aujourd'hui de la ville de Thurso, ainsi que la totalité ou une partie des municipalités de Mayo, de Saint-Sixte, de Lochaber et de Lochaber-Partie-Ouest. Mais ce fut en 1830 que l'arrivée de nouveaux arrivants dans la région de l'Outaouais fit véritablement renaître le processus de colonisation principalement dans les secteurs avoisinant la confluence des rivières Gatineau et des Outaouais. Il faudra donc attendre jusqu'au milieu du 19^e siècle pour que la véritable colonisation du Canton de Lochaber s'effectue.

Le 1^{er} juillet 1855, la municipalité du Canton de Lochaber fut constituée lors du découpage municipal original du Québec.

En 1864, on y dénombrait cinq (5) écoles catholiques et cinq (5) écoles protestantes.

Entre 1855 et 1893, la superficie du territoire est réduite par le détachement et la constitution successive des nouvelles municipalités de Mayo (paroisse de Saint-Malachy), Thurso, Lochaber-Partie-Ouest et St-Sixte (Lochaber-Partie-Nord).

En 1979, la Municipalité devint quasi entièrement un territoire agricole protégé sous le régime de la *Loi sur la Protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA), ce qui eut un effet marquant sur le développement du territoire de la municipalité de Lochaber-Canton.

En 1991, Thurso annexait une partie du territoire de Lochaber-Canton, laquelle fut suivie d'une seconde annexion en 2003, réduisant encore un peu plus le territoire.

¹ Histoire de l'Outaouais p.130 - Chad-Gaffield et autres

En 2002, le Parc national de Plaisance fut créé au sud du territoire, plus précisément au sud de la route 148, offrant ainsi un fort potentiel de développement dans les secteurs écotouristique et de la conservation à la Municipalité.

En 2004, débutait le parachèvement l'autoroute 50 entre le secteur Masson de la ville de Gatineau et Lachute, laquelle fut complétée en novembre 2012.

Vers 2006, afin de mieux contrôler le développement résidentiel sur son territoire pour en préserver le caractère rural et la compatibilité des usages avec l'agriculture tout y en favorisant l'accroissement du nombre d'implantations résidentielles, Lochaber-Canton déposait une demande à portée collective en vertu de l'article 59 LPTAQ.

Si bien que 18 juillet 2007, la *Commission sur la Protection du territoire et des activités agricoles* (CPTAQ) autorisait, en vertu de sa décision numéro 347364, la création de cinq (5) îlots déstructurés à des fins résidentielles et divisait la zone agricole permanente du territoire de Lochaber-Canton en deux aires d'affectations agricoles : l'affectation agricole «dynamique» et l'affectation «agroforestière de type A», cette dernière se voulant moins restrictive au niveau des normes d'implantation résidentielle. Cette décision eut pour effet d'augmenter le potentiel de construction résidentielle de 117 nouvelles résidences sur son territoire².

Néanmoins, au cours des dernières décennies, le développement résidentiel du Canton de Lochaber est demeuré faible malgré ces assouplissements; le développement en général s'effectuant davantage par l'occupation à des fins agricoles du territoire ou par la restauration des bâtiments existants avant le zonage agricole, que par l'occupation de nouvelles résidences.

Toutefois, plus récemment, avec le parachèvement de l'autoroute 50 qui facilite les déplacements tant commerciaux que touristiques est-ouest entre Lochaber-Canton et les grands centres métropolitains que sont Montréal et Gatineau, ainsi qu'en vertu de l'engouement pour l'écotourisme, l'agrotourisme, le tourisme gourmand et pour des petites fermes invocatrices et de fermettes spécialisées auprès des jeunes et nouvelles familles agricoles et des consommateurs, le développement de la Municipalité prend un nouvel essor, qu'elle désire poursuivre et soutenir.

² Denis Y. Charlebois, Autorisation à portée collective pour l'établissement résidentiel en zone agricole, Bilan et perspectives, Rapport avril 2016, pages 15 et 29.

4. PARTICULARITÉS PHYSIQUES DU TERRITOIRE

4.1. DESCRIPTION SOMMAIRE DU TERRITOIRE

En 1991, la ville de Thurso annexait une partie du territoire de Lochaber-Canton située à l'est de son territoire jusqu'à la rivière des Outaouais, d'une superficie totale de 1,07 km², dont 0,91 km² de superficie terrestre en zone agricole.

En 2003, une seconde partie du territoire du Canton de Lochaber fut annexée par Thurso au nord de son territoire, correspondant à 1,34 km² de superficie totale et terrestre, en zone agricole.

Ainsi, durant cette période, la superficie totale de Lochaber-Canton est passée de 73,73 km² avant l'annexion de 1991, à une superficie totale de 71,32 km² après celle de 2003.

En 2020, la superficie totale de Lochaber-Canton s'établit à 71,81 km² et sa superficie terrestre à 63,83 km² (**tableau 1, annexe A**).

TABLEAU 1

ÉVOLUTION DE LA SUPERFICIE DU TERRITOIRE DE LOCHABER-CANTON (KM ²)						
	1991 (superficie après annexion Thurso (est))	2003 (superficie après annexion Thurso (nord))	2011	2016	2019	2020
Superficie terrestre	65,6656 (66,5707- superficie annexée : 0,9151)	64,33 (65,6656- superficie annexée : 1,3356)	64,33*	64,46*	64,34*	63,83**
Superficie totale	72,6556 (73,7294- superficie annexée : 1,0738)	71,32 (72,6556- superficie annexée : 1,3356)	71,32	71,32	71,32**	71,81**
Zone agricole (CPTAQ)	66,7556 (67,6607- superficie annexée : 0,9151)	65,42 (66,7556- superficie annexée : 1,3356)	65,42	65,42	65,42	65,42***

TABLEAU 1 : ÉVOLUTION DE LA SUPERFICIE DU TERRITOIRE DE LOCHABER-CANTON (KM²)

Source des données : Sommaires des rôles d'évaluation foncière 2011, 2016, 2019*; MRC de Papineau 2019 et 2020** ; Données 2020 ne tenant pas compte des exclusions*** ; Géobase (annexions).

Lochaber-Canton est une municipalité au relief composé de terrasses successives, de formations géologiques composées principalement de syénite et de gneiss et paragneiss, se terminant aux collines boisées des contreforts du Bouclier canadien. Deux de ces trois terrasses marines comprennent une zone agricole florissante qui constitue le principal moteur du développement économique de la Municipalité.

Selon l'*Inventaire des terres du Canada* (ITC) qui donne un relevé complet du potentiel des terres et de leur utilisation du Canada depuis 1963, les sols de Lochaber-Canton sont

composés majoritairement de sols à haut potentiel pour agriculture, à raison de 62% du territoire (classes 2 et 3)³. La part restante des sols est considérée principalement « Sans aucune possibilité pour la culture ni pour le pâturage permanent (classe 7) », pour « Cultures fourragères – travaux d'amélioration possible (classe 5) ou comportant de graves limitations (classe 4).

Au nord-est et à l'est du territoire se situent deux grands secteurs agroforestiers. Les érablières recouvrent environ 6% du territoire, soit 417,7 hectares, principalement de la classe 7 de l'ITC⁴.

Presque l'intégralité du territoire de la Municipalité est située en zone agricole permanente administrée par la C.P.T.A.Q., à l'exception d'une très faible superficie et d'un terrain près des chutes de North Nation Mills".

Le réseau hydrographique de la Municipalité est constitué de deux rivières et deux ruisseaux importants qui représentent les principaux bassins hydrographiques de celle-ci.

D'une part, la rivière Petite-Nation, à l'extrémité est, reçoit la rivière St-Sixte et le ruisseau de la Loutre. D'autre part, à l'ouest, la rivière Blanche et le ruisseau Blanche sont les principaux affluents de la rivière des Outaouais à l'intérieur des limites municipales (**Annexe A, carte 3**).

Depuis la construction du barrage Carillon, la rivière des Outaouais a produit sur ses rives d'importantes baies qui ont créé d'excellents territoires pour la conservation et la récréation et où l'on retrouve le Parc national de Plaisance, comprenant d'importants milieux humides et réserves naturelles, fauniques à protéger.

Les deux lignes électriques à haute tension, traversant d'est en ouest la partie nord de la Municipalité, heureusement situées dans la même emprise, constituent un irritant relativement peu visible du paysage Lochabérien.

Son territoire forme un espace relativement homogène qui peut en faciliter la planification. Ce territoire est quadrillé de chemins est-ouest (les rangs) et nord-sud (les montées). Il ne possède aucun centre (noyau) villageois, ni de terrain industriel.

³ Inventaire des terres du Canada, (site consulté le 30 juin 2020) <https://www.irda.qc.ca/fr/services/protection-ressources/sante-sols/information-sols/inventaire-terres-canada/> et CPTAQ : https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter/

⁴ Denis Y Charlebois, notes 2, pages 6 et 8;

5. PORTRAIT SYNTHÈSE DE LA POPULATION

5.1. ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET DENSITÉ

En 2019, à la suite de nombreuses fluctuations démographiques importantes au cours de vingt-trois dernières années, la population du Canton de Lochaber se chiffre à 431 habitants, correspondant à une baisse de -15,5% depuis 1996, mais à une hausse de 5,4% depuis 2011 (**Tableau 2**).

Ces fluctuations démographiques ont suivi les fluctuations de la MRC de Papineau, sauf pour la période de 2006 à 2011, correspondant, entre autres, à la période de parachèvement de l'autoroute 50. Entre 2011 et 2016, la courbe d'évolution de la population de la Lochaber-Canton se stabilisait et a recommencé à ressembler à celle de la MRC de Papineau, dénotant alors un retour au lien entre développement local et régional. Cependant, en 2019, la croissance de la Municipalité est près du double de celle de la MRC de Papineau, attestant d'une plus grande vigueur démographique locale (**Tableau 2**).

TABLEAU 2

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET DENSITÉ DE POPULATION						
	1996	2001	2006	2011	2016	2019
Population Canton de Lochaber	510	456	497	409	415	431*
Variations population %		-10,59%	8,99%	-17,71%	1,47%	3,86%
Population M.R.C. Papineau	26 332	20 367	21 853	22 541	22 832	23 175
% population M.R.C.	2,50%	2,24%	2,23%	1,81%	1,82%	1,50%
Superficie terrestre (km ²)	65,67	65,67	64,33	64,33**	64,46**	64,34**
Superficie terrestre (ha)	6567	6567	6433	6433	6446	6434
Densité h/km ²	7,77	6,94	7,73	6,36	6,44	6,70
Densité h/ha	0,0777	0,0694	0,0773	0,0636	0,0644	0,0670

TABLEAU 2 : ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ET DENSITÉ DE POPULATION DE 1996 À 2019

Sources des données : Plan d'urbanisme de Lochaber-Canton 2000; Statistique Canada, recensements 2011 et 2016, MAMH 2019*; Sommaires du rôle d'évaluation 2011, 2016 et 2019**

Sa densité démographique quant à elle, considérant également la réduction de la superficie du territoire depuis les annexions de 1991 et de 2003, est en croissance depuis 2011 et se rapproche de sa densité de 2001 de 6,94 habitants au kilomètre carré (h/km²). En effet, en 2019, la densité de population de Lochaber-Canton atteint 6,70 h/km², représentant une croissance de 0,34 h/km² depuis 2011, soit une augmentation de 6,2%.

5.2. POPULATION SELON LE SEXE

En 1996, la répartition de la population selon le sexe s'établissait à 52,5% pour les hommes et 47,5% pour les femmes. En 2016, elle s'établit à 51,8% pour les femmes et 48,2% pour les hommes.

5.3. POPULATION SELON LES GROUPE D'ÂGE

En 1988, on parlait de vieillissement généralisé de la population de Lochaber-Canton. Aujourd'hui, cette affirmation est encore plus d'actualité puisque le vieillissement de la population est encore plus notable, se traduisant entre 2011 et 2016 par une baisse de la représentation du groupe d'âge des 0 à 19 ans (-2,8%) et celui des 20 à 54 ans (-5,6%), et par une augmentation de 10,3% de la population de 55 ans et plus, voire même de 19,4% depuis 1996 (**Tableau 3**).

TABLEAU 3

TAUX DE POPULATION SELON LE GROUPE D'ÂGE 1999-2016						
	0-4 ans	5-19 ans	20-34 ans	35-54 ans	55-74 ans	75 ans et +
1996	7,5%	24%	19,5%	30%	19% (55 ans et +)	
2011	4,9%	19,5%	17,1%	31,7%	23,2%	4,9%
2016	4,8%	16,8%	16,8%	26,4%	31,2%	7,2%

TABLEAU 3 : TAUX DE POPULATION SELON LE GROUPE D'ÂGE DE 1996 À 2016

Source des données : Statistique Canada, recensements 1996, 2011 à 2016

5.4. POPULATION SELON LA LANGUE

En 2016, la langue maternelle la plus courante est le français, à raison de 90% de la population, constituant ainsi une augmentation de 5,9% depuis 2011.

TABLEAU 4

VARIATION DE LA POPULATION SELON LA LANGUE MATERNELLE À LOCHABER-CANTON (2011 ET 2016)			
	2011	2016	Variation p
Français	350 (84,3%)	370 (90,2%)	5,9%
Anglais	50 (12%)	30 (7,3%)	-4,7%
Combinaison de langues et autres langues	15 (3,6%)	10 (2,4%)	-1,2%
Total	415	410	

TABLEAU 4 : VARIATION DE LA POPULATION SELON LA LANGUE MATERNELLE (2011 ET 2016)

Source des données : Statistique Canada, recensements 2011 à 2016

5.5. POPULATION ACTIVE ET OCCUPÉE SELON LE SEXE

En 20 ans, le nombre de personnes actives de 15 ans et plus, ainsi que celles occupées, a diminué respectivement d'environ -19%. Cependant, on constate un aplanissement des écarts entre les sexes, voire même d'un dépassement du nombre de femmes actives depuis 1996 par rapport à celui des hommes durant cette même période.

TABLEAU 5

POPULATION ACTIVE ET OCCUPÉE DE 15 ANS ET PLUS, SELON LE SEXE - 1996 ET 2016						
	1996			2016		
	Total - Population 15 ans et plus	Population active	Population occupée	Total - Population 15 ans et plus	Population active	Population occupée
Homme	195	150	135	160	110	105
Femme	190	130	125	160	115	105

TABLEAU 5 : POPULATION ACTIVE ET OCCUPÉE DE 15 ANS ET PLUS, SELON LE SEXE - 1996 ET 2016

Source des données : Statistique Canada, recensements 1996 et 2016

5.6. OCCUPATION DE LA POPULATION SELON LE SECTEUR D'ACTIVITÉ

En 2011, il n'y avait aucun chômage à Lochaber-Canton, alors qu'en 2016 il y en a 8,7%, soit un taux de 1,5% supérieur à celui du chômage québécois.

En 2012, la proportion de la population active de 15 ans et plus, exerçant une activité dans la catégorie industrielle *Agriculture, foresterie, pêche et chasse* est à la hausse de 4,7% depuis 2007, tout en demeurant 2,2% inférieure à celle de la catégorie *Fabrication* (**Tableau 6-1**). Bien qu'arrivant à égalité (13%) avec l'*Agriculture, foresterie, pêche et chasse* et suivie de près par l'industrie *Administrations publiques*, la catégorie *Commerce au détail* est à la baisse de près de 12% depuis 2007.

On assiste quand même à une augmentation d'environ 5% des occupations dans les catégories d'industries du secteur tertiaire. Bien que plus faible qu'à l'échelle régionale dont le taux d'occupation dans les secteurs tertiaires est de 18%, nous assistons à une certaine tertiairisation des occupations de la population active de Lochaber-Canton, laquelle s'expliquerait, selon le schéma, par un manque de relève agricole, au nombre insuffisant d'industries de transformation alimentaires et à la crise forestière⁵.

⁵ SADR-18, page 2-31.

TABLEAU 6

1 - CATÉGORIE DE POPULATION ACTIVE DE 15 ANS ET PLUS – SCIAN – 2007 ET 2012					
	2007		2012		
	Nombre population 15 ans et plus	Taux	Nombre population 15 ans et plus	Taux	Québec
Taux de chômage	0	0%	20	8,7%	7,2%
Population active – 15 ans et + (SCIAN)	185		230		
SCIAN Industrie sans objet	0		10	4,3%	
<i>Toutes catégories SCIAN</i>	<i>180</i>	<i>100%</i>	<i>220</i>	<i>95,7%</i>	
Agriculture, foresterie, pêche et chasse	15	8,3%	30	13%	4,7%
Construction			10	4,3%	4,3%
Fabrication	25	13,9%	35	15,2%	1,3%
Commerce de détail	45	25%	30	13%	-12%
Transport et entreposage			15	6,5%	6,5%
Services					
Services publics	n.d		10	4,3%	
Services professionnels, scientifiques et techniques	n.d.		10	4,3%	
Services d'enseignement	n.d.		20	8,7%	
Soins de santé et assistance sociale	n.d		20	8,7%	
Administrations publiques	n.d		25	10,9%	
Services d'hébergement et de restauration	n.d.		10	4,3%	
Services administratifs, de soutien, de gestion des déchets et d'assainissement	40	22,2%	10	4,3%	
2 - LIEU DE TRAVAIL DE LA POPULATION ACTIVE DE 15 ANS ET PLUS – 2011 ET 2016					
	2011		2016		
À domicile			50	23,8%	6,7
Sans adresse fixe			15	7,1%	8,9
Lieu habituel de travail	175	97,2%	145	69%	84,1
3 - CATÉGORIES DE TRAVAILLEURS – 2011 ET 2016					
Employé	170	94,4%	170	73,9%	86,1
Travailleurs autonomes	10	5,6%	45	19,6%	11,5
4 - DÉPLACEMENTS DOMICILE-TRAVAIL					
Total- personnes actives occupées ayant un lieu habituel de travail			145		
À Lochaber-Canton			0	0%	
Hors municipalité, mais dans MRC Papineau			35	24,1%	
Hors MRC Papineau			85	58,6%	
Hors province			25	17,2%	

TABLEAU 6 : CATÉGORIES DE POPULATION ACTIVE DE 15 ANS ET PLUS ET AUTRES DONNÉES – SCIAN – 2007 ET 2012 ET AUTRES DONNÉES RELATIVES AU TRAVAIL

Source des données : Statistique Canada, recensements 2011 et 2016

Concernant les lieux de travail, en 2016, près du quart (23,8%) des travailleurs de Lochaber-Canton exercent leurs activités «à domicile», ce qui correspond à une importante augmentation de depuis 2011. D'autre part, 69% d'entre eux exercent leurs activités dans un « lieu habituel de travail» et 7,1% exercent leur occupation dans des lieux de travail «sans adresse fixe» (**Tableau 6-2**).

Lochaber-Canton surpasse largement le taux provincial de travailleurs à domicile. De plus, en 2016, la proportion de travailleurs autonomes (19,6%) a augmenté depuis 2011 de 14% et constitue un taux 8,1% supérieur à celui du Québec (**Tableau 6-3**).

Relativement au déplacement domicile-travail, en 2016, parmi ces 69% des travailleurs de la Municipalité qui exercent leurs activités dans un «lieu habituel de travail», aucun ne travaille sur le territoire de la municipalité de Lochaber-Canton, 58% d'entre eux travaillent à l'extérieur de la MRC de Papineau, 24,1% sur le territoire de celle-ci et 17,2% hors province. Cette tendance atteste d'une quasi-absence d'emploi sur le territoire de la Municipalité autre que pour des travailleurs à domicile ainsi que de sa dépendance au niveau de l'emploi vis-à-vis des industries hors territoire (**Tableau 6-4**).

5.7. SCOLARITÉ DE LA POPULATION

En 2016, 61,5% de la population de 15 ans et plus, dans les ménages privés de Lochaber-Canton, possède un niveau de scolarité postsecondaire, ce qui est 3% supérieure à la moyenne québécoise et atteste de son dynamisme et de sa compétitivité sur le marché du travail.

Parmi ce niveau de scolarité, on en retrouve 27,7% qui détient un *Certificat ou diplôme d'apprenti ou d'une école de métiers*, 21,5% un *Diplôme, grade ou certificat d'un collège, Cégep ou d'un établissement non universitaire* et 12,3% un *Certificat, diplôme ou grade universitaire au niveau du baccalauréat ou supérieur*, soit respectivement de 10,8%, 3,9% et - 8,2% supérieurs ou inférieurs aux taux provinciaux selon le cas. (**Tableau 7-1**)

Elle détient un niveau de diplomation universitaire au niveau du «Baccalauréat ou supérieur» inférieur (-8,2%) à celui du Québec.

Quant aux domaines d'études principaux de la population de 15 ans et plus, 20% de celle-ci s'exerce dans le domaine de *l'Architecture, génie et services connexes* où prévalent les formations de technologue et technicien en mécanique et réparation, suivi de 7,7% dans le domaine du *Commerce, gestion et administration publique* (**Tableau 7-2**).

TABLEAU 7

1- SCOLARITÉ DE LA POPULATION DE 15 ANS ET PLUS - 2016			
	Lochaber	Québec	
	2016	2016	écart
Total-nombre (plus haut diplôme obtenu)	325		
Aucun certificat, diplôme ou grade	20%	19,9%	0,1%
Diplôme d'études secondaires ou équivalent	18,5%	21,5%	-3%
Certificat, diplôme ou grade d'études postsecondaires	61,5%	58,5%	3%
Certificat ou diplôme d'apprenti ou d'une école de métiers	27,7%	16,9%	10,8%
Collège, Cégep ou établissement non universitaire	21,5%	17,6%	3,9%
Certificat, diplôme ou grade universitaire au niveau du baccalauréat ou supérieur	12,3%	20,5%	-8,2%
2 - PRINCIPAL DOMAINE D'ÉTUDE			
Éducation	3,1%		
Arts visuels et d'interprétation, et technologie des communications	3,1%		
Sciences humaines	4,6%		
Sciences sociales et de comportements, et droit	6,2%		
Commerce, gestion et administration publique	7,7%		
Sciences biologiques et sciences physiques	3,1%		
Architecture, génie et services connexes	20%		
Agriculture, ressources naturelles et conservation	4,6%		
Santé et domaines connexes	3,1%		
Services personnels, de protection et de transport	6,2%		

TABLEAU 7 : SCOLARITÉ DE LA POPULATION DE 15 ANS ET PLUS ET DOMAINES D'ÉTUDES DANS LES MÉNAGES PRIVÉS – 2016

Source des données : Statistique Canada, recensements 2011 – 2016

5.8. ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES

- [1] UNE BAISSÉ DÉMOGRAPHIQUE DE 15,5 % EN 23 ANS, MARQUÉE PAR UNE LÉGÈRE HAUSSE DE 5,4% ENTRE 2011 ET 2019, MALGRÉ L'AUGMENTATION DU POTENTIEL RÉSIDENTIEL DE LA MUNICIPALITÉ DEPUIS 2008;
- [2] LE VIEILLISSEMENT GÉNÉRALISÉ DE LA POPULATION DE LA MUNICIPALITÉ DE 55 ANS ET PLUS, DE 19,4% DEPUIS 1996 ET DE 10,3% ENTRE 2011 ET 2016, CE QUI DONNE LIEU À L'ÉMERGENCE DE NOUVEAUX BESOINS ET ENJEUX;
- [3] L'ABSENCE OU LE PEU DE TRAVAIL HORS DOMICILE SUR LE TERRITOIRE DE LOCHABER-CANTON EN 2016, 23,8% DE LA POPULATION TRAVAILLE À DOMICILE, 69% QUI EXERCE UN TRAVAIL DANS UN LIEU HABITUEL SE DÉPLACE HORS MUNICIPALITÉ ET 7,2% N'A AUCUNE ADRESSE FIXE DE TRAVAIL;
- [4] UNE POPULATION DE 15 ANS ET PLUS, SCOLARISÉE, DONT LE TAUX DE DIPLOMATION POSTSECONDAIRE DÉPASSE DE 3% CELUI DE LA MOYENNE QUÉBÉCOISE.

6. UTILISATION DU SOL

Cette étape décrit les grandes caractéristiques de l'utilisation du sol de Lochaber-Canton qui nous aideront à mieux cerner la dynamique et les enjeux de son organisation spatiale.

La principale composante de l'utilisation du sol est l'agriculture, suivie de la fonction résidentielle et de la fonction conservation-récréation.

Les principaux thèmes analysés pour l'utilisation du sol sont les suivants :

1. La fonction agricole
2. La fonction résidentielle
3. La fonction conservation-récréation (parcs et espaces verts)
4. La fonction forêt (incluant territoires vagues ou inoccupés)
5. La fonction commerciale et de service
6. La fonction publique et institutionnelle
7. La fonction industrielle

TABLEAU 8

VARIATION DES TAUX D'OCCUPATION DU SOL SELON L'UTILISATION (HA) ENTRE 2011 ET 2019					
Utilisation	2011	2015	2019	Variations 2011-2019	Variations 2015-2019
Agricole	4082,20ha= 63,45%	3806,83ha= 59,06%	3962,997ha= 61,59%	-1,86%	2,53%
Résidentielle	1125,81ha =17,50%	1260,31 ha = 19,51%	1098,03ha =17,07%	-0,43%	-2,44%
Parcs et espaces verts (réserve faunique)	690= 10,74%	754,63ha= 11,707%	753,42= 11,7094%	-0,96%	-0,0024%
Forêt exploitée	296,23ha= 4,60%	304,19ha= 4,72%	292,625ha= 4,55%	-0,05%	-0,17%
Forêt inexploitée	38,21ha= 0,59%	112,5 ha= 1,75%	122,77ha= 1,91%	1,32%	0,16%
Terrains vagues ou inoccupés (non aménagé et non-exploité excluant forêts)	177,65ha= 2,76%	187,16 ha= 2,90%	178,0887ha= 2,77%	0,01%	-0,13%
Publique et institutionnelle	17,21ha= 0,27%	16,42ha= 0,26%	17,32ha= 0,27%	0%	0,1%
Commerciale et de service	5,668ha= 0,0880%	5,97ha= 0,0926%	8,4023ha= 0,1306%	0,0426%	0,0434%
Industrielle	0,0%	0,0%	0,0%	0,00%	0,00%
	100%	100%	100%		
Superficie terrestre	6433,31ha	6445,96ha	6434,36ha		

TABLEAU 8 : VARIATIONS DES TAUX D'OCCUPATION DU SOL SELON L'UTILISATION (HA) – 2011 À 2015

Sources des données : Sommaires des rôles d'évaluation 2011, 2015 et 2019; Plan d'urbanisme de Lochaber-Canton (2000)*.

Outre les fonctions agricole et résidentielle, c'est la fonction conservation-récréation (parc et espaces verts) qui a connu une croissance importante par rapport aux autres fonctions découlant de l'activité humaine, depuis 1999, laquelle s'explique par la création du Parc national de Plaisance en 2003.

6.1. FONCTION AGRICOLE

6.1.1. CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DE LA FONCTION AGRICOLE

À elle seule, la zone agricole permanente représente 65,42 km² (6542 ha), incluant les milieux humides du Parc national de Plaisance ([Annexe A, Carte 5](#)), soit 91,10% en 2020 de la superficie totale incluant l'hydrographie du territoire de Lochaber-Canton.

En 2015, en termes d'occupation du sol de l'ensemble du territoire, l'agriculture occupe toujours la première place, mais elle est en régression depuis 2011, en partie en raison de la création du Parc national de Plaisance en 2003 ayant récupéré cette part de la fonction agricole. Elle a également connu une régression entre 2011 et 2015, mais elle connaît une légère remontée de 2,53% entre 2015 et 2019 ([Tableaux 8 et 9](#)).

Quant au taux d'occupation de la zone agricole permanente, il enregistre également d'environ une hausse 2,39% de son taux d'occupation pour cette même période ([Tableau 9](#)).

TABLEAU 9

VARIATION DE L'OCCUPATION AGRICOLE ENTRE 2011 ET 2019					
Utilisation	2011	2015	2019	Variations 2011-2019	Variations 2015-2019
Agricole (superficies unité foncières)	4082,20ha	3806,83ha	3962,997ha	-2,9%	4,10%
Superficie EAE	4082,20ha	3705,65ha	3962,997ha		
Nombre d'unités d'évaluation agricoles	70	61	65	-5	4
Nombre de EAE	23 ^{(2010)**}	21 ^{(2014)**}	n.d.		
Taux occupation agricole dans zone agricole	62,40%	58,19%	60,58%	-1,82%	2,39%
Superficie zone agricole	6542ha	6542ha	6542ha		
Taux occupation agricole dans superficie totale	63,45%	59,06%	61,59%	-1,86%	2,53%
Superficie terrestre	6433ha	6446ha	6434ha		

TABLEAU 9 : VARIATIONS DE L'OCCUPATION AGRICOLE – LOCHABER-CANTON, 2011 À 2019

Source des données : Sommaires des rôles d'évaluation 2011, 2015 et 2019.

Malgré tout, la municipalité de Lochaber-Canton fournit environ 10% des fermes de la M.R.C. de Papineau⁶. Son agriculture est surtout orientée vers la production bovine et les grandes cultures qui y sont associées. Mais contrairement à la M.R.C., c'est la production laitière qui y domine depuis 2014 par rapport à la production bovine.

Ses principales activités agricoles sont les suivantes en ordre d'importance :

1. Production laitière ;
2. Production bovine ;
3. Grandes cultures (maïs, soya, production de foin) ;
4. Élevage de bison, lapin et moutons sont faiblement représentés par rapport aux fermes de bovins laitiers et de boucherie.

Entre 1996 et 2014, parmi les entreprises agricoles enregistrées (EAE) répertoriées par le MAPAQ, on constate les données montrées aux **Tableaux 10 & 11**, en termes de superficie et de nombre d'unités animales.

Ainsi, selon ces données, en 2014, ce qui prédomine en matière de culture végétale, c'est la culture fourragère (56,5% de la superficie occupée), suivie par l'acériculture et les autres superficies cultivées, non cultivées, boisées et forestières et en friches, totalisant 27,2% du territoire exploité. En 2014, une nouvelle catégorie de production de légume de marché voit son apparition, occupant 0,31 de la superficie totale de la production végétale des EAE, soit près de 12 hectares. L'acériculture a augmenté entre 1996 et 2014.

Entre 2010 et 2014, en général, la superficie de la production agricole végétale des entreprises agricoles enregistrées a baissé de -5,7%, et de près de -15% depuis 1996.

Par ailleurs, durant cette période, on remarque une augmentation considérable (78,5%) de la superficie des grandes cultures de grains, principalement du maïs-grain et du soya au dépend de l'avoine.

La superficie de terre en friche quant à elle, répertoriée par le MAPAQ en 2010 et 2014, est stable et s'établit à 16,35 ha.

⁶ Plan de développement de la zone agricole (PDZA), Mrc de Papineau, adopté le 15 mars 2017, page 40.

TABLEAU 10

VARIATIONS DES TYPES DE PRODUCTIONS VÉGÉTALES EN ZONE AGRICOLE DES ENTREPRISES AGRICOLES ENREGISTRÉES (EAE) – 1996, 2010 ET 2014						
Catégorie de production végétale		1996 Sup. exploitée (ha)	2010 Sup. exploitée (ha)	2014 Sup. exploitée (ha)	Variation (2010- 2014)	Variation (1996- 2014)
Acériculture			91,37	90,09		
Autres superficies						
	Autres sup. cultivées	1312		22,01		
	Autres sup. non cultivées		143,94	60,69		
	Boisés et plantations forestières		1108,22	937,48		
	Jachère	0	0	0,5		
	Terres en friches (terres abandonnées)		16,37	16,35		
Sous-total		1312	1268,53	1037,03	-18,25%	-21%
Céréales, oléagineux, légumineuses et autres grains						
	Autres céréales, oléagineux, légumineuses et autres grains		6	36,94		
	Avoine	78	48,14	25,3		
	Blé (alim. humaine)	85		5,1		
	Maïs-grain	181	95,78	139,11		
	Orge	117	40,9	28		
	Soya	1	98,78	282,43		
Sous-total		462	289,60	516,88	78,49%	11,9%
Fourrages						
	Autres cultures d'ensilage ou fourragères		26	26		
	Maïs d'ensilage ou fourragères	84	131,56	149,92		
	Prairie (foin sec et ensilage)	1337	1582,76	1276,92		
	Pâturage naturel	463	286,86	270,92		
	Pâturage amélioré et cultivé	332	362,75	429,31		
	luzerne	483				
		2699	2389,93	2153,07	-9,91%	-20,2%
Légumes pour le marché frais						
	Autres légumes marché frais			1,21		
	Citrouilles, courges, zucchini			2,83		
	Concombres			0,13		
	Laitues			0,13		
	Maïs sucré			7,28		
	Poivrons			0,12		
	Tomates			0,12		
Sous-total		0	0	11,83	100%	100%
Total production végétale		4473	4039,43	3809,71	-5,7%	-14,8%

TABLEAU 10 : VARIATIONS DES TYPES DE PRODUCTIONS VÉGÉTALES EN ZONE AGRICOLE - ENTREPRISES AGRICOLES ENREGISTRÉES (EAE) – LOCHABER-CANTON -1996, 2010 ET 2014

Source des données : MAPAQ

En matière de production animale, en 2014, la production de bovins laitiers devance la production de bovins de boucherie, chacune représentant respectivement 47% et 38% du nombre de têtes animales totales des producteurs enregistrés. Suivi de la production ovine 10%. La production de la volaille qui représentait près de 20% du nombre de têtes de production des EAE en 1996, a disparu.

En général, en 2014, en termes de nombre de têtes, la production a chuté de -17,9% depuis 2010 et de -55% depuis 1996. Entre 2010 et 2014, on y constate uniquement une augmentation du nombre de bovins laitiers (29,2%) et, depuis 1996, une légère augmentation des bovins de boucherie.

TABLEAU 11

VARIATIONS DES TYPES DE PRODUCTIONS ANIMALES EN ZONE AGRICOLE DES ENTREPRISES AGRICOLES ENREGISTRÉES (EAE) – 1996, 2010 ET 2014						
Production animale		Nb de têtes 1996	Nb de têtes 2010	Nb de têtes 2014	Variation (2010-2014)	Variation (1996-2014)
Autres espèces animales			3	4		
	Bisons	1	250	50		
Sous total		1	253	54	-78,7%	100%
Bovins de boucherie		616	821	627	-23,6	1,8%
Bovins laitiers		583	597	771	29,2%	32,2%
Caprins	Chèvres laitières		85			
	Chevreaux laitiers	2	30			
Sous total		2	115	0	-100%	-100%
Chevaux		90	8	12	-50%	-87%
Lapins		2				
Ovins		221	178	161	-9,6%	-27%
Veaux lourds		1445	0	0		-100%
Volailles		704	22	12	-45,5%	-100%
Abeilles (colonie)		1				-100%
Total production animale		3663	1994	1637	-17,9%	-55%

TABLEAU 11 : VARIATIONS DES TYPES DE PRODUCTIONS ANIMALES EN ZONE AGRICOLE - ENTREPRISES AGRICOLES ENREGISTRÉES (EAE) – LOCHABER-CANTON - 1996, 2010 ET 2014

Source des données : MAPAQ

6.1.2. TAILLE DES TERRES

À l'échelle de la MRC de Papineau, les unités foncières que l'on qualifie de petite taille, soit de moins de 10 hectares, sont celles que l'on retrouve en plus grand nombre sur le

territoire de la MRC en 2015, représentant 60 % des terres⁷. À Lochaber-Canton, ces unités foncières de petites tailles représentent un taux encore plus élevé, soit de 70% des terres de la Municipalité (**Tableau 12**).

Il en va autrement de la taille des fermes ou exploitations. En 1996, la superficie moyenne des fermes était de 84 hectares. En 2015, pour un nombre inférieur d'exploitations (21), l'on retrouve une superficie moyenne de 196 ha.

TABLEAU 12

NOMBRE D'UNITÉS FONCIÈRES PAR CLASSES DE SUPERFICIES EN ZONE AGRICOLE – 2015						
	Nombre d'unités foncières par classes de superficies (ha)					Total général
	< 10	10-25	25-50	50-100	> 100	
Lochaber (2015)	155	21	34	0	12	222
Taux	70%	9,5%	15,2%	0%	5,3%	100%
Mrc Papineau	1915	346	523	85	106	3 193

TABLEAU 12 : NOMBRE D'UNITÉS FONCIÈRES PAR CLASSES DE SUPERFICIES EN ZONE AGRICOLE – 2015

Source des données : Plan de développement de la zone agricole (PDZA), MRC de Papineau, tableau 9, page 40.

6.1.3. RELÈVE AGRICOLE

En 1996, la moyenne d'âge des exploitants agricoles de Lochaber-Canton est de 48,1 ans. En 2011, la moyenne d'âge à l'échelle de la MRC de Papineau se situe à 52,6 ans contre 51,4 ans pour la moyenne provinciale⁸

En 2014, dans Lochaber-Canton, on constate une augmentation de 5,4% de la proportion d'exploitants de 55 ans et plus et une augmentation de 67% du nombre de cette catégorie d'âge depuis 1996 (**Tableau 13**).

La «relève agricole» est un terme incluant les entrepreneurs qui acquièrent une terre agricole ou une entreprise agricole pour perpétuer la mission de l'entreprise ou utiliser le site pour lancer un nouveau projet agricole. Le MAPAQ considère que les entrepreneurs agricoles âgés de moins de 40 ans qui possèdent au moins 1 % des parts d'une entreprise agricole font partie de la relève agricole⁹.

En 2011, la MRC de Papineau relevait, dans le cadre de son PDZA, que 24 % des entreprises agricoles enregistrées de Lochaber-Canton qui arrive en 2^e place après Plaisance (33%), avaient au moins un membre actionnaire faisant partie de la relève

⁷ Ibid, page 40.

⁸ Ibid, page 75.

⁹ Ibid, page 75.

agricole, faisant ainsi bonne figure par rapport l'ensemble de la MRC de Papineau (17 %), qui affichait un taux semblable à l'Outaouais (15 %), mais inférieur aux régions des Laurentides (20 %) ou de l'Abitibi (26 %) et de l'ensemble du Québec (22 %). Il s'agit donc d'une tendance lourde au vieillissement à l'échelle de la MRC¹⁰.

Il y était alors également constaté que dans l'ensemble de la MRC de Papineau, «la relève est hautement éduquée. Elle sollicite autant les appuis financiers que les leviers techniques afin de soutenir la réalisation de projets. On dénote aussi que le nombre de démarrages d'entreprises agricoles est élevé par rapport au reste du Québec. Par contre, on remarque aussi que la relève apparentée semble être ici moins encline que dans le reste du Québec à vouloir reprendre l'entreprise familiale.»¹¹

En 2011, la moyenne d'âge de la relève dans la MRC de Papineau est d'ailleurs de 33,4 ans¹². À cette même époque, que les principaux secteurs où on notait le plus grand pourcentage de relève agricole active était l'élevage de bovins de boucherie, l'élevage de bovins laitiers et de la production laitière, suivis ex aequo des secteurs des grandes cultures et du maraîchage.

TABLEAU 13

STRATES D'ÂGES DES EXPLOITANTS AGRICOLES ENREGISTRÉS (EAE) - 1996 ET 2014											
	Moins de 35 (ans)		35 à 54 (ans)			55 (ans) et plus				total	Âge moyen
1996	10		40			20				70	46,1
	14,3%		57,1%			28,6%					
	20 à 29 (ans)	30 à 39 (ans)	40 à 44 (ans)	45 à 49 (ans)	50 à 54 (ans)	55 à 59 (ans)	60 à 64 (ans)	65 à 69 (ans)	n.a. ou âge inconnu	total	
2014	1	5	6	3	6	2	7	3	2	35	n.d.
	20 à 39 (ans)		40 à 54 (ans)			55 (ans) et plus					
	6		15			12			2	35	
	17,1%		42,9%			34%			5,7%		
Variations	-2,8		-14,2%			5,4%				-50%	

TABLEAU 13 : STRATES D'ÂGES DES EXPLOITANTS AGRICOLES ENREGISTRÉS (EAE) (1996 ET 2014)

Sources des données : Plan de développement de la zone agricole (PDZA), MRC de Papineau, page 40; PSADSA 2001 et MAPAQ 2014.

¹⁰ Ibid, page 76.

¹¹ Ibid, page 79.

¹² Ibid, page 76.

6.1.4. FERMES DE GRANDES SUPERFICIES

Le marché agricole a considérablement changé au cours des dernières décennies. Une adaptation aux nouvelles ententes commerciales mondiales, aux contraintes financières et aux modifications technologiques demeure un défi constant pour chaque ferme de grande superficie.

Une diversification de la gamme des produits est à envisager sur le territoire.

Ce développement devrait suivre les principes de développement durable afin de garantir une saine gestion économique dans un habitat sain.

6.1.5. AGROTOURISME, TOURISME GASTRONOMIQUE ET MISE EN MARCHÉ DIRECTE

Nous assistons surtout depuis une dizaine d'années à un phénomène de consolidation des fermes, à un manque de relève et à un tournant décisif dans l'agriculture.

Alors que les terres se consolident et croissent en taille moyenne, à l'inverse, un plus grand nombre de fermes à plus petite échelle voient le jour, dans le domaine de la culture légumière et maraîchère de marché, venant ainsi transformer, quelque peu, le portrait de l'économie agricole locale et régionale.

Nombreuses petites entreprises agricoles offrent, depuis quelques années et de façon croissante, des produits à la ferme, favorisant ainsi la mise en marché directe à circuits courts, qui, dans plusieurs cas, est complémentaire à l'agrotourisme¹³ et partie prenante du tourisme gourmand. Cette tendance semble se confirmer et pourrait, à terme, devenir un attrait touristique important. La Municipalité a d'ailleurs conçu une carte touristique identifiant ces entreprises sur son territoire intitulée «Carte aux trésors», qui aide à promouvoir ces petites entreprises.

À l'échelle régionale, l'agrotourisme est en plein essor. Et comme le souligne le PDZA :

«D'un point de vue territorial, l'agrotourisme est un outil formidable pour mieux intégrer l'agriculture sur son territoire et concilier les vocations du territoire, notamment en lien avec la protection des paysages, la préservation de l'environnement et la cohabitation harmonieuse. Enfin, elle joue un rôle pédagogique auprès des consommateurs à travers le contact avec les animaux, la nature et le travail agricole. Ce secteur

¹³ **AGROTOURISME** : Activité touristique complémentaire de l'agriculture ayant lieu sur une exploitation agricole. Cette activité met des producteurs agricoles en relation avec des touristes ou des excursionnistes, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production par l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte. (Définition selon le SADR-18)

contribue à la compréhension de l'agriculture tout en valorisant la profession agricole.»¹⁴

Ces apports de l'agrotourisme rejoignent les intérêts, les enjeux et les orientations de la municipalité de Lochaber-Canton, comme nous le verrons plus loin. De même que dans sa planification stratégique d'aménagement et de développement de son territoire agricole (PSADTA) de 2001.

L'engouement actuel des consommateurs pour les aliments biologiques et les produits du terroir rendrait possible la multiplication des petites fermes spécialisées sur le territoire exploitant sur une superficie de petite taille variant de 4-10 hectares. À cet égard, Lochaber-Canton est bien placée pour recevoir ce type de fermes considérant son importante proportion (70%) de terres de petites tailles, de 10 hectares et moins (**Tableau 12**). Dans la mesure où un certain morcellement du territoire agricole serait requis, la Municipalité appuierait dans leurs démarches administratives les projets de ce type auprès de la CPTAQ.

Ainsi, à l'instar de la MRC, les petites fermes innovatrices et les fermettes spécialisées sont les bienvenues sur le territoire, car elles contribuent à valoriser les terres en friche, à créer des emplois, à vitaliser les paysages, à dynamiser l'économie en général et à attirer des citadins et jeunes familles sur son territoire¹⁵.

Les enjeux et le plan d'action du PDZA de la MRC Papineau font partie intégrante de notre plan d'urbanisme, tout en mettant plus d'accent sur le développement des petites exploitations agrotouristiques et, si possible, biologiques.

6.1.6. VALORISATION DU TERRITOIRE

La pérennité de la zone agricole est assurée puisque plus de 99% de la superficie terrestre de la Municipalité est sous la houlette de la C.P.T.A.Q. en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*; la seule partie non agricole étant la grande affectation « Villégiature », dans le secteur des North Nation Mills qui occupe 0,41km², comme nous le verrons plus loin.

Cependant, outre les nouveaux îlots déstructurés et la nouvelle aire agroforestière établie par la CPTAQ en 2007, il existe certaines terres agricoles qui ne représentent

¹⁴ PDZA, *op.cit.* note 6, page 69.

¹⁵ SADR-18, page 2-38.

toujours aucun intérêt pour la production agricole et qui pourraient être « valorisées » et contribuer à augmenter le potentiel résidentiel ou commercial et public, afin de diversifier l'économie du territoire.

Sans remettre en question les limites de la zone agricole, il importe de favoriser des activités complémentaires à l'activité agricole sur les terres en friche ou qui n'ont jamais été cultivées depuis 1966 ou encore dont la dimension des propriétés ne facilite pas une agriculture rentable même au niveau acéricole, le tout dans le respect du développement durable du territoire.

6.1.7. ENVIRONNEMENT

La préservation de la qualité et des ressources en eau, des paysages, du sol et de la biodiversité, est indispensable à l'agriculture.

Ainsi, dans un souci de développement durable, les terres en friches sont aussi considérées comme des zones de réservoir pour la biodiversité, servant de poumon et de filtre. Elles permettent aux insectes, oiseaux petits et grands mammifères de trouver un habitat de vie au milieu des champs agricole tout en assurant une régénération des sols. La production végétale et l'accumulation d'humus captent le CO₂ et ces terrains freinent l'érosion éolienne et de ruissellement et participent à la conservation de la qualité des eaux.

Afin d'assurer une bonne et saine cohabitation des activités de culture de cannabis sur le territoire et des enjeux urbanistiques et de nuisances potentiels qu'elle soulève, reliés tant aux odeurs, à la pollution lumineuse qu'à l'intégration dans le paysage de ses infrastructures, des mesures et normes préventives et d'intégration particulières devront être mises en place.

6.1.8. Enjeux de la fonction agricole

- [1] UNE RÉDUCTION DU NOMBRE DE TERRES AGRICOLES, DU NOMBRE D'AGRICULTEURS ET LEUR VIEILLISSEMENT;
- [2] UNE DIMINUTION DE RELÈVE AGRICOLE;
- [3] LES FERMES DE GRANDES SUPERFICIES, QUI SONT SUJETTES AUX CONTRAINTES DES ENTENTES COMMERCIALES ET FINANCIÈRES, QUI REQUIÈRENT UNE DIVERSIFICATION DE LA PRODUCTION AGRICOLE ET DES MODIFICATIONS TECHNOLOGIQUES COÛTEUSES;
- [4] LA MISE EN VALEUR DES TERRES DE PETITE TAILLE QUI POURRAIENT ASSURER LA RELÈVE

AGRICOLE ET S'ADAPTER AU NOUVEAU MODÈLE ÉCONOMIQUE AGRICOLE AXÉ SUR LA MULTIPLICATION DE PETITES FERMES SPÉCIALISÉES;

- [5] L'EXISTENCE D'UNE PÉNURIE DE MAINS-D'ŒUVRE AGRICOLES ET DIFFICULTÉ D'HÉBERGEMENT AGRICOLE TEMPORAIRE;
- [6] LES PRESSIONS ÉCONOMIQUES ET URBAINES EXERCÉES SUR LES RESSOURCES EN EAUX, DES SOLS ET DE LA BIODIVERSITÉ, ALORS QUE CELLES-CI SONT DES ÉLÉMENTS INCONTOURNABLES D'UN DÉVELOPPEMENT AGRICOLE DURABLE ET DE QUALITÉ ;
- [7] LA VALORISATION DE TOUT LE TERRITOIRE AGRICOLE ET LA PRÉSERVATION DES ÉCOSYSTÈMES ET DE LA DIVERSITÉ AGRO-BIOLOGIQUES DES TERRES QU'OFFRENT LES TERRES ABANDONNÉES OU EN FRICHE;
- [8] LE RESPECT DES ENJEUX ET DU PLAN D'ACTION DU PDZA DE LA MRC PAPINEAU, DANS UNE PERSPECTIVE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.
- [9] MISE EN PLACE DE MESURES ET NORMES préventives et d'intégration des usages reliés à la culture de cannabis.

6.2. FONCTION RÉSIDENTIELLE

6.2.1. CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DE LA FONCTION RÉSIDENTIELLE

La structure urbaine résidentielle de la municipalité de Lochaber-Canton, se caractérise par une absence de noyau villageois et par une concentration d'habitations le long du rang Est, 5^e rang Est, 7^e rang Est, Montée du Gore, est du 4^e rang du Gore, dans les îlots déstructurés et la route 148, réparties sur le territoire, non desservis par des services d'aqueduc et d'égout.

Entre 2011 et 2016, le nombre de logements privés disponibles sur le territoire est à la hausse de 9,6% (+16 logements), comprenant 10 nouvelles constructions réalisées durant cette période (**Tableau 14-A**).

Par ailleurs, sur 183 logements privés en 2016, on en recense 162 qui sont occupés de façon habituelle et 21 logements privés inoccupés ou occupés par des résidents étrangers ou personnes présentes temporairement, constituant ainsi une augmentation de 50% de ce type d'occupation (**Tableau 14-B**).

Au niveau de la typologie de bâtiments, en 2016, on dénombre 150 maisons individuelles non attenantes, 10 duplex et 5 immeubles de moins de 5 étages. 86% de ces logements ont été construits avant 1980 et 35% nécessitent des réparations majeures (**Tableau 14-C, D & E**).

Quant à la superficie d'occupation résidentielle, en 2019, 923,8 hectares sont occupés par des logements privés, 98,56 hectares sont occupés par des chalets ou maisons de villégiature, 1,14 hectare par des maisons mobiles et 74,53 hectares par d'autres types d'immeubles résidentiels (source : **Sommaire d'évaluation foncière 2019**), représentant une baisse 2,44% du taux d'occupation résidentielle de la superficie du territoire depuis 2015, au bénéfice de l'occupation agricole du sol ayant augmenté de 2,53% durant cette même période (**Tableau 8**).

De façon plus détaillée, on constate un vieillissement du principal soutien des ménages privés, plus particulièrement auprès de la catégorie de 85 ans, dont le nombre a décuplé depuis 2006, passant de 0 à 10 personnes, attestant ainsi d'une plus grande précarité et fragilité des revenus des ménages. (**Tableau 14-G & H**)

TABLEAU 14

A-VARIATIONS DES CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS PRIVÉS DE LOCHABER-CANTON - 2011 ET 2016					
	2011	2016	Variation (nombre)	Taux de variation (nombre)	Taux variation (proportion)
Population	409	415		1,5%	
Superficie (km2)	64,33	64,46	0,13 km2		
Total – Logements privés (habitations)	167	183	+16	9,6%	
Densité d’occupation logements privés /km2	2,5960	2,8390	0,243	9,4%	
B-TYPES DE RÉSIDENTS					
Logements privés occupés par des résidents habituels	153	162	9	5,9%	
Logements privés inoccupés ou occupés par des résidents étrangers ou personnes présentes temporairement	14	21	7	50%	
C-TYPOLOGIE D'OCCUPATION					
Total- Logements privés occupés par type de construction	n.d	160			
Maison individuelle non attenante	n.d	150			
Appartement ou plain pied dans un duplex	n.d	10			
Appartement dans un immeuble de moins de 5 étages	n.d	5			
D-ÉTATS DES LOGEMENTS					
Nombre logement privé occupé par des ménages privés	135	145	+10	7,4%	
Seulement entretien régulier ou réparation mineure requise	105 (77,8%)	100 (69%)	-5	-4,8%	-8,8%
Réparations majeures requises	30 ou 0? (22,2%)	50 (34,5%)	+20	67%	12,3%
E-PÉRIODE DE CONSTRUCTION					
1960 ou avant	60(44,4%)	60 (41,4%)	0	0%	-3%
1961-1980	55 (40,7%)	65 (44,8%)	+10	18%	-4,1%
1981-1990		10 (6,9%)	+10	1000%	6,9%
2006-2010		10 (6,9%)	+10	1000%	6,9%
2011-2016		10 (6,9%)	+10	1000%	6,9%
F-TENURE					
Propriétaire	95 (70,4%)	120(82,8)	+25	26,3%	12,4%
Locataire	40 (29,6%)	25 (17,2%)	-15	-37,5%	-12,4%
G-SOUTIENS DES MÉNAGES					
1 soutien par ménage	100 (74,1%)	60 (41,4%)	-40	-40%	-32,7%
2 soutiens par ménage		80 (55,2%)	+80	8000%	55,2%
3 soutiens ou plus		10 (6,9%)	+10	1000%	6,9%
H-ÂGE DU PRINCIPAL SOUTIEN DU MÉNAGE					
25-34 ans		15 (10%)	+15	1500%	10%
35-44 ans	50 (37%)	15 (10%)	-35	-70%	-27%
45-54 ans	15(11,1%)	30 (20%)	+15	100%	8,9%
55-64 ans	35(25,9)	45 (30%)	+10	28,6%	4,1%
65-74 ans		15 (10%)	+15	1500%	10%
75 et plus	10(7,4%)	10 (6,7%)	0	0%	-0,7%
85 ans et plus		10 (6,7%)	+10	1000%	6,7%

TABLEAU 14 : VARIATIONS DES CARACTÉRISTIQUES DES LOGEMENTS PRIVÉS - 2011 ET 2016

Source des données : Statistique Canada, recensements 2011 – 2016

6.2.2. DÉVELOPPEMENT DE LA FONCTION RÉSIDENTIELLE DANS LE CONTEXTE DE LA LOI SUR LA PROTECTION DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES (LPTAA)

Depuis 1979, le territoire de Lochaber-Canton est régi presque entièrement par *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAQ)*. De sorte que, sous cette législation, la zone agricole se doit de rester la plus homogène possible au niveau de ses usages et activités et de demeurer d'un seul tenant, afin d'y conserver des rangs agricoles dynamiques dans leur intégralité.

Au fil du temps, l'image du territoire agricole n'a pratiquement pas changé. Outre les effets de la construction de l'autoroute 50 qui traverse depuis 2012 le territoire d'est en ouest, les quelques nouveaux territoires boisés que l'ont y trouve sont tous situés au sud de la route 148 et dans une proportion d'environ de 90% dans le Parc national de Plaisance suite aux achats de terres qui jouxtent ce parc.

Par ailleurs, la municipalité de Lochaber-Canton qui se caractérise par une topographie variée et par une esthétique paysagère exceptionnelle et conservée à son état naturel, constitue une destination attractive pour de nouveaux arrivants. Surtout depuis le parachèvement de l'autoroute 50, qui en a grandement facilité l'accès et sa proximité des grands centres urbains.

Déjà en 2006, afin de gérer les pressions qui s'exerçaient sur le territoire agricole par la construction de nouvelles maisons isolées et pouvant y avoir un effet déstructurant, conjuguée à sa volonté de maintenir une occupation dynamique de son territoire par l'exploitation agricole, une demande à portée collective pour de nouvelles utilisations à des fins résidentielles fut déposée par la Municipalité auprès de la Commission sur la Protection du territoire et des activités agricoles (CPTAQ), en vertu de l'article 59 LPTAA.

Dans le respect des contraintes et caractéristiques rurales de son territoire, le 18 juillet 2007, la décision numéro 347364 de la CPTAQ fut rendue notamment à l'égard de cinq (5) sous-zones et de ses deux (2) grandes surfaces boisées accidentées identifiées par la Municipalité du nord et nord-est, où l'agriculture n'y avait été exercée depuis plus de 40 ans.

En vertu de cette décision, la Commission a autorisé la possibilité de lotissement, d'aliénation et d'utilisation à des fins résidentielles à l'intérieur des limites de cinq (5) îlots déstructurés, ainsi que l'établissement d'une aire d'affectation agricole dynamique et d'une aire d'affectation agroforestière de type A (minimum 30 hectares de superficie et 120 mètres de frontage), lesquels sont intégrés au plan d'urbanisme depuis le 2 juin

2008, en vertu du règlement 236-08 et identifiés sur la carte des Grandes affectations du plan d'urbanisme ([Annexe A- Carte 1](#)).

Entre 2007 et 2015, dans ces nouveaux îlots déstructurés le nombre de résidences a augmenté de 31 à 32, et dans la grande aire agroforestière de 9 à 7 résidences, sur un potentiel de 156 résidences, comportant un gain possible de 117 nouvelles résidences.¹⁶

Ce faible taux de développement résidentiel serait dû au manque d'intérêt des propriétaires en îlots déstructurés de subdiviser leurs lots et de s'approcher directement de leurs voisins, ainsi que des contraintes réglementaires (vents dominants et odeurs) et d'aménagement dans les secteurs agroforestiers. Dans ces derniers secteurs, ce frontage minimal de 120 mètres semblerait également poser problème en ce que de nouveaux chemins devraient être ouverts pour pouvoir les desservir¹⁷.

6.2.3. ENJEUX DE LA FONCTION RÉSIDENTIELLE

- [1] UNE TRÈS GRANDE PRÉDOMINANCE DE LA RÉSIDENCE UNIFAMILIALE ISOLÉE ET UNE NÉCESSITÉ DE RÉPARATION MAJEURE DES RÉSIDENCES CONSTRUITES AVANT 1980;
- [2] DES DIFFICULTÉS D'ATTRACTION DU TERRITOIRE, NOTAMMENT DES NOUVELLES FAMILLES ET DE RÉTENTION DES JEUNES;
- [3] DES BESOINS PARTICULIERS DE REVITALISATION ARCHITECTURALE DES BÂTIMENTS RÉSIDENTIELS ET AGRICOLES MAJORITAIREMENT ANCIENS ET À VALEUR PATRIMONIALE;
- [4] UNE TRÈS GRANDE DISPONIBILITÉ DE LOTS À VOCATION RÉSIDENTIELLE À CONSTRUIRE PRINCIPALEMENT DANS LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS, MAIS UN MANQUE DE VOLONTÉ DE SUBDIVISER LES LOTS PAR LES OCCUPANTS-PROPRIÉTAIRES;
- [5] LES CONTRAINTES DE FRONTAGE MINIMAL DISSUASIVES POUR DE NOUVELLES IMPLANTATIONS RÉSIDENTIELLES DANS LES SECTEURS FORESTIERS (AGRO-FORESTIERS A) EXIGEANT L'OUVERTURE DE NOUVELLES RUES;
- [6] UN POTENTIEL DE DENSIFICATION DU TERRITOIRE GRÂCE À L'ENGOUEMENT POUR DES PETITES TERRES CULTIVÉES DE TYPE FERME BIOLOGIQUE, MICRO-CULTURE, ETC. QUI POURRAIT SE HEURTER AUX CONTRAINTES LÉGISLATIVES AGRICOLES DE LA LPTAA.

¹⁶ Charlebois, *op. cit.*, note 2, pages 15 et 18.

¹⁷ *Ibid*, page 19.

6.3. FONCTION CONSERVATION-RÉCRÉATION

6.3.1. CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DE LA FONCTION CONSERVATION-RÉCRÉATION

Cette fonction est 3^e en importance au niveau de la superficie d'occupation du territoire. Depuis la création du Parc national de Plaisance en 2003, elle représente presque 12 % de la superficie terrestre de la Lochaber-Canton, soit environ 750 ha (**Tableau 8**).

Elle comporte 4 dimensions d'occupation du sol:

- Le Parc national de Plaisance et les chutes de Plaisance;
- Les grands axes et circuits touristiques;
- Les nombreux territoires d'intérêt écologique, esthétique et culturel du territoire ;
- Le patrimoine bâti.

L'écotourisme est également en vogue. En plus de la SEPAQ et du Parc national de Plaisance, plusieurs autres entreprises écotouristiques privées sont en train de se développer, telles que le Parc Omega à Montebello, de même que plusieurs expositions et festivals culturels. Le développement de l'écotourisme, du tourisme vert et du tourisme culturel et agricole, se déploie à travers la MRC de Papineau.

6.3.2. PARC NATIONAL DE PLAISANCE ET LES CHUTES DE PLAISANCE

Le Parc national de Plaisance est une grande réserve naturelle qui occupe près de 28 km² qui représente une importante opportunité pour le développement récréotouristique et écotouristique de la Municipalité. Comme nous le verrons plus loin, il s'agit d'un territoire d'intérêt écologique pour la MRC de Papineau¹⁸.

Les terrains sont la propriété du Gouvernement du Québec à l'exception d'une mince bande agricole le long de la route. Avec la mise en opération du barrage de Carillon (1963) le niveau de l'eau a été haussé et maintenu à une altitude maximum de 41,15 mètres qui correspond à la servitude d'Hydro-Québec (cote 42 mètres).

Lochaber-Canton avec sa halte routière permet d'accroître, pour le public et l'écotourisme, les points de contact avec le Parc en bordure de la route 148 et la rivière des Outaouais.

¹⁸ SADR-18, page 6-5.

Cependant, la présence du Parc national de Plaisance sur le territoire de la Municipalité, implique qu'elle doit veiller davantage à la qualité de ses eaux de surface et souterraines qui se déversent dans le Parc, de demeurer vigilante pour la préservation de la biodiversité et de lutter notamment contre les espèces exotiques envahissantes, afin de protéger la richesse de ce patrimoine naturel exceptionnel.

Quant aux chutes de Plaisance, qui se caractérise par 63 mètres de dénivellation naturelle de la rivière de la Petite-Nation avec lesquelles elle se partage les rives avec la Municipalité de Plaisance, son agrandissement éventuel augmenterait indéniablement son potentiel touristique.

Ce site récréotouristique et écotouristique dont l'accès principal se situe du côté de la municipalité de Plaisance, entend comprendre un circuit patrimonial avant d'être éventuellement légué au Parc national de Plaisance, tel qu'envisagé.

L'affectation « villégiature » dans cette aire, que nous verrons plus amplement dans la section des grandes affectations du territoire, qui est la seule à ne pas être incluse dans la zone agricole permanente de Lochaber-Canton, a pour effet d'assurer la mise en valeur du potentiel de développement écotouristique et culturel dans ce secteur ainsi qu'un potentiel de développement de villégiature.

6.3.3. GRANDS AXES ET CIRCUITS TOURISTIQUES

La Municipalité de Lochaber-Canton est située dans le corridor de la rivière des Outaouais dans lequel l'on retrouve plusieurs circuits touristiques importants, dont la *Route verte*, les *Chemins d'eau*, le parcours *Outaouais Gourmet*, ce dernier offrant une panoplie de destinations agrotouristiques et bioalimentaires, puis au Nord, la *Route des Saints* et bien d'autres.

Elle se situe également dans le grand circuit (axe) fluvial de la rivière des Outaouais qui est partie intégrante du "Triangle d'or" de Montréal-Ottawa-Hull-Kingston, de même que dans le grand circuit (axe) routier touristique Ottawa-Hull-Montebello-Mont-Tremblant qui a connu un développement important au cours des dernières années.

En décembre 2018, dans le but d'augmenter la notoriété et l'attractivité touristique du territoire, la MRC de Papineau s'est dotée d'une nouvelle appellation touristique « *Petite Nation, revenez sur terre!* », faisant référence au fait que les touristes visitent le milieu en quête de bien-être en nature.

Depuis quelques années, de nouveaux circuits touristiques de type culturel se sont également développés sur le territoire de la MRC. Avec l'agrotourisme et le tourisme gourmand¹⁹, le tourisme culturel (culture locale, histoire et patrimoine) est devenu un produit touristique populaire et convoité des visiteurs.

La « *Carte aux trésors* » de la Municipalité est un exemple de circuit touristique constitué d'entrepreneurs, de petits producteurs et transformateurs locaux (artisans, fermiers, maraîchers, érablières, ébénistes, animaux d'élevage, apiculteurs, plante médicinale et autres services), dont l'existence et la promotion viennent consolider l'attrait touristique de Lochaber-Canton.

6.3.4. TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, ESTHÉTIQUE ET PAYSAGES CULTURELS

Les « territoires d'intérêts » constituent des attributs territoriaux d'importance au point de vue de la biodiversité de la faune et de la flore et de l'histoire, qui font partie du patrimoine matériel et immatériel de la Municipalité et qu'il importe de conserver pour les générations futures par la mise en place de mesures de protection et de valorisation particulières.

Il existe trois catégories de territoires d'intérêts :

- les territoires d'intérêt écologique;
- les territoires d'intérêts esthétiques;
- les territoires d'intérêts culturels;

6.3.4.1. TERRITOIRE D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

Cette première catégorie comprend les forêts et les habitats fauniques, ainsi que les plans d'eaux, les rives et les milieux humides.

La rivière des Outaouais qui borde la Municipalité renferme plusieurs écosystèmes riches et complexes qui abritent une faune et une flore diversifiées. C'est donc dans le Parc national de Plaisance que l'on retrouve de nombreux habitats fauniques, qui

¹⁹ TOURISME GOURMAND (OU GASTRONOMIQUE OU CULINAIRE) : Le tourisme gourmand est la découverte par une clientèle touristique d'un territoire à travers des expériences culinaires distinctives et par des activités agrotouristiques et bioalimentaires mettant en valeur le savoir-faire de ses artisans et permettant d'apprécier les produits et les plats qui leurs sont propres. Par exemple, l'établissement peut être une table champêtre ou un restaurant qui s'approvisionne en produits locaux et régionaux et qui les met en valeur dans ses menus. L'établissement peut aussi être une entreprise qui produit de façon artisanale un produit distinctif du terroir et qui attire une clientèle touristique.

comprennent des aires protégées, des habitats de rats musqués, des aires de concentration d'oiseaux aquatiques et héronnières, ainsi que des aménagements de Canards illimités.

Sont également compris dans les territoires d'intérêt, l'ensemble du réseau hydrographique de Lochaber-Canton et ses bassins versants, dont la gestion intégrée et durable de l'eau par les organismes de Bassins versants (OBV) s'appuie sur la collaboration et le partenariat entre les acteurs de l'eau (les ministères, les municipalités, les MRC, les producteurs agricoles et forestiers, industries et citoyens). Les principaux enjeux liés à la ressource en eaux devant être prise en compte sont les suivants :

- *Qualité*
- *Quantité*
- *Accessibilité*
- *Sécurité*
- *Écosystème*
- *Culturabilité*

De plus, le Parc national de Plaisance abrite des milieux humides parmi les plus notoires au Québec, qui constituent une halte migratoire pour plus de 300 000 barnaches du Canada. Ces milieux humides qui agissent comme précieux filtres des eaux de ruissellement, régularisent les débits des eaux et réduisent les inondations.

La protection des plans d'eau contre les plantes exotiques envahissantes et contre les cyanobactéries commande aussi des actions de protection accrue notamment des rives.

Sur le plan écologique, pour assurer la protection des écosystèmes, des corridors écologiques sont à prévoir perpendiculairement à la route 148 pour favoriser la migration nord-sud des animaux et plantes.

6.3.4.2. *TERRITOIRE D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE*

La qualité des paysages est un enjeu majeur, tant pour contribuer à la qualité de vie des résidents permanents et saisonniers, que pour assurer le dynamisme touristique.

En effet, les paysages qui dessinent le territoire de Lochaber-Canton font partie de son patrimoine. Ils ont été façonnés au fil du temps et au gré des changements de son histoire. Ce bien collectif étant aujourd'hui reconnu, il importe donc de les mettre en

valeur et leur assurer une protection. Le paysage, en plus d'agrémenter la vie, constitue une valeur identitaire et économique.

La création de paysages naturels et humanisés est un processus qui se forge à long terme : chaque geste posé maintenant aura des répercussions plus ou moins grandes sur les espaces d'aujourd'hui et de demain. C'est donc pour cela que la Municipalité entend s'outiller pour assurer de la prise en compte de ses paysages afin de mieux guider son évolution lors des choix de planification, de développement et d'aménagement.

Les cours d'eau dans leur ensemble constituent également des paysages à très forte valeur esthétique. Certains sont particulièrement admirables, dont les chutes de Plaisance.

Ont également une grande valeur esthétique dans la région, les entrées des villages et leurs rues principales. Ainsi, l'aménagement des entrées dans Lochaber-Canton et des rues principales devrait faire l'objet de la plus grande attention.

Des projets de valorisation des paysages devraient être mis de l'avant. À cet effet, la route 317 devrait être reconnue comme une route panoramique²⁰.

6.3.4.3. TERRITOIRE D'INTÉRÊT CULTUREL

Lochaber-Canton, à titre de village riverain de la rivière des Outaouais où cohabitent plusieurs ensembles patrimoniaux, fait partie des principaux « paysages culturels »²¹ de la MRC de Papineau.

Les enveloppes visuelles des routes 148, 317 et 50 traversant le territoire de la Municipalité se qualifient également de paysages culturels.

La vie culturelle en ce qu'elle colore et contribue aussi à dessiner le paysage Lochabérien à travers le temps, fait aussi partie du paysage culturel de la Municipalité.

Sa mise en valeur favorise le dynamisme, le développement socio-économique et le sentiment d'appartenance au territoire et à la communauté locale et régionale. La

²⁰ SADR-18, page 6-20.

²¹ PAYSAGE CULTUREL : « Tout territoire reconnu par la collectivité pour ses caractéristiques paysagères remarquables résultant de l'interrelation de facteurs naturels et humains qui méritent d'être conservés et, le cas échéant, mis en valeur en raison de leur intérêts historique emblématique ou identitaire » SADR-18, page 6-19.

Municipalité entend valoriser ses lieux de diffusion (centre culturel, musée, etc.), l'implantation de circuits touristiques basés sur les paysages et les éléments marquants du patrimoine, ainsi que la promotion des activités culturelles.

6.3.5. PATRIMOINE BÂTI

Lochaber-Canton principalement agricole, recèle d'éléments de patrimoine bâti agricoles très riches et diversifiés qui contribuent à l'enrichissement patrimonial de la Municipalité et celui de MRC de Papineau et qui font partie de son territoire d'intérêt culturel.

Comme le souligne le schéma, le secteur de l'agroalimentaire s'est transformé radicalement à l'échelle régionale au cours des cinquante dernières années sur les plans technique et économique, de sorte que les paysages ruraux en ont reflété ces changements, entraînant avec eux la disparition de leurs repères et vestiges historiques agricoles. Ils seraient en mutation :

« Les bâtiments et structures agricoles construits avant 1960, tels les granges-étables, les silos en bois, les clôtures de perches, les poulaillers et les cabanes à sucre familiales, entre autres, n'étant plus adaptés aux besoins des producteurs agricoles du XXI^e siècle, sont donc menacés de disparition. Comme l'agriculture contemporaine, les paysages ruraux sont en mutation. »²²

Au niveau du patrimoine bâti, la MRC de Papineau a inventorié sur le territoire de la municipalité du Canton de Lochaber trois (3) croix de chemin (Croix du Gore, de la famille Prud'homme et de la route des pèlerins) ainsi que des bâtiments de fermes, nombreuses maisons et fermes à valeur patrimoniale et un cimetière ([Annexe A, Carte 2](#)). Ceux-ci pourraient faire l'objet de mesures diversifiées de protection et de valorisation selon la particularité des lieux et l'évolution souhaitée par la communauté.

D'autres éléments situés sur le territoire de la Municipalité méritent une attention particulière et leur valorisation, par exemple, les anciennes églises catholiques et baptistes, le parc municipal aux abords du 5^e Rang Ouest près des limites municipales de Lochaber-Partie-Ouest.

Lochaber-Canton détient des richesses patrimoniales matérielles et immatérielles (histoire, cultures, légendes, etc.) qui méritent d'être préservées, valorisées et de se faire connaître par sa population et les visiteurs, dans le cadre notamment de circuits

²² SADR-18, page 6-14.

culturels locaux et régionaux, pour renforcer le sentiment d'appartenance à son territoire et contribuer à son attractivité et à sa relance.

6.3.6. ENJEUX DE LA FONCTION CONSERVATION-RÉCRÉATION

- [1] LA CONSOLIDATION DE L'ATTRAIT TOURISTIQUE DU PARC NATIONAL DE PLAISANCE ET DES CHUTES DE PLAISANCE, AFIN DE SAISIR TOUT SON POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT ET DE RAYONNEMENT ÉCOTOURISTIQUE ET ÉCONOMIQUE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ;
- [2] L'OPTIMISATION DU POSITIONNEMENT STRATÉGIQUE DE LOCHABER-CANTON VIS-À-VIS DES GRANDS AXES RÉCRÉOTOURISTIQUES, FLUVIAUX ET DES CIRCUITS TOURISTIQUES EXISTANTS;
- [3] LA LUTTE CONTRE LES ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES, LES CYANOBACTÉRIES, LA PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ ET DE LA QUALITÉ DES EAUX QUI ARRIVENT DANS LE PARC NATIONAL DE PLAISANCE, AFIN DE PRÉSERVER CE TERRITOIRE D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE ET ESTHÉTIQUE;
- [4] LA PROTECTION ET VALORISATION DE LA QUALITÉ ESTHÉTIQUE DES PAYSAGES SENSIBLES DE LA MUNICIPALITÉ, POUR CONTRIBUER À LA QUALITÉ DE VIE DES RÉSIDENTS PERMANENTS ET SAISONNIERS ET ASSURER LE DYNAMISME TOURISTIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE;
- [5] LES ENJEUX À PRENDRE EN COMPTE RELATIFS AUX PAYSAGES:
 - ABORDS ROUTIERS
 - AFFICHAGE
 - CADRE BÂTI
 - CARRIÈRES, MINES ET SABLIERES
 - DÉVELOPPEMENT EN MILIEU NATUREL
 - DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ
 - ÉCLAIRAGE
 - ENTRÉES DU VILLAGE
 - ÉOLIENNES
 - FORÊT PRIVÉE
 - ROUTES ET PARCOURS À FORT CARACTÈRE PAYSAGER
 - TOURS ET ANTENNES DE TÉLÉCOMMUNICATION
 - ZONE TAMPON
 - BANDES RIVERAINES
 - CORRIDORS ÉCOLOGIQUES
 - HALTES ET PARCS PUBLICS
 - INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS MUNICIPAUX
- [6] LE DÉVELOPPEMENT DE NOUVEAUX CRÉNEAUX TOURISTIQUES CULTUREL, HISTORIQUE ET PATRIMONIAL, AXÉS SUR LA MISE EN VALEUR DES PAYSAGES, LA DIFFUSION CULTURELLE, NOTAMMENT PAR LA PARTICIPATION ET LA MISE SUR PIED

DE CIRCUITS, FESTIVALS, MUSÉES, ETC.;

- [7] LE SOUS-FINANCEMENT DES ACTIVITÉS CULTURELLES ET LE BESOIN DE RALLIEMENT DES INTERVENANTS ÉCONOMIQUES DU MILIEU POUR DÉVELOPPER DES STRATÉGIES D’AFFAIRES CULTURELLES;
- [8] LA RECONNAISSANCE DE L’IMPORTANCE DU PATRIMOINE BÂTI COMME FONDEMENT DU TOURISME CULTUREL, EN COMPLÉMENTARITÉ AVEC L’AGRO-TOURISME;
- [9] ENVISAGER DES MESURES DE PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI POUR ASSURER UNE INTÉGRATION ARCHITECTURALE DES LIEUX;
- [10] LE DÉVELOPPEMENT DU SENTIMENT D’APPARTENANCE À LA MUNICIPALITÉ ET DE SON IDENTITÉ, PAR LA VALORISATION DE SON PATRIMOINE BÂTI, DE SON HISTOIRE ET DE SES AUTRES RICHESSES CULTURELLES;
- [11] LE DÉVELOPPEMENT D’UNE IMAGE ET DE PRODUITS DE MARQUE IDENTIFIÉS À LOCHABER-CANTON.

6.4. FONCTION FORÊT

6.4.1. CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DE LA FONCTION FORÊT

En termes de superficie d'occupation du sol, la fonction forêt comprenant les forêts exploitées et inexploitées et les territoires inoccupés représente environ 9 % du territoire de la Municipalité en 2019 et ce taux demeure généralement stable depuis 1999. De façon plus détaillée, entre 2011 et 2019, on constate une légère diminution (0,13%) du taux d'occupation des terrains vagues (territoires inoccupés) et une faible augmentation (1,32%) de celui des forêts inexploitées (**Tableau 8**).

Le couvert forestier de Lochaber-Canton est constitué en grande partie de feuillus et de conifères dans une moindre mesure. Les grandes zones forestières sont situées dans le rang VII et dans les endroits ravinés des rivières et ruisseaux importants. Selon *l'Inventaire des terres du Canada* (ITC)²³ réalisé en vertu de l'ARDA, Lochaber-Canton comprend des forêts ayant majoritairement un bon et un très bon potentiel forestier. On y retrouve surtout l'érablière à tilleul ainsi que l'érablière à caryer cordiforme, situés principalement dans ses aires d'affectation « agricole forestière » et « villégiature ».

La mise en valeur de la ressource forestière fondée sur le concept de la forêt habitée requiert un certain contrôle par rapport à la gestion des coupes forestières. Étant donné que ces forêts sont protégées par le zonage agricole, elles devraient faire l'objet d'une évaluation plus exhaustive de leur potentiel acéricole particulièrement la forêt de certaines grandes propriétés du rang VII.

La coupe de forêt en milieu agricole devrait être encadrée afin de préserver la ressource en eau, la biodiversité, les corridors écologiques et les paysages.

6.4.2. ENJEUX DE LA FONCTION FORÊT

- [1] L'ENCADREMENT PARTICULIER REQUIS POUR LA MISE EN VALEUR DE LA RESSOURCE FORESTIÈRE FONDÉE SUR LE CONCEPT DE LA FORÊT HABITÉE ET LA PROTECTION DES FORÊTS EN ZONE AGRICOLE;
- [2] L'IMPORTANCE QUE LA COUPE FORESTIÈRE RESPECTE LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES ET ESTHÉTIQUES, AFIN DE MAINTENIR LA COUVERTURE DU SOL LIMITER L'ÉROSION ET LES RISQUES D'INONDATION AINSI QUE DE PROTÉGER LA BIODIVERSITÉ ET LES PAYSAGES;

²³ Note 3, <https://www.irda.qc.ca/fr/services/protection-ressources/sante-sols/information-sols/inventaire-terres-canada/>.

- [3] LA NÉCESSITÉ D'UNE ÉVALUATION PLUS EXHAUSTIVE DU POTENTIEL ACÉRICOLE DES FORÊTS EN ZONE AGRICOLE, PARTICULIÈREMENT LA FORÊT DE CERTAINES GRANDES PROPRIÉTÉS DU RANG VII;
- [4] LA RECHERCHE DE NOUVEAUX CRÉNEAUX D'EXPLOITATION ALTERNATIFS, INNOVANTS ET ORIGINAUX (BIOMASSE, ETC.), RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT COMME MOYENS DE RELANCE DE LA FORESTERIE;
- [5] L'OPPORTUNITÉ DE DÉVELOPPEMENT DU POTENTIEL AGRO-TOURISTIQUE ET ÉCO-TOURISTIQUE DU TERRITOIRE, PAR LA MISE EN VALEUR DES PRODUITS FORESTIERS NON-LIGNEUX DES FORÊTS (CHAMPIGNONS, BLEUET, POUSSE DE SAPIN, ETC.);
- [6] VALORISATION DURABLE DES TERRITOIRES NON AMÉNAGÉS ET NON EXPLOITÉS.

6.5. FONCTION COMMERCIALE ET DE SERVICE

6.5.1. CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DE LA FONCTION COMMERCIALE ET SERVICE

Les activités commerciales²⁴ incluant les services, sont complémentaires à l'habitation ou à la ferme. Ainsi, selon le relevé de terrains de 2020 pour les commerces qui s'affichent avec évidence, nous en avons répertorié 23, ce qui représente une baisse de -4,2% depuis 1999.

En résumé, 39,1% des commerces et services sont situés en bordure de la route 148 et 60,9% de l'ensemble de ces commerces sont complémentaires à l'habitation alors que 39,1% sont complémentaire à la ferme.

TABLEAU 15

COMMERCE QUI S’AFFICHENT PAR RUE		
Les rues	Commerce complémentaire à la résidence	Commerce complémentaire à la ferme
Route 148	5	4
Route 317	1	2
Rang 5 ouest	1	0
Montée Parent	0	0
Rang 7 Ouest	1	0
Rang 7 Est	1	0
Rang 5 Est	1	0
Montée Steiner	1	1
Montée du Gore	1	1
Rang 4 du Gore	1	0
Rang 3 du Gore	0	1
Montée Dambremont	1	0
Total	14	9

TABLEAU 15 : COMMERCE QUI S’AFFICHENT PAR RUE

Le territoire est également traversé par l'autoroute 50 qui facilite l'accès au territoire de la MRC de Papineau en général et à celui de la Municipalité, par l'entremise de l'échangeur Thurso/Ripon et la route 317.

La présence de l'autoroute 50 tout en améliorant la fluidité sur la route 148 et la réduction de trafic, du bruit, de vibrations et des émanations occasionnées par le

²⁴ **ACTIVITÉS COMMERCIALES** : Activités destinées à la vente, la location, la réparation et/ou le remisage de biens et/ou services.

passage de véhicules lourds, a rendu le corridor de la route 148 plus confortable et attrayante pour l'implantation résidences.

Cependant, les impacts négatifs appréhendés sont la réduction de l'achalandage des voyageurs sur le territoire de la municipalité, désertant les petits commerces locaux (ou le potentiel de commerces locaux) et les fuites commerciales.

Afin d'éviter les fuites vers l'autoroute 50 et vers Lachute et Gatineau, la Municipalité considère qu'il est préférable de satisfaire la demande locale en privilégiant l'augmentation des commerces sur la 148 et la 317, dans la mesure du possible, afin de faciliter l'approvisionnement des aînés, qui sont de moins en moins mobiles, et de satisfaire et développer le créneau des commerces de proximité en lien avec le développement agrotouristique spécialisée et la consolidation du sentiment d'appartenance à son territoire.

Par la même occasion, elle favorise l'implantation à proximité de l'autoroute 50, à certains endroits stratégiques et facilement accessibles, sélectionnés en fonction de leur complémentarité avec les commerces de proximité²⁵.

Un tel développement commercial permettrait de soutenir et de stimuler les secteurs secondaires et tertiaires, tout en protégeant l'héritage agricole²⁶.

6.5.2. ENJEUX DE LA FONCTION COMMERCIALE ET DE SERVICE

- [1] LE RISQUE DE FUITE COMMERCIALE VERS L'AUTOROUTE 50 ET VERS LACHUTE ET GATINEAU;
- [2] UNE PLUS GRANDE DIFFICULTÉ D'APPROVISIONNEMENT À DES SERVICES PAR LES AÎNÉS QUI SONT MOINS MOBILES ET EN RAISON DE LA DISTANCE DE TRANSPORT AUX COMMERCE ET SERVICES;

²⁵ SADR-18, page 2-40.

²⁶ SADR-18, page 2-31.

6.6. FONCTION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE

6.6.1. LA FONCTION INSTITUTIONNELLE

La fonction institutionnelle comprend trois (3) sites à caractère religieux (2 églises et un cimetière).

6.6.2. LA FONCTION PUBLIQUE - INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS À USAGE PUBLIC

La fonction publique vise les infrastructures et équipements à usage public (**Annexe A, Carte 4**).

Elle comprend notamment les bureaux municipaux (administratifs), l'écocentre, le centre communautaire, la bibliothèque, le garage municipal (voirie et service de collecte des matières résiduelles) et le réseau routier.

Cette fonction comprend également le corridor ferroviaire. L'implantation de liens de télécommunication (fibre optique, etc.) pourra être permise sur ce corridor.

Le barrage sur la rivière Blanche qui contribue à protéger la prise d'eau de la Municipalité voisine, constitue également un équipement à usage public, de même que les prises d'eau servant à la protection des incendies.

Il importera de s'assurer que l'implantation des infrastructures et équipements publics puisse être implantée et rassemblée sur un espace restreint, de façon à ne pas nuire aux activités agricoles, au paysage et la tranquillité des résidences, tout en assurant un service efficace aux citoyens.

L'implantation de nouvelles lignes électriques à haute tension et de tours de télécommunications, éoliennes et panneaux solaires, ne devra pas détériorer la qualité des paysages.

Les données hydrologiques sont très insuffisantes au sujet des principaux bassins versants de la Municipalité. Pour ces raisons, il faut préserver la ressource eau pour l'usage prépondérant de la municipalité et interdire toute extraction importante d'eau dans ses bassins versants.

6.6.3. LA FONCTION PUBLIQUE - SERVICES MUNICIPAUX

En règle générale, le Canton de Lochaber fonctionne par l'entremise d'ententes intermunicipales en ce qui a trait aux services des loisirs et des incendies.

Au niveau du service des ordures ménagères et du recyclage, un service de collecte des matières résiduelles (déchets, recyclage et compost) est organisé par la Municipalité, laquelle offre son service de collecte à d'autres municipalités telles que Mayo, Lochaber-Partie-Ouest, Papineauville et Plaisance, Montebello et Notre Dame de la paix.

En ce qui concerne l'entretien des chemins et du déneigement, ceux-ci sont assurés par sous-traitance à des entrepreneurs privés.

Quant au service des permis et certificats, celui-ci est assumé par un inspecteur municipal dont la tâche est partagée avec d'autres fonctions administratives au sein de la municipalité.

Les réunions du conseil municipal se tiennent dans les bureaux municipaux.

Comme les revenus de taxes augmentent faiblement en raison du faible potentiel de développement résidentiel, la Municipalité mise, notamment, pour sa survie et son rayonnement, sur l'augmentation de ses services rendus aux autres municipalités dans le cadre de la collecte des matières résiduelles, mais aussi de la voirie et de l'écocentre.

De plus, pour augmenter la visibilité de ses producteurs et entreprises, elle désire soutenir et mettre en place des infrastructures à usage public qui offriraient une vitrine à ceux-ci (marché public, commerce communautaire ou autre).

6.6.4. ENJEUX DE LA FONCTION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE

- [1] LA CONSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DES SITES À CARACTÈRE RELIGIEUX;
- [2] L'IDENTIFICATION DU BARRAGE DE LA RIVIÈRE BLANCHE COMME ÉQUIPEMENT À USAGE PUBLIC ET SA PROTECTION À LONG TERME;
- [3] LE RISQUE QUE LE SITE POTENTIEL DE SALUBRITÉ PUBLIQUE, SITUÉ À LA LIMITE NORD DE LA MUNICIPALITÉ (SAINT-SIXTE), LE BASSIN VERSANT DU RANG AGRICOLE LE PLUS DYNAMIQUE DE LA MUNICIPALITÉ PUISSE COMPROMETTRE LA QUALITÉ D'APPROVISIONNEMENT EN EAU POUR L'AGRICULTURE ET LA CONSOMMATION HUMAINE ET LE BESOIN DE DONNÉES HYDROLOGIQUES SUPPLÉMENTAIRES AU SUJET DE CE BASSIN VERSANT;
- [4] ASSURER DE L'OPTIMISATION DES INFRASTRUCTURES MUNICIPALES ET LEUR COMPATIBILITÉ D'IMPLANTATION EN ZONE AGRICOLE.;

- [5] SE SERVIR DES INFRASTRUCTURES MUNICIPALES COMME MOYENS DE DÉVELOPPEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE ET CULTUREL DU TERRITOIRE;
- [6] L'UTILISATION DES EMPRISES DU CORRIDOR FERROVIAIRE COMME LIEU D'IMPLANTATION DE SERVICE DE TÉLÉCOMMUNICATION;
- [7] L'IMPLANTATION ET LE RASSEMBLEMENT DES INFRASTRUCTURES ÉQUIPEMENTS PUBLICS DANS UN ESPACE RESTREIGNENT DE FAÇON À NE PAS NUIRE AUX ACTIVITÉS AGRICOLES, AUX PAYSAGES ET À LA TRANQUILLITÉ DES RÉSIDENCES, TOUT EN ASSURANT UN SERVICE EFFICACE AUX CITOYENS;
- [8] L'IMPLANTATION DE NOUVELLES LIGNES ÉLECTRIQUES À HAUTE TENSION ET DE TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATIONS, ÉOLIENNES ET PANNEAUX SOLAIRES QUI NE DÉTÉRIORENT PAS LA QUALITÉ DES PAYSAGES ET S'INTÈGRENT À CEUX-CI.
- [9] L'INSUFFISANCE DES DONNÉES SUR LES PRINCIPAUX BASSINS VERSANTS DE LA MUNICIPALITÉ. LA PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EAU POUR L'USAGE PRÉPONDÉRANT DE LA MUNICIPALITÉ ET INTERDICTION DE TOUTE EXTRACTION IMPORTANTE D'EAU DANS LES BASSINS VERSANTS DE LA MUNICIPALITÉ;
- [10] LA DIFFICULTÉ D'AUGMENTATION DES REVENUS MUNICIPAUX EN L'ABSENCE D'AUGMENTATION DE REVENU DE TAXES, ET CE, EN RAISON DU FAIBLE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL;
- [11] LE POTENTIEL D'AUGMENTATION DES REVENUS MUNICIPAUX ET DE RAYONNEMENT, PAR L'OFFRE DE SERVICES AUX AUTRES MUNICIPALITÉS, EN L'OCCURRENCE DE COLLECTE DES MATIÈRES RÉSIDUELLES, DE VOIRIE ET DE SON SERVICE D'ÉCOCENTRE;
- [12] L'AMÉLIORATION DES TRAVAUX PUBLICS SUR LES CHEMINS ET FOSSÉS POUR UNE MEILLEURE MOBILITÉ, DYNAMISME, ATTRACTIVITÉ ET GESTION DU RÉSEAU ROUTIER MUNICIPAL, DU TERRITOIRE;
- [13] SE SERVIR PLUS EFFICACEMENT DE L'ÉCHANGEUR DE L'AUTOROUTE 50 COMME PORTE D'ENTRÉE SUR LE TERRITOIRE;
- [14] LA RÉDUCTION DE LA PROBLÉMATIQUE DE BRUIT LE LONG DE L'AUTOROUTE 50 ET DE LA ROUTE 148;
- [15] LA RESTRICTION DU TRANSPORT DE LOURD DE TRANSIT SUR LES ROUTES LOCALES.

6.7. FONCTION INDUSTRIELLE

Cette fonction autorisant des activités industrielles²⁷, est quasiment inexistante dans la Municipalité, à l'exception de deux (2) terrains situés sur le long de la route 148 occupés par deux (2) entreprises de transport routier et d'entreposage et une entreprise d'excavation, et ce, sur la base de droits acquis.

6.7.1. ENJEUX DE LA FONCTION INDUSTRIELLE

- [1] LA COMPLÉMENTARITÉ DE LA FONCTION INDUSTRIELLE AVEC LA ZONE INDUSTRIELLE RÉGIONALE;
- [2] LA PRÉSENCE DE 2 ENTREPRISES COMMERCIALES SUR LE BORD DE LA ROUTE 148, SOIT UNE ENTREPRISE DE TRANSPORT ROUTIER ET D'ENTREPOSAGE ET UNE ENTREPRISE D'EXCAVATION.

²⁷ **ACTIVITÉS INDUSTRIELLES** : Usages, activités et entreprises destinés à l'assemblage, la transformation, la préparation et/ou la distribution de produits ou matières premières ayant ou non des impacts sur le voisinage. (SADR-18)

7. HIÉRARCHIE ROUTIÈRE

La classification des routes est généralement établie en fonction de plusieurs caractéristiques techniques et de la desserte de la population de façon harmonieuse et sécuritaire. Afin de mieux cerner la hiérarchie routière de la municipalité, nous la traitons par rapport au réseau routier provincial en y incluant l'autoroute 50 ([Annexe A, Carte 4](#)).

Ainsi, le réseau routier de la municipalité de Lochaber-Canton est caractérisé, d'une part, par deux routes provinciales se rattachant à l'autoroute 50 par un échangeur sur la route 317, et d'autre part, par une bretelle reliant la route 317 et la route 148. Cette bretelle traverse la zone industrielle projetée sur le territoire de la Ville de Thurso et les terrains annexés par celle-ci en 1991.

TABLEAU 16

RÉSEAU ROUTIER DE LOCHABER-CANTON				
	1886 (carte de canton)	1966 (carte topographique)	1999 (terrain)	2018 (terrain)
Autoroute 50				X
Route 148 (chemin de Papineauville)	X	X	X	X
Route 317	X	X	X	X
Montée du Gore	X	X	X	X
Rang 7 Ouest	X	X	X	X
Rang 7 Est	X	X	X	X
Chemin Binette (chemin du Gouvernement)	X	X	X	X
Chemin Dambremont	X	X	X	X
Chemin du Rang 5 Est	X	X	X	X
Chemin du Rang 5 Ouest (chemin de Mulgrave)	X	X	X	X
Chemin du Rang 4 du Gore	X	X	X	X
Chemin de la Baie Noire		X	X	X
Chemin « de la gravière du Gore »		X		X
Chemin « Valdor » (période sèche)		X		X
Rang 6		X	X	X
Montée Steiner		X	X	X
Montée (à l'est du ruisseau Blanche)		X		
Montée Parent (saison sèche)		X	X	X
Chemin au nord de la Baie Noire (saison sèche)		X		
Chemin « au nord de la 148 dans le Gore » (période sèche)		X		
Rang 3 du Gore			X	X
Montée Joannis			X	X

TABLEAU 16 : RÉSEAU ROUTIER DE LOCHABER-CANTON

Sur la carte de canton datant de 1886, on y constate déjà l'ossature principale du réseau des rues de la Municipalité. Il est noté que sur la carte topographique de 1987, apparaissent les rues non classées suivantes: le prolongement de la Montée Joannis, le Rang 3 du Gore, un chemin au nord de la 148 dans le Gore, un chemin le long de la voie ferrée démantelée au nord du rang 6 et le chemin de gravier toutes saisons à l'est du ruisseau Blanche. D'autre part, les chemins, "de la gravière du Gore" et celui au nord de la Baie Noire ont disparus ([Annexe A, Carte 4](#)).

TABLEAU 17

SUPERFICIE DU RÉSEAU ROUTIER SELON LE TYPE ET LA GESTION				
Publiques	En asphalte	En gravier	En terre	Total
Gouvernement du Québec	24,60 km	1,65 km	1,60 km	17,25 km
Municipalité	22,90 km	11,00 km	0	33,90 km
Privées	-	-	À déterminer	-
Total	26,9 km	12,65 km	1,60 km	41,15 km

TABLEAU 17 : SUPERFICIE DU RÉSEAU ROUTIER SELON LE TYPE ET LA GESTION

Nous avons retenu pour la hiérarchisation du réseau de rues (17) de Lochaber-Canton les rues signalisées et carrossables et suffisamment larges pour la rencontre de deux véhicules motorisés. Par conséquent, les autres chemins ou rues doivent être considérés comme étant du domaine privé dans le présent plan d'urbanisme.

TABLEAU 18

HIÉRARCHISATION DU RÉSEAU ROUTIER							
1 ^{er} Niveau	Autoroute (10,6 km)						
	Route 148 (6.9 km)						
2 ^{ème} Niveau	Route 317 (7.1 km)				Montée du Gore (7.2 km)		
3 ^{ème} Niveau		Rang 5 Est 5.5 km		Rang 7 Est 5.2 km		Rang 4 du Gore 2.5 km	
4 ^{ème} Niveau	Rang 5 Ouest 1.6 km		Rang 7 Ouest 0.6 km				Chemin Steiner (Prud'homme) 1.2 km
5 ^{ème} Niveau	Montée Parent 2.6 km - Montée Arthus 0,3km		Montée Binette 2 km - Montée Dambremont 2,4 km	Rang 6 1.4 km	Gore Rang 3 0.5 km	Montée Joannis et «Rang 2» 0,9 km	

TABLEAU 18 : HIÉRARCHISATION DU RÉSEAU ROUTIER

Dans le but de maintenir la fonction du réseau routier supérieur régional et de restreindre les points d'interférence que constituent les entrées aux lots riverains, un permis d'accès au réseau

routier supérieur du ministère des Transports du Québec (MTQ) est requis préalablement à toute nouvelle construction, changement d'usage ou lotissement comportant ou non de nouvelles rues.

8. CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU SOL

8.1. CONTRAINTES NATURELLES

8.1.1. ÉROSION DES RIVES

Il est important de protéger la qualité des rives des principaux cours d'eau sur le territoire de la Municipalité et principalement celles de la rivière des Outaouais.

8.1.2. RISQUE D'INONDATION

Dans le cadre du *Programme gouvernemental de détermination des cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans* (PDCC), le *Centre d'expertise hydrique du Québec* (CEHQ) a déterminé, au début des années 2000, les cotes de crues et les limites des zones inondables de certains tronçons des principales rivières du territoire. Ces cotes de crues, présentées à l'Annexe 1 intitulée «Les cotes de crue» et montrées à son tableau 3 et carte 14 du SADR-18, ont été associées à la version de 2005 de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* (PPRLPI) et s'appliquent depuis 2006 au territoire de la MRC de Papineau et ainsi à la Municipalité sur l'ensemble de la section de la rivière des Outaouais de son territoire.

La zone à risque d'inondation de récurrences 0-100 ans (incluant les zones de récurrence 0-20 ans aussi appelée zone de « grand courant» et celles de récurrence 20-100 ans aussi appelée zone de «faible courant») identifiée par le schéma sur le territoire de Lochaber-Canton, sont celles identifiées sur la carte annexée intitulée «Topographie, hydrographie et contraintes» (**Annexe A, Carte 3**) et sont assujetties à des exigences particulières prévues au document complémentaire.

De plus, récemment, une *Zone d'intervention spéciale* (ZIS) a été décrétée (décrets numéros 817-2019 du 12 juillet 2019 et 1260-2019 du 18 décembre 2019), établissant des restrictions encore plus importantes de la nature d'un moratoire, notamment à l'égard de toute nouvelle construction ou reconstruction dans la zone particulière identifiée (ZIS) sur la carte du territoire. Se référer à la carte du Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) et du Centre d'expertise hydrique du Québec (CEHQ).

8.1.3. RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Constitue un talus pour l'application de la présente section, tout terrain en pente d'une hauteur de cinq (5) mètres ou plus, contenant des segments de pente d'au moins cinq (5) mètres de hauteur dont l'inclinaison moyenne est de 25 %, ou quatorze degrés (14°), ou plus.

Le sommet et la base d'un talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 14 %, ou huit degrés (8°) sur une distance horizontale supérieure à quinze (15) mètres. La figure 14 du SADR-2018 qui suit illustre la délimitation d'un talus et des bandes de protection applicables aux zones à risque de mouvement de masse (glissement de terrain).

Aucune zone à risque de mouvement de terrain n'a été cartographiée sur le territoire au schéma d'aménagement de la MRC de Papineau.

Toutefois, il existe plusieurs plateaux de terrains constitués de sols principalement argileux et dont les pentes sont de 25% et plus, tels qu'identifiés à cette même carte ([Annexe A, Carte 3](#)).

8.2. CONTRAINTES ANTHROPIQUES

8.2.1. PAYSAGES SENSIBLES

Les chutes de Plaisance et l'ensemble de la rivière de la Petite-Nation ainsi que leur enveloppe visuelle, comportent respectivement une *extrême* et une *très forte* sensibilité paysagère, qui justifient des mesures de protection, voire la mise en place de zones tampons, contre les perturbations visuelles pouvant résulter notamment des nouvelles constructions, de l'abattage d'arbres, des activités d'extraction, des affiches commerciales et des grandes infrastructures, le cas échéant, tel que montré à la [carte 6 de l'Annexe A](#).

Il en va ainsi des routes 148, 317 et 50 traversant le territoire de la Municipalité; ces routes et leur enveloppe visuelle comportent respectivement un *extrême* et une *très forte* sensibilité paysagère, qui justifient aussi des mesures de protection.

Quant au reste du territoire du Canton de Lochaber il est de *forte* sensibilité paysagère, sauf quelques parties au nord-est et nord-ouest *peu* sensibles.

Ainsi, comme prévu SADR-18²⁸ et à son document complémentaire, trois catégories de sensibilité de paysage ont été établies. Chaque catégorie de sensibilité correspond une zone d'observation faisant l'objet de restrictions, soit :

- ✓ Paysage extrêmement sensible : la zone tampon correspond à l'environnement immédiat situé dans une bande de 60 mètres des points d'observation;
- ✓ Paysage de très forte sensibilité : la zone tampon correspond à la partie située à une distance comprise entre 60 et 500 mètres des points d'observation;
- ✓ Paysage de forte sensibilité : la zone tampon se situe à une distance comprise entre 500 mètres et 3 kilomètres des points d'observation.

Le caractère restrictif des normes applicables dans l'environnement immédiat des points d'observation diminue en fonction de la distance des zones d'observation. Dans tous les cas, une attention particulière est portée aux lignes de crête, car elles ceinturent l'espace panoramique et sont donc particulièrement visibles, peu importe la distance.

8.2.2. BRUIT ROUTIER

Des mesures d'atténuation de bruit prévues au document complémentaire du schéma sur la route 148 et l'autoroute 50 relatives aux marges de recul, devront être prises.

Selon ces normes, les projets d'implantation de bâtiment résidentiel, institutionnel et récréatif sont prohibés en bordure de celle-ci générant des nuisances sonores pour l'occupation du sol à proximité, au-delà des débits journaliers moyens estivaux (DJME) indiqués au tableau 23 du document complémentaire, sauf s'ils respectent les distances minimales apparaissant dans le tableau 27, respectivement de 125 et de 120 mètres de recul.

N'est pas actualité (mise à jour demandée à la MRC)

8.2.3. TERRAIN CONTAMINÉ

Le territoire de Lochaber-Canton comprend actuellement un terrain contaminé enregistré au Répertoire des terrains contaminés du *Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques* (MELCC) situé à proximité de la route 148 en terres agricoles et non loin du Parc national du Plaisance ([Annexe A, Carte 3](#)).

²⁸ SADR-18, pages 6-21 et 6-22.

Des normes sont prévues au document complémentaire du SADR-2018 de la MRC de Papineau.

Ainsi, la Municipalité exige que les requérants d'un permis visant l'occupation d'un terrain contaminé fournissent une étude de caractérisation des sols. Ceci a pour but de déterminer le degré de contamination réel et les mesures de décontamination nécessaires.

8.2.4. VULNÉRABILITÉ DES EAUX SOUTERRAINES ET DE SURFACES

La ville de Thurso puise l'eau qui alimente son réseau d'aqueduc dans la rivière Blanche. Son point de captage (prise d'eau) est situé sur territoire de Lochaber-Canton ([Annexe A, Carte 4](#)).

Une aire de protection doit ceinturer un rayon minimal de 1 000 mètres autour des points de captage d'eau de surface ou souterraine et à l'alimentation d'un réseau d'aqueduc municipal ou d'un réseau exploité par un titulaire d'un permis délivré en vertu de l'article 32.1 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2). Tout prélèvement d'eau de surface ou d'eau souterraine doit respecter les dispositions du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (L.R.Q., c. Q-2, r. 35.1) s'il y est assujéti.

Déjà en 2001, dans sa *Planification stratégique d'aménagement et de développement du territoire agricole*, Lochaber-Canton relevait la vulnérabilité et l'importance de la protection de ses eaux superficielles et souterraines dont dépendent les entreprises agricoles de son territoire et son économie, compte tenu de la texture sableuse de certains de ses sols les rendant très perméables, et de la nécessité de prendre en compte cette réalité dans tout développement.

8.2.5. SITE RÉGIONAL D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS SOLIDES POTENTIELS DE SAINT-SIXTE

La construction potentielle d'un lieu d'enfouissement technique et d'incinération à la frontière nord de la Municipalité, soit au sud de la municipalité voisine de Saint-Sixte, dans l'aire d'affectation régionale de salubrité publique identifiée au SADR-18, engendre des contraintes à l'occupation du territoire qui l'entoure, et commande notamment la mise en place de zone tampon pour éviter des conflits d'usages.

8.2.6. ODEURS D'ÉLEVAGE AGRICOLE

8.2.6.1. DISTANCE SÉPARATRICE INSTALLATION D'ÉLEVAGE, ENGRAIS, FERTILISANTS, À FORTES CHARGES ODEURS ET AUTRES

Les distances séparatrices minimales relatives aux odeurs d'élevage imposées entre une nouvelle installation d'élevage et un usage non agricole existant, ou entre un nouvel usage non agricole et une installation d'élevage existante, sont établies en vertu des paramètres prescrits dans la section 11.15.1 du document complémentaire du SADR-18.

De même que les distances séparatrices et les contraintes minimales relatives aux vents dominants et autres contraintes, pour l'épandage de fertilisants, les installations autres qu'à forte charge d'odeur, les élevages à forte charge d'odeur, sont établies en vertu des chapitres 11.15.2 à 11.15.6.15 inclusivement du document complémentaire.

8.2.6.2. DISTANCES SÉPARATRICES RÉCIPROQUES

L'implantation d'une nouvelle construction résidentielle doit respecter une distance séparatrice réciproque vis-à-vis l'établissement de production animale le plus rapproché, en calculant selon le nombre établi au certificat d'autorisation de l'établissement de production animale en question, sans jamais considérer moins de 225 unités animales. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions résidentielles dans les îlots déstructurés²⁹.

8.3. NORMES MINIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sous réserve des contraintes d'occupation de la zone agricole permanente régie par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA), les normes minimales d'occupation sont les suivantes pour les terrains situés entièrement ou partiellement dans les secteurs riverains et non riverains :

8.3.1. SECTEURS RIVERAINS

Dans les cas de terrains qui sont entièrement ou partiellement situés à moins de 100 mètres d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac (distance calculée horizontalement et perpendiculairement à la rive à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des

²⁹ SADR-18, page 11-60.

terres), les normes minimales de lotissement prescrites pour un lot projeté, sont les suivantes:

- a. Superficie minimale : 3 715 mètres carrés;
- b. Largeur minimale : 45 mètres (sous réserve des exigences de frontage de 120 mètres de l'aire d'affectation-forestières et si un lot est situé sur le côté extérieur (convexe) d'une courbe
- c. Profondeur moyenne minimale d'un lot riverain : 60 mètres.

8.3.2. SECTEURS NON RIVERAINS³⁰

Dans les cas de terrains qui sont entièrement situés à une distance d'au moins 100 mètres d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac (distance calculée horizontalement et perpendiculairement à la rive à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres), les normes minimales de lotissement prescrites pour un lot projeté, sont les suivantes:

- a. Superficie minimale : 2 786 mètres carrés;
- b. Largeur minimale : 45 mètres, sous réserve des exigences de frontage de 120 mètres de l'aire d'affectation-forestières et des exigences des lots situés sur le côté extérieur (convexe) d'une courbe (exception possible : sauf si un lot est situé sur le côté extérieur (convexe) d'une courbe, sa largeur minimale à la ligne avant (frontage) peut être réduite jusqu'à 50 % de la largeur minimale prescrite ci-dessus), pourvu que la superficie minimale prescrite soit respectée)

Ces normes minimales de lotissement sont valables pour un seul bâtiment principal par lot.

Les opérations cadastrales n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots, ainsi que la correction ou l'annulation de lots distincts, ou les opérations cadastrales réalisées pour des réseaux de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution, ainsi que pour les fins municipales ou publiques, ou qui ne requièrent pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées, sont soustraites des dispositions ci-dessus.

³⁰ Terrains entièrement situés à une distance d'au moins 100 mètres d'un cours d'eau ou 300 mètres d'un lac (distance calculée horizontalement et perpendiculairement à la rive à partir de la ligne des hautes eaux vers l'intérieur des terres) (SADR-18, page 11-30)

8.3.2.1. DENSITÉ MAXIMALE GÉNÉRALE

La densité maximale d'occupation du sol, compte tenu de ces normes minimales et sous réserve des contraintes de la zone agricole permanente et de densités particulières, est de 3,6 logements à l'hectare en secteur non riverain et de 2,6918 logements l'hectare en secteur riverain.

8.3.2.2. RESPECT DES DISTANCES SÉPARATRICES RÉCIPROQUES

Par ailleurs, pour obtenir le permis de construction pour toute résidence dans la Municipalité, il faudra obtenir un certificat de localisation du bâtiment, préparé par un arpenteur-géomètre, afin de mettre de s'assurer du respect des distances séparatrices réciproques (*section 8.2.6.2*), sauf dans le cas des îlots déstructurés.

9. VISION STRATÉGIQUE

À QUOI VOULONS-NOUS QUE LOCHABER-CANTON RESSEMBLE EN 2035?

En 2035 (+15 ans) l'âge de la population de Lochaber est plus équilibré. De jeunes familles sont venues prendre la relève de certaines grandes fermes agricoles qui se sont diversifiées, mais surtout elles ont développé de nombreuses petites fermes spécialisées et innovatrices en produits du terroir, développant de nouveaux créneaux de produits de la terre et d'élevage et forestiers, et le secteur de la transformation, ainsi que le secteur tertiaire (agrotourisme, agrotourisme et écotourisme), par l'implantation de vente à la ferme, d'activités de séjour, visite, tables champêtre, gîte à la ferme, auberge, chambre d'hôte et circuits agrotouristiques, le long des axes routiers surtout secondaires, comprenant des zones commerciales, attirant les touristes sur la 317, la 148 et conservant les paysages.

Ces nouveaux agriculteurs et forestiers fournissent également les produits des marchés locaux de proximité, desservant la population locale et de passage, le long de ces axes routiers, profitant principalement des bâtiments et terrains municipaux multifonctionnels, rentabilisant ou faisant profiter ces infrastructures à la population, et créant un meilleur sentiment d'appartenance social et au territoire de Lochaber-Canton, tout en limitant les distances de déplacement de la population locale, surtout vieillissante, en créant des retombées économiques locales et préservant l'héritage agricole de la Municipalité.

Des résidences multigénérationnelles et unités locatives sont présentes sur le territoire, afin de desservir la population vieillissante et retenir les jeunes par des loyers abordables. On assiste aussi à la mise en place de service de covoiturage par la Municipalité et l'établissement avec les municipalités voisines d'ententes de transports en commun pour des déplacements pour l'obtention de services et de produits non disponibles sur le territoire, contribuant ainsi à la réduction de la circulation routière, la préservation de la qualité de l'air, la sécurité et à la tranquillité de la campagne toute en maintenant l'autonomie et la mobilité des résidents.

Les paysages le long des routes, surtout principales (50, 148 et 317) sont préservés et on effectue l'embellissement des entrées et sorties sur les axes routiers traversant la Municipalité, permettant ainsi au Canton de Lochaber d'être encore plus remarqué et reconnu pour ses particularités et l'unicité de ses paysages culturels et esthétiques de son territoire. Lochaber-Canton ne constitue plus qu'un simple lieu de passage pour se rendre vers le nord (ou vers l'ouest-est), mais un lieu où les visiteurs s'arrêtent et profite des lieux lorsqu'ils passent et où il fait bon vivre.

Lochaber-Canton, tout en plaçant l'agriculture au premier plan de son développement et la cohabitation des usages, a soutenu le morcellement de certaines grandes terres agricoles en plus petite superficie (4-10 hectares) et en préconisant la diversification des productions et des petites terres, biologiques et forestières, et a ainsi augmenté sa population de 20% et sa richesse foncière, sans réduire la superficie totale d'occupation agricole.

Le Canton de Lochaber a également consolidé des espaces autour de ses infrastructures et équipements municipaux, construits principalement en bois, ainsi que dans ses secteurs de villégiature, pour y développer des activités culturelles, un musée agricole, un marché des fermiers estivales, des boutiques, des restaurants et des lieux aussi pour y donner des cours aux jeunes et aux adultes afin de favoriser le transfert de connaissance, l'attraction et la rétention des jeunes et de la main-d'œuvre, tout en développant et participant aux circuits culturels et agrotouristiques variés de la région. Le tout, pour conserver, revitaliser et mettre en valeur la Municipalité et son patrimoine matériel et immatériel.

En effet, l'avenir de Lochaber-Canton dépend beaucoup du tourisme, mais aussi de l'attrait qu'elle exerce à l'égard de la relève agricole de ses grandes fermes qui sont diversifiées, tant sur le plan agricole qu'agroforestier. Elles sont innovatrices, modernes et respectueuses de l'environnement, grâce à de la formation et de la transmission du savoir agricole disponible sur son territoire, du soutien de la technologie de pointe notamment et du dynamisme du milieu et de la région.

Sa proximité avec le Parc national de Plaisance et des chutes de Plaisance a également permis à la Municipalité de développer son secteur écotouristique, par le développement de sentiers et des pistes cyclables et équestres interconnectés à son économie agrotouristique, patrimoniale et culturelle, permettant ainsi aux citoyens du Canton de Lochaber et aux visiteurs de vivre des expériences de la forêt (ex. : forêt nourricière), d'interprétation de la nature, de sites protégés, de gîtes écologiques, etc. Les mesures prises par Lochaber-Canton pour veiller à la protection de la qualité des eaux de ses cours d'eau, milieux humides, de sa biodiversité et à la prévention des espèces exotiques envahissantes, sur l'ensemble de son territoire, ont permis de conserver toute la richesse écologique du Parc national de Plaisance et de son secteur patrimonial des chutes de Plaisance.

Ses grandes terres agricoles sont dynamiques, diversifiées et reconnues pour la haute valeur de leurs sols, la qualité des eaux de surface et souterraines et pour la riche biodiversité dans lesquelles elles évoluent. Les quelques terres en friche du territoire servent à maintenir un meilleur équilibre agroenvironnemental du territoire agricole, où pullulent la faune et la flore en équilibre avec le milieu agricole et résidentiel.

Lochaber-Canton a également conclu de nouvelles ententes de fourniture de services en plusieurs domaines avec les municipalités environnantes, favorisant la collaboration interrégionale et une meilleure rentabilité de ses services.

10. GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Les grandes orientations d'aménagement sont bonifiées dans le présent plan d'urbanisme pour tenir compte du SADR-2018. La fonction agricole est la principale fonction orientant le plan d'urbanisme.

TABLEAU 19- GRANDES ORIENTATIONS DU TERRITOIRE

Objectifs	Sous-objectifs	Moyens
ORIENTATION 1 : PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT OPTIMAL DES FONCTIONS DANS LE BUT DE FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT SOCIO-ÉCONOMIQUE		
OBJECTIF 1.1 Soutenir et promouvoir le développement de l'agriculture	Sous-objectifs 1.1.1 Dans une perspective de développement durable, favoriser la protection et le développement des activités et des exploitations agricoles en zone agricole; 1.1.2 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; 1.1.3 Assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture et le développement des activités agricoles et y assurer l'utilisation prioritaire du sol à des fins agricoles; 1.1.4 Favoriser et promouvoir la remise en production des terres en friches récupérables pour l'agriculture, améliorer les connaissances sur les terres en friche, tout en priorisant le développement durable des	Moyens a. Développer une agriculture saine et durable, consciencieuse de l'environnement, préserver les ressources en eaux, de la terre et de la biodiversité, prioriser la protection de la biodiversité agroenvironnementale; b. Rendre le territoire attractif pour assurer la relève agricole des grandes et petites terres; c. Développer une économie touristique axée sur l'agrotourisme, en conjonction avec l'écotourisme et les paysages et la qualité de l'environnement exceptionnel de Lochaber-Canton, à proximité du Parc national de Plaisance; d. Considérer les enjeux et le plan d'action du PDZA de la MRC Papineau (PDZA à mettre à jour) comme partie intégrante du plan d'urbanisme, tout en mettant l'accent sur le développement des petites exploitations agrotouristiques et si possible biologiques; e. Développer et participer aux circuits culturels et

	terres déjà cultivées avant celle des terres en friche, les terres en friche étant considérées comme des réservoirs de biodiversité qui contribuent au maintien de la richesse des espèces, à la régénération des sols. 1.1.5 Améliorer l'accessibilité économique à la terre en mettant à la disposition des entreprises en démarrage et à la relève agricole des infrastructures partagées et de petites unités de production à échelle réduite; 1.1.6 Encourager la relève agricole par une offre de formation professionnelle et technique arrimée aux nouveaux marchés; 1.1.7 Diversifier l'économie agroalimentaire et soutenir les petits producteurs spécialisés dans l'agriculture biologique, les produits fins et les produits du terroir, particulièrement ceux qui utiliseront des terres en friche; 1.1.8 Appuyer les efforts des agriculteurs et des éleveurs qui désirent transformer les aliments sur le territoire; 1.1.9 Promouvoir la commercialisation des produits locaux; 1.1.10 Encourager la participation des femmes dans le développement et la mise en marché des produits du terroir.	agrotouristiques-gourmands; f. Soutenir la mise en place de services de proximité à la population et aux visiteurs (marchés publics, commerces, boutiques) par l'utilisation des infrastructures municipales (bâtiments, terrains, etc.); g. Soutenir les plus petits agriculteurs et maraîchers spécialisés, par la promotion de leurs activités, en rendant plus visibles les nouveaux commerces agrotouristiques, de vente de produits à la ferme, par la création de marché public, d'utilisation des infrastructures municipales à ces fins, etc.; h. Favoriser l'accès et l'exploitation des terres agricoles de petite taille (4-10 hectares) (location, acquisition, etc.) i. Favoriser le développement de gîte à la ferme, chambre d'hôte, auberge; j. Favoriser l'hébergement des travailleurs agricoles temporaires afin de répondre aux besoins particuliers de main-d'œuvre des agriculteurs; k. Développer avec les intervenants du milieu agricole et les groupes communautaires une stratégie de développement de la main-d'œuvre agricole afin de réduire la pénurie de main d'œuvres agricoles; l. Offrir des lieux de formation et de transmission de savoir, de formation spécialisée (antenne universitaire, collégiale, etc.) afin de favoriser le développement de créneaux innovateurs, d'expertises et la transmission
--	---	--

		intergénérationnelle de connaissance dans le domaine agricole et forestier. m. Encadrer la culture de cannabis afin d'assurer une saine cohabitation et compatibilité de cet usage avec le milieu.
OBJECTIF 1.2 Encourager une exploitation forestière, moderniser et relancer la foresterie	Sous-objectifs 1.2.1 Favoriser le reboisement de toute terre à faible potentiel agricole laissée en friche dans les rangs déstructurés; 1.2.2 Encourager l'aménagement des forêts en général; 1.2.3 Favoriser la cohabitation harmonieuse entre les résidents et les activités forestières; 1.2.4 Encadrer de façon particulière et dans une perspective de développement durable la coupe des forêts en milieu agricole; 1.2.5 Soutenir et encourager la modernisation et la relance de la foresterie; 1.2.6 Maximiser le potentiel acéricole de la Municipalité;	a. Encadrer la coupe des forêts en milieu agricole, afin de préserver la ressource en eau, la biodiversité, les corridors écologiques et les paysages sensibles, ainsi que la couverture des sols pour limiter l'érosion des sols et les risques d'inondation; b. Conserver un pourcentage de forêt. Les haies bosquets et arbres isolés doivent être protégés pour éviter l'érosion, les inondations, l'altération du paysage et la perte de la biodiversité c. Soutenir le développement de produits de pointe issus des deuxième et troisième transformations du bois, des bois d'ingénierie, des produits dérivés du bois (na cellulose cristalline, huile pyrolytique, bio-isoprène, isolants naturels à base de bois), les produits forestiers non ligneux (<i>champignons, petits fruits, pousse de sapins, etc.</i>) et favoriser leur intégration dans les circuits récréotouristiques, agrotouristiques et gourmands; d. Faciliter et appuyer le développement de la production d'énergie dérivée de la biomasse forestière; e. Encourager la relance forestière par une formation professionnelle et technique arrimée aux nouveaux marchés;

		f. Promouvoir l'utilisation accrue du bois dans la construction d'édifices municipaux ou publics (structure, bois d'apparence); g. Soutenir le développement de produits de niche issus de la transformation de l'érable, encourager davantage les initiatives agrotouristiques en acériculture, faciliter et appuyer le développement des initiatives visant l'expansion et des exploitations et au démarrage des entreprises acéricoles. h. Effectuer une évaluation plus exhaustive du potentiel acéricole particulièrement la forêt de certaines grandes propriétés du rang VII.
OBJECTIF 1.3 Reconnaître la culture comme étant un secteur économique à part entière et assurer son rayonnement	Sous-objectifs 1.3.1 Appuyer le maintien, le développement, la mise à niveau et l'accessibilité à des lieux de production, de création, d'animation et de transmission du savoir, de la connaissance et de la culture (centres d'interprétation, musées, églises, écoles, centres communautaires, bibliothèques municipales et scolaires, équipements publics et privés, bâtiments et lieux d'intérêt patrimonial) ; 1.3.2 Conserver, revitaliser et mettre en valeur la Municipalité et le patrimoine matériel et immatériel qui a forgé et forge toujours l'identité de Lochaber-Canton, en plus de stimuler le sentiment d'appartenance à la Municipalité et à la MRC de Papineau dans son ensemble; 1.3.3 Favoriser le développement	a. Impliquer la population locale dans le développement de la mise en valeur culturelle matériel et immatériel de son territoire; b. Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti de la Municipalité (croix de chemins, moulin, architecture, églises, etc.) c. Développer des circuits culturels qui prennent en compte le patrimoine bâti; d. Encourager la protection et préservation du patrimoine bâti de la Municipalité par l'harmonisation des constructions existantes et des nouvelles constructions ou rénovations (outils urbanistiques); e. Favoriser les échanges entre les différents acteurs afin de soutenir le développement du tourisme culturel matériel et immatériel;

	d'activités et de services culturels de proximité qui contribuent à préserver, à mettre en valeur et à exploiter le potentiel des éléments historiques et patrimoniaux de la municipalité.	
OBJECTIF 1.4 Développer l'industrie touristique	Sous-objectifs 1.4.1 Consolider, développer, diversifier et harmoniser l'offre en écotourisme, agrotourisme, le tourisme gastronomique ou gourmand, le tourisme culturel et le récréotourisme quatre-saisons; 1.4.2 Consolider le réseau récréotouristique en pôles, axes et circuits; 1.4.3 Améliorer la visibilité et l'attrait de toutes les composantes des circuits touristiques et des portes d'entrée du territoire de la Municipalité; 1.4.4 Requalifier, développer, diversifier et bien répartir l'offre d'hébergement à l'échelle locale dans une perspective régionale.	a. Rendre le territoire plus attractif pour les visiteurs afin de pouvoir profiter des grands axes récréotouristiques et de circuits culturels existants, en développant des points, des activités d'intérêts culturels (circuits culturels, festival, musée, théâtre, produits du terroir et culturel de marque, etc.); b. Rendre attrayant pour les visiteurs l'échangeur de la 50, lequel constitue une importante porte d'entrée sur le territoire, afin de les encourager à parcourir le territoire en les informant des produits touristiques de la Municipalité; c. Consolider l'attrait touristique du territoire et saisir tout le potentiel de développement du parc de Plaisance et des chutes de Plaisances et de leur rayonnement sur l'ensemble du territoire de la Municipalité; d. Développer une économie touristique importante axée sur l'agrotourisme, le tourisme gastronomique gourmand, conjointement avec l'écotourisme et les paysages et la qualité de l'environnement exceptionnel de Lochaber-Canton à proximité du parc national de Plaisance et des chutes; e. Développer et participer aux circuits agrotouristiques et gastronomiques-gourmands ; f. Développer des créneaux

		touristiques complémentaires au Parc national de Plaisance sur l'ensemble territoire et l'économie agricole (sentier équestre, pèlerinage, centre et sentiers d'interprétation de la nature, cyclable, agrotouristique, point d'observation de la nature et des paysages, etc.); g. Développer l'hébergement, des gîtes écologiques alternatifs, camps de jeunes écologiques, gîtes à la ferme, chambre d'hôte, auberge; h. Favoriser l'information et la formation des citoyens et visiteurs relativement aux ressources écologiques du territoire (ex. offrir des cours, antenne universitaire, programme de recherche, projet pilote, etc.) de sensibilisation à agriculture écoresponsable, apiculture, etc. dans le centre communautaire municipal, etc.; i. Développer l'identité-image de marque Lochaber sur la protection et préservation de l'environnement et la valorisation de la nature; j. Identifier des produits de niche de la Municipalité et en faire la promotion; k. Offrir des services et expériences touristiques plus complets aux visiteurs : développer les services tertiaires : hôteliers, de restauration, d'hébergement (gîte à la ferme, chambre d'hôte auberge, table champêtre, souper théâtre, etc.) l. Conserver le corridor ferroviaire pour l'opération d'un service ferroviaire incluant le projet de train touristique et de piste cyclable et de sentiers équestres
--	--	--

		(et sur d'autres parties du territoire);
OBJECTIF 1.5 Favoriser l'innovation économique	Sous-objectifs 1.5.1 Appuyer les projets innovateurs ayant pour objectif la mise en place de nouveaux agricoles ou agroforestiers et le développement de nouveaux produits et services faisant appel aux technologies de pointe notamment en soutien aux grands producteurs; 1.5.2 Soutenir et appuyer le développement des petites et des moyennes entreprises agricoles de la municipalité, ainsi que des coopératives de production; 1.5.3 Améliorer l'employabilité des travailleurs et leur attraction au territoire, par l'implantation d'antennes régionales du réseau collégial et universitaire axée sur la formation professionnelle et technique relative au milieu agricole, forestier et environnemental, ainsi que la transmission du savoir intergénérationnel ; 1.5.4 Favoriser la complémentarité entre les différentes activités économiques du territoire afin de réduire la compétition entre les collectivités; 1.5.5 Promouvoir le mentorat, le réseautage et la promotion des femmes entrepreneures; 1.5.6 Appuyer et soutenir financièrement le développement de programmes de formation et d'embauche des femmes.	a. Soutenir l'innovation agricole dans cadre du développement durable et le respect des animaux;

OBJECTIF 1.6 Renforcer l'économie de la Municipalité	Sous-objectifs 1.6.1 Améliorer l'accès à l'emploi, stimuler l'achalandage commercial local et réduire le coût du transport individuel en favorisant l'implantation des lieux d'emplois, de commerces et de services dans la Municipalité, à proximité des lieux de résidence des citoyens; 1.6.2 Dynamiser les activités économiques des rues principales et favoriser l'établissement de commerces locaux plutôt que de grandes surfaces périphériques; 1.6.3 Contingenter les commerces à proximité de l'autoroute 50 en réservant les espaces disponibles aux activités qui ne concurrencent pas celles de la Municipalité; 1.6.4 Améliorer l'offre de transport collectif sur le territoire de la Municipalité et entre les municipalités, particulièrement dans l'axe nord-sud; 1.6.5 Favoriser le travail autonome par la généralisation de l'accès à Internet haute vitesse et une meilleure offre en espaces locatifs à caractère professionnel.	a. Profiter de l'échangeur de l'autoroute 50 comme porte d'entrée sur le territoire; b. Planifier l'occupation en considération de l'échangeur de l'autoroute 50, par des activités attractives dont la nature est complémentaire avec les activités de la Municipalité qui se retrouvent notamment sur la 148, afin de réduire les fuites commerciales résultant du détournement de la circulation de la route 148 vers l'autoroute 50; c. Soutenir la mise en place de services de proximité à la population aînée et aux visiteurs (mise en place d'un marché public, commerces, boutiques, etc.); d. Pour augmenter la visibilité des producteurs et entreprises, mettre à profit les infrastructures à usage public qui leur offriraient une vitrine (marché public, commerces de proximité, etc.). e. Satisfaire la demande locale en multipliant les commerces (complémentaires ou non) en bordure de la 148, de la 317 ou sur les chemins municipaux, afin de faciliter l'approvisionnement des aînés et de satisfaire et développer le créneau des commerces de proximité, en lien avec le développement agrotouristique spécialisée et consolider le sentiment d'identité à son territoire; f. Promouvoir de petites zones commerciales en bordure de la
--	---	--

		148 (ou ailleurs) dans la mesure ou ces zones occupent un milieu peu propice à l'agriculture (type de sol ou dans un îlot déstructuré à finalité commerciale); g. Soutenir et stimuler le secteur tertiaire, tout en protégeant l'héritage agricole, lequel est en transformation, principalement en vertu du développement de l'agrotourisme, alimenté par le tourisme et par l'augmentation de la consommation locale de biens et de services.
--	--	--

ORIENTATION 2: HARMONISER ET DIVERSIFIER LES DIFFÉRENTES UTILISATIONS DU SOL ET GARANTIR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

OBJECTIF 2.1 Garantir la sécurité des citoyens et la protection des bâtiments.	Sous-objectifs 2.1.1 Encadrer la construction, l'aménagement et l'utilisation du territoire dans les secteurs qui présentent des risques à la sécurité des biens et des personnes.	a. Appliquer rigoureusement les normes relatives aux usages permis sur les terrains et secteurs à risque de mouvement de terrain; b. Appliquer rigoureusement les normes relatives aux usages dans les rives, le littoral et les zones inondables.
OBJECTIF 2.2 Protéger rigoureusement les écosystèmes naturels, plus particulièrement les milieux aquatiques et aquifères.	Sous-objectifs 2.2.1 Dans une perspective de développement durable, les ressources en eaux (souterraine et de surface), de sol et la biodiversité doivent être préservées pour les générations futures, tout en considérant les aux objectifs de rentabilité à moyen et à long terme de la fonction agricole ; 2.2.2 Assurer la protection de la santé publique par un approvisionnement en eau potable de qualité; 2.2.3 Préserver la ressource en eau pour les usages prépondérants dans la municipalité; 2.2.4 Concilier les usages tout en satisfaisant les besoins légitimes en eaux, entre autres en agriculture. 2.2.5 Encadrer rigoureusement la construction, l'aménagement et l'utilisation du territoire, particulièrement à proximité des milieux sensibles aux	a. Appliquer rigoureusement les normes relatives aux installations septiques pour assurer à long terme la qualité des plans d'eau et des eaux souterraines; b. Maintenir la réglementation concernant l'utilisation du sol près d'une prise d'eau municipale et d'un site d'enfouissement sanitaire; c. Le site de salubrité publique retenu par la MRC devra être à 1 km de toute habitation et seules les activités agricoles seront permises dans cette zone limitrophe; d. Améliorer l'étendue et l'efficacité des services de récupération et de valorisation des matières résiduelles générées sur le territoire, en conformité avec le Plan de gestion des matières résiduelles de la MRC de Papineau; e. Une largeur restrictive des bandes

	perturbations humaines, comme les peuplements forestiers exceptionnels, les habitats fauniques, sols sablonneux plus particulièrement perméables, les lacs et cours d'eau et leurs berges rives, les milieux humides et les zones sujettes à l'érosion; 2.2.6 Augmenter la superficie des espaces naturels protégés et limiter leur utilisation à des fins écotouristiques d'observation de la nature; 2.2.7 Exploiter la forêt en tenant compte des impacts environnementaux, de la fragilité des sols hydromorphes face à l'orniérage et en respectant la quiétude des milieux de vie situés à proximité; 2.2.8 Préconiser l'adoption d'une politique environnementale et l'intégration des principes du développement durable aux activités courantes de la municipalité, l'utilisation d'outils multicritères pour évaluer et sélectionner les projets de développement, l'application des mesures de mitigation des impacts environnementaux inévitables, et la prise en charge de l'entretien périodique des installations septiques ; 2.2.9 Prendre en compte et préserver la biodiversité, la flore et la faune dans le cadre du développement du territoire et de l'occupation du sol, notamment par la protection des corridors écologiques existants; 2.2.10 Protéger les cours d'eau qui se déversent dans le Parc national de Plaisance, la protection de la biodiversité et la mise en place	riveraines devrait être favorisée. f. La pose de drains agricoles et leur connexion aux fossés et ruisseaux sera encadrées pour limiter la dégradation de la qualité des eaux et les risques d'inondation; g. Les bassins de rétention, des sorties de drains empierrées, la végétalisation des sols doivent être encadrés; h. Des systèmes de fermeture des drains en cas de sécheresse devraient être favorisés; i. Les pratiques agricoles qui diminuent l'impact sur la qualité de l'environnement devront être privilégiées (couverture du sol durant l'hiver, semis direct, sous-solage, diminuer l'utilisation des fertilisants et pesticides); j. L'intégration à des Club agroenvironnementaux pourrait être favorisée. k. Interdire toute extraction importante d'eau dans les bassins versants de la Municipalité; l. Valoriser les activités agricoles respectueuses de l'environnement, notamment l'agriculture biologique destinée à la consommation locale et régionale; m. Encadrer la coupe de forêt située sur des zones agricoles pour respecter les corridors écologiques et esthétiques, la couverture des sols pour limiter l'érosion des sols et les risques d'inondation ainsi que la biodiversité et les paysages; n. Les haies, bosquets et arbres isolés doivent être protégés pour éviter l'érosion, les inondations,
--	--	---

	de mesure de prévention de la propagation des espèces exotiques envahissantes, afin de protéger la richesse écologique du Parc national de Plaisance; 2.2.11 Protéger la rivière de la Petite Nation et les chutes de Plaisance, de façon adaptée au développement écotouristique et de villégiature;	l'altération du paysage et la perte de la biodiversité. o. Identifier des zones à risque de perte de connectivité due aux routes et au développement et proposition de mesures d'atténuation proactives; p. Protéger les corridors écologiques existants et créer des corridors écologiques «artificiels», afin de permettre aux animaux de passer d'un site naturel à naturel et d'éviter qu'il ne reste que quelques îlots isolés. Des passages nord-sud sont primordiaux, car avec les changements climatiques, beaucoup d'espèces animales et végétales devront pouvoir bouger pour survivre.
OBJECTIF 2.3 Appliquer des normes destinées à protéger la qualité esthétique du milieu.	Sous-objectifs 2.3.1 Valoriser et protéger la qualité visuelle des paysages, la protection du territoire (territoire et site d'intérêt esthétique) et l'enveloppe visuelle (paysages culturels et sensibles) plus particulièrement le long des routes 50, 148 et 317 et les entrées de la Municipalité et des rues principales, pour contribuer à la qualité de vie des résidents permanents et saisonniers et assurer le dynamisme touristique.	a. Interdire en bordure de la 148 et de la 317 l'implantation de maisons mobiles, de roulottes et la coupe à blanc; b. Encadrer rigoureusement la construction sur les versants et les sommets des collines, ainsi que dans les paysages culturels et champêtres de grande valeur esthétique ; c. Embellir les entrées du territoire et les artères principales et mettre en valeur le patrimoine bâti et les lieux identitaires sur l'ensemble du territoire; d. Reconnaître la route 317 comme route panoramique; e. Établir des mesures afin de prévenir que les paysages «extrêmement sensibles» et l'environnement «paysage fortement sensibles des routes 148, 317 et 50 ne soient pas

		détériorés, notamment par la coupe forestière, les activités d'extraction, l'affichage commercial et les grandes tours de communication et leur environnement de paysage; f. Prévoir des zones tampons autour des infrastructures linéaires (routes, lignes ferroviaires ligne d'électricité, piste cyclable...) ainsi qu'aux abords des champs, des bandes riveraines, des fossés; g. S'assurer que l'implantation de nouvelles lignes électriques à haute tension et de tours de télécommunications, éoliennes et panneaux solaires, les coupes forestières, ne détériorent pas la qualité des paysages; h. Implanter les antennes en ciblant les sites de moindre impact sur les paysages et employer des stratégies pour que ces structures s'intègrent harmonieusement au milieu. i. Aménager les entrées et les rues principales de la Municipalité sont des espaces à fort potentiel esthétique, tant pour assurer un dynamisme touristique que le bien-être des résidents, permettant ainsi de ralentir la circulation et s'inscrivant dans la volonté de la Municipalité de développer son industrie touristique; j. Protéger la qualité visuelle des paysages à la hauteur de l'échangeur de la 50 et le long du corridor de la 50, par un encadrement minutieux de l'affichage commercial; k. Prévoir des mesures d'affichage de qualité qui, tout en informant les voyageurs des services à
--	--	--

		proximité, minimise les impacts sur le paysage, préserve la qualité visuelle des bords de route ou d'autoroute et crée une signature distincte pour la Municipalité; l. Faire de la présence du bâti un élément positif et non perturbateur dans le paysage, certains projets gagneront à se fondre dans le paysage essentiellement naturel, d'autres renforceront le caractère d'un milieu bâti à forte valeur patrimoniale ou encore deviendront des éléments structurants d'un paysage; m. Réévaluer à la baisse la quantité de luminaires, l'intensité et la durée.
OBJECTIF 2.4 Permettre une utilisation polyvalente et encourager la diversification sociale dans l'affectation agricole, tout en évitant les conflits entre usages.	Sous-objectifs 2.4.1 Appuyer l'implantation des usages résidentiels et commerciaux pour qu'ils n'entraînent pas un impact négatif sur l'activité agricole; 2.4.2 Indiquer des endroits dans la zone agricole où pourraient être implantées, le cas échéant, de nouvelles utilisations à des fins résidentielle, commerciale et publique; 2.4.3 S'assurer de pouvoir installer des infrastructures et équipements à usages publics dans les affectations agricoles pour assurer la pérennité des services rendus aux citoyens; 2.4.4 Améliorer l'offre de logements, de commerces, de services et d'équipements communautaires destinés aux citoyens de tous les âges et de toutes les catégories de	a. Favoriser l'implantation dans la zone agricole permanente, et ce, dans des endroits moins propices à l'agriculture, de commerces, services et infrastructures et équipements à usage public, qu'ils soient en rapport avec les principales fonctions de la Municipalité, c'est-à-dire agricole, récréatives, de conservation ou à usage public. b. Favoriser d'autres usages dans les terres agricoles qui ne représentent aucun intérêt pour la production agricole. Les cartes des grandes affectations du sol et du zonage municipal traduisent ces préoccupations qui devraient être entérinées à la pièce ou globalement, au niveau résidentiel, par la C.P.T.A.Q; c. Rassembler et placer les infrastructures municipales à

	revenus, tout en s'assurant que leur implantation n'entraîne pas d'impact négatif sur l'activité agricole ; 2.4.5 Diversifier l'offre résidentielle, particulièrement en matière de logements locatifs, de coopératives d'habitation, de maisons de retraite et de maisons intergénérationnelles; 2.4.6 Favoriser la création d'environnements inclusifs en prohibant la construction de quartiers fermés et interdits d'accès à la collectivité. 2.4.7 Minimiser les conflits d'usage en prévoyant des zones tampons.	proximité de la 148 idéalement sur un îlot déstructuré, tout en s'assurant de la mixité fonctionnelle de celles-ci; d. Conserver le corridor ferroviaire pour l'implantation de liens de télécommunication, tels que la fibre optique, etc. (à préciser).
OBJECTIF 2.5 Consolider, diversifier et densifier certaines des artères plus denses de la Municipalité	Sous-objectifs 2.5.1 Améliorer la mixité fonctionnelle de la Municipalité en favorisant la proximité d'usages compatibles entre eux, dans une perspective d'accessibilité des citoyens aux emplois et aux services et de réduction des déplacements motorisés, des émissions polluantes, des coûts privés et collectifs afférents, ainsi que dans le but de stimuler l'activité physique; 2.5.2 Favoriser l'utilisation communautaire et multifonctionnelle des établissements publics essentiels à la vitalité de la Municipalité; 2.5.3 Améliorer la quantité, l'accessibilité et la qualité des services de santé et de garderie; 2.5.4 Agrandir les espaces plus urbanisés lorsqu'ils sont insuffisants pour satisfaire les besoins en matière de	a. Établir un milieu de vie adapté à la population vieillissante (transport collectif et adapté, maison multi générationnelle, commerce de proximité, etc.); b. Offrir des logements et loyers abordables pour garder les jeunes; c. Optimiser les infrastructures municipales, par une implantation centralisée, permettant de favoriser le bien-être des résidents, le sentiment d'appartenance et l'économie touristique du territoire, et le partage pour mettre en valeur les activités économiques et communautaires du territoire; d. Concentrer les infrastructures et équipements à usage public dans un espace limité afin d'éviter l'éparpillement et l'empiétement sur le territoire agricole; e. Développer, soutenir et être à l'écoute des organismes communautaires, lesquels

	logements et d'équipements publics de proximité comme les parcs, les bibliothèques, les centres communautaires, ainsi qu'en matière de commerces et de services de proximité; 2.5.5 Favoriser la construction de logements à plus haute densité, notamment pour les aînés et les jeunes familles; 2.5.6 Canaliser l'expansion de la Municipalité, le cas échéant, vers les secteurs de moindre intérêt environnemental et patrimonial, en continuité avec le tissu bâti existant, dans une perspective d'harmonisation des usages sur l'ensemble du territoire; 2.5.7 S'assurer que le développement du territoire respecte l'environnement et les résidents, notamment par une planification adéquate et la conservation des accès publics aux plans d'eau.	contribuent au développement du sentiment d'appartenance des résidents à la Municipalité et connaissent les besoins de la communauté ; f. Valoriser les artères principales du territoire, la restauration de son patrimoine bâti, de son mobilier urbain, en mettant en place des commerces, un musée, etc. g. Améliorer les travaux publics sur les chemins et fossés pour assurer une meilleure mobilité pour les résidents et visiteurs, et un meilleur dynamisme; h. Retenir les routes provinciales 148 et 317 comme réseau de camionnage de transit et restreindre le transport lourd de transits sur les routes locales
OBJECTIF 2.6 Stimuler la solidarité et l'équité régionale	Sous-objetsifs 2.6.1 Stimuler le partage des ressources, des coûts et des bénéfices afférents au développement de projets régionaux ; 2.6.2 Développer le territoire dans une perspective de complémentarité intermunicipale et régionale et de partenariat, notamment sur le plan de la transformation industrielle bioalimentaire; 2.6.3 Favoriser le partage du financement et de l'utilisation des équipements industriels afin de réduire les coûts de transformation; 2.6.4 Favoriser le partage des ressources et la concertation	a. Rechercher et soutenir des moyens alternatifs de financement des services municipaux; b. Augmenter l'offre de services aux autres municipalités dans le cadre de la collecte des matières résiduelles, mais aussi de la voirie et de l'écocentre. c. Favoriser le partage de services et d'équipements avec d'autres municipalités; d. Redresser les empiétements de territoire.

	pour favoriser et harmoniser le développement ainsi qu'améliorer la dotation en équipements appropriés sur l'ensemble du territoire; 2.6.5 Étudier différentes hypothèses de partage fiscal visant à équilibrer le budget de la Municipalité, à uniformiser l'offre en services municipaux de base et à moduler le fardeau fiscal des ménages selon leur capacité de l'assumer; 2.6.6 Faciliter et encourager la participation citoyenne dans la réalisation de projets communautaires; 2.6.7 Favoriser la création d'emplois équitables pour la main-d'œuvre féminine; 2.6.8 Adopter des mesures concrètes qui prônent l'égalité des femmes, l'équité salariale et en emploi et le développement de services publics qui répondent aux besoins des femmes.	
--	--	--

11. CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

11.1. CONCEPT GÉNÉRAL

Le concept d'organisation spatiale représente de façon schématique les principales composantes territoriales jouant un rôle structurant au niveau de l'aménagement du territoire. Il est porteur des grandes orientations d'aménagement du sol et traduit de manière générale les enjeux et les objectifs de développement et d'aménagement identifiés au plan.

La stabilité de l'espace agricole conjuguée à sa transformation progressive, dans un contexte d'engouement agrotouristique, écotouristique et de tourisme culturel, de même que la stagnation relative de la fonction résidentielle contribue à la création d'un concept reflétant 3 axes de développement (ou de préoccupation), qui se traduiront ensuite dans l'élaboration des grandes affectations du sol dans les pages suivantes.

11.2. AXES DE DÉVELOPPEMENT

Le concept d'organisation spatiale de Lochaber-Canton repose sur trois (3) axes de développement (ou de préoccupation):

- 1) L'activité agricole et ses nouveaux modèles comme enjeu prioritaire de développement;
- 2) La mise en valeur des activités récréatives et de conservation, ainsi que de l'important potentiel écotouristique, agrotouristique et culturel, fondé sur ses paysages exceptionnels et son patrimoine bâti et immatériel;
- 3) L'optimisation de l'occupation de la zone agricole permanente, par le développement d'activités autres qu'agricoles dans des secteurs bien définis, telles que des activités commerciales, touristiques et surtout résidentielles, publiques et institutionnelles.

12. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION

Le plan d'urbanisme retient neuf (9) grandes affectations du sol pour le territoire de Lochaber-Canton montrées à la carte des grandes affectations du sol ([carte 1, Annexe A](#)), qui sont les suivantes:

- | | |
|--------------------|---|
| 1. AGR-d | Affectation « agricole dynamique » |
| 2. AGR-af | Affectation « agricole forestière » |
| 3. AGR-e | Affectation « agricole éco-conservation » |
| 4. AGR-b | Affectation « agricole récréo-conservation » |
| 5. AGR-c | Affectation « agricole commerce et service » |
| 6. AGR-p | Affectation « agricole parc » |
| 7. AGR-r | Affectation « agricole récréative » |
| 8. AGR-I | Affectation « agricole industrielle » |
| 9. ILOT-DES | Affectation « îlot déstructuré » |
| 10. P-a | Affectation « villégiature » |

12.1. AFFECTATION « AGRICOLE DYNAMIQUE » AGR-D

12.1.1. DESCRIPTION ET USAGES PERMIS

L'aire d'affectation « agricole dynamique » est entièrement située en zone agricole régie par la LPTAA (aussi appelée «**zone agricole permanente**» ou «**zone verte**») et regroupe des terres qui bénéficient de conditions physiques, agronomiques et topographiques offrant un excellent potentiel et d'excellentes perspectives pour la pratique de l'agriculture et les activités agricoles et qui est caractérisée par la présence d'entreprises ou activités agricoles dynamiques ([Annexe A, carte 1](#)).

Dans l'affectation « agricole dynamique », sont autorisés les usages suivants :

- ✚ Les résidences unifamiliales ou intergénérationnelles reliées à l'agriculture autorisées en vertu de la LPTAA, ainsi que n'importe quel usage bénéficiant d'un droit acquis accordé en vertu de la LPTAA ou ayant fait l'objet d'un décret gouvernemental ou d'une autorisation de la CPTAQ émise avant le 17 mai 2006 ;
- ✚ L'agriculture, la sylviculture et l'acériculture ;
- ✚ Les commerces et les services complémentaires aux activités de production spécifiques de la ferme concernée, suivants :

- La transformation, le conditionnement, l'entreposage, la vente en gros, la vente au détail d'un produit de la ferme, selon les dispositions particulières ci-dessous ;
- Un service saisonnier de restauration dans une cabane à sucre située dans une érablière en production ;
- Les activités relatives à l'agrotourisme, comme les visites de groupes, les tables champêtres et les gîtes à la ferme (maximum de 5 chambres);
- Un établissement éducatif de formation aux productions de la ferme ;
- Les activités industrielles de première transformation compatible avec l'agriculture, selon les dispositions particulières ci-dessous;

Certains usages permissibles sont sujets à une approbation de la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec (CPTAQ).

 Certains usages devant être préalablement autorisés par la CPTAQ :

- Les commerces et les services implantés à l'intérieur d'une résidence, à la condition qu'ils occupent une superficie moindre que l'usage résidentiel ;
- Les commerces de vente au détail liés aux ressources et/ou complémentaires aux entreprises agricoles et forestières, selon les dispositions particulières ci-dessous;
- Les activités et usages industriels de première transformation et de conditionnement de produits agricoles et forestiers, selon les dispositions particulières ci-dessous ;
- Les industries artisanales ou semi-artisanales liées au secteur agroalimentaire, selon les dispositions particulières ci-dessous ;
- Les activités récréatives extensives³¹.

12.1.2. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ACTIVITÉS COMMERCIALES COMPATIBLES À L'AGRICULTURE À L'INTÉRIEUR DES AIRES D'AFFECTATION AGRICOLE

12.1.2.1. Normes générales d'application

Seuls les commerces de vente au détail liés aux ressources et/ou complémentaires aux entreprises agricoles et forestières, à même un bâtiment accessoire, sont autorisés à l'intérieur de cette aire d'affectation.

³¹ **ACTIVITÉ RÉCRÉATIVE EXTENSIVE** : Signifie les activités récréatives de type sentier piétonnier, de ski de fond, de raquette, de VTT, d'équitation, de vélo, infrastructures légères d'accès à la rivière Petite-Nation, aire de repos, aire de stationnement, sentiers récréatifs, etc. Les golfs ne sont pas considérés comme une activité récréative extensive.

Par ailleurs, toute nouvelle demande d'usage commercial en zone agricole requiert au préalable l'autorisation de la *Commission de protection du territoire agricole du Québec* (CPTAQ), à l'exception des demandes relatives à la vente des produits agricoles effectuée par un producteur, sur sa ferme, pour des produits qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs.

12.1.2.2. Normes particulières d'application

Les normes de superficie totale de plancher à respecter sont les suivantes :

- ✚ Dans le cas d'un usage relié à la vente des produits de la ferme (maraîcher, acéricole, boucherie, etc.), la superficie totale de plancher du bâtiment accessoire est limitée à 225 m²;
- ✚ Dans le cas d'un usage relié à la vente de machinerie agricole, incluant la réparation de produits divers nécessaires au bon fonctionnement des entreprises agricoles et agroforestières, la superficie totale de plancher du bâtiment est limitée à 750 m².

Nonobstant ce qui précède, la superficie de plancher d'un bâtiment principal ou accessoire existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement peut être agrandie d'au plus 50 %.

12.1.3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ACTIVITÉS INDUSTRIELLES DE PREMIÈRE TRANSFORMATION À L'INTÉRIEUR DES AIRES D'AFFECTATION AGRICOLE

12.1.3.1. Normes générales d'application

Seules les activités industrielles de première transformation reliées au secteur agricole sont autorisées à l'intérieur de cette aire d'affectation.

Par ailleurs, toute nouvelle demande d'usage industriel en zone agricole requiert au préalable l'autorisation de la *Commission de protection du territoire agricole du Québec* (CPTAQ), à l'exception des demandes relatives à des activités d'entreposage, de conditionnement ou de transformation des produits agricoles effectuées par un producteur, sur sa ferme, pour des produits qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs.

12.1.3.2. Normes particulières d'application

Les normes particulières d'application à l'égard des activités industrielles de première transformation reliées au secteur agricole, sont les suivantes :

- ✚ Les produits proviennent de la production en place ou d'autres productions agricoles;
- ✚ La superficie totale maximale de plancher de l'ensemble des bâtiments pour l'implantation d'une industrie de première transformation reliée au secteur agricole est limitée à 750 m².

Nonobstant ce qui précède, la superficie de plancher d'un bâtiment principal ou accessoire existant avant l'entrée en vigueur du présent règlement peut être agrandie d'au plus 50 %.

12.1.4. DISTANCES SÉPARATRICES RÉCIPROQUES

Les exigences relatives aux distances séparatrices réciproques (section 8.2.6.2) pour les nouvelles résidences s'appliquent à cette aire.

12.1.5. DENSITÉ

Dans cette aire d'affectation, la densité maximale d'occupation du sol, compte tenu des normes minimales d'occupation du sol et sous réserve des contraintes de la zone agricole permanente, est de 3,6 logements à l'hectare en secteur non riverain et de 2,7 logements à l'hectare en secteur riverain.

12.2. AFFECTATION « AGRICOLE FORESTIÈRE » AGR-AF

12.2.1. DESCRIPTION ET USAGES PERMIS

L'aire d'affectation « agricole forestière » est entièrement incluse dans la zone agricole régie par la LPTAA.

L'affectation « agricole forestière » regroupe les terres qui offrent un bon potentiel pour les activités agricoles. Le milieu comprend déjà plusieurs activités non-agricoles, mais la grande superficie des terres qui la caractérise (la majorité des terres ont 30 hectares et plus) offre des possibilités de relance (**Annexe A, carte 1**). Dans cette affectation, le maintien de l'agriculture nécessite l'implantation de certaines activités d'appoint.

Dans l'affectation « agricole forestière », sont autorisés les usages suivants :

- ✚ Tous les usages autorisés dans l'affectation « agricole dynamique » ;
- ✚ En plus des résidences permises dans l'affectation « agricole dynamique », la construction d'une seule résidence sur une unité foncière vacante de 30 hectares et plus, ayant un frontage minimal de 120 mètres, en date du 17 mai 2006 ou remembrée de telle sorte à atteindre cette superficie minimale pour l'affectation par l'ajout de superficies de deux ou plusieurs unités vacantes (et ayant le frontage minimal pour l'affectation) à cette date, ou qui deviendrait vacante suite à l'expropriation de l'autoroute 50 brisant la contiguïté à partir de cette date, telle qu'énoncée dans la décision numéro 347364 de la CPTAQ du 18 juillet 2007, relative à affectation agroforestière (type A).

12.2.2. DISTANCES SÉPARATRICES RÉCIPROQUES

Les exigences relatives aux distances séparatrices réciproques (section 8.2.6.2) pour les nouvelles résidences s'appliquent à cette aire.

12.2.3. DENSITÉ

Là où il y a des rues publiques existantes, la densité maximale d'occupation du sol, compte tenu des normes minimales d'occupation du sol et sous réserve des contraintes de la zone agricole permanente, est de 3,6 logements à l'hectare en secteur non riverain et de 2,7 logements à l'hectare en secteur riverain.

En l'absence de rue publique existante, l'affectation « agricole forestière » permet l'établissement de résidences sur des lots dont la densité d'occupation maximale du sol est de 0,033 logement à l'hectare (1/30), afin de préserver le potentiel acéricole de ces secteurs.

12.3. AFFECTATION « AGRICOLE ÉCO-CONSERVATION » AGR-E

12.3.1. DESCRIPTION ET USAGES PERMIS

L'affectation « agricole éco-conservation » correspond à la limite ouest du Parc national de Plaisance ainsi qu'une partie située au centre du Parc, constituée principalement de terres du domaine de l'État et de quelques terres privées ([Annexe A, carte 1](#)).

Cette grande aire affectation abrite différents refuges biologiques et fauniques d'envergures. Ils présentent un grand intérêt écologique et sont évidemment vulnérables aux perturbations de nature anthropique.

N'y sont autorisés que les activités, les équipements et les constructions contribuant à la mise en valeur de la forêt et à sa fréquentation à des fins écotouristiques ou éducatives.

Étant entièrement situées en zone agricole permanente, les activités agricoles y sont permises à condition de contribuer, elles aussi, à la mise en valeur de la forêt et à sa fréquentation à des fins écotouristiques ou éducatives.

Aucune résidence n'y est autorisée.

Toutes les activités de plein air non motorisées sont autorisées comme la chasse et la pêche, la randonnée pédestre, le ski de fond, la raquette en sentiers balisés. Il en est de même pour la possibilité d'aménager des sentiers équestres, des sentiers cyclables sur terre battue et des espaces de camping rustique (sous la tente et sans service), ainsi que tous les aménagements complémentaires (passerelles, ponts, escaliers) et les bâtiments sommaires destinés à être utilisés comme centres d'accueil, centres d'interprétation, refuges et haltes.

L'aménagement de sentiers publics destinés à la pratique de sports motorisés (motoneige, véhicule tout-terrain) y est prohibé.

L'abattage des arbres est rigoureusement limité aux coupes nécessaires à ces aménagements.

L'exploitation forestière est permise sur les terres du domaine de l'État uniquement.

L'extraction des substances minérales de surface, comme le sable, le gravier et la pierre à bâtir, est permise sur les terres du domaine de l'État ainsi que sur les terres ayant été concédées ou aliénées par l'État à des fins autres que minières après le 1er janvier 1966. La Municipalité demande toutefois la pleine collaboration du gouvernement et de ses mandataires pour assurer la protection intégrale des écosystèmes concernés.

Ainsi, dans l'affectation « agricole éco-conservation », sont autorisées de façon non limitative les activités suivantes :

-  Activités agricoles contribuant à la mise en valeur de la forêt et à sa fréquentation à des fins écotouristiques ou éducatives ;
-  Recherche ;

- + Éducation ;
- + Sentier piétonnier vers un site d'observation ;
- + Randonnée pédestre ;
- + Équitation ;
- + Sentiers de ski de fond ;
- + Raquette ;
- + Chasse et pêche ;
- + Vélo tout-terrain sur sentier de terre battue ;
- + Camping rustique ;
- + Autre activité de plein air non-motorisée ;
- + Centre d'accueil des visiteurs ;
- + Centre d'interprétation de la nature ;
- + Refuge et halte, comprenant des équipements nécessaires à une halte routière touristique ;
- + Sentiers de véhicules hors route (sur les terres du domaine de l'État seulement) ;
- + Extraction de substances minérales de surface sur les terres du domaine de l'État ainsi que sur les terres ayant été concédées ou aliénées par l'État à des fins autres que minières après le 1er janvier 1966.

Les usages non agricoles permisibles sont sujets à une approbation de la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec (CPTAQ).

12.4. AFFECTATION « AGRICOLE RÉCRÉO-CONSERVATION » AGR-B

12.4.1. DESCRIPTION ET USAGES PERMIS

L'affectation « agricole récréo-conservation » correspond à la limite est du Parc national de Plaisance et à la partie de la rivière des Outaouais, incluant l'île du fer à cheval ([Annexe A, carte 1](#)).

Elle est également entièrement comprise dans la zone agricole permanente régie par la LPTAA.

Cette aire d'affectation vise à stimuler la fréquentation des espaces à des fins de récréation extensives, tout en protégeant les écosystèmes de toute altération susceptible d'hypothéquer la valeur environnementale de l'ensemble du territoire concerné.

En plus des usages permissibles dans l'affectation « agricole éco-conservation », la Municipalité autorise également l'aménagement de pistes cyclables avec revêtement et de sentiers destinés à la pratique de sports motorisés (motoneige, véhicule tout-terrain), les terrains de camping aménagés et desservis, les activités de récréation de plein air (chasse, pêche, ski, nautisme), les infrastructures de navigation de plaisance, les bâtiments d'hébergement et de restauration complémentaires à l'activité récréative principale, l'agriculture, la sylviculture et l'acériculture, ainsi que les équipements d'utilité publique.

Dans cette aire d'affectation, aucune résidence n'est permise.

Le prolongement de rues existantes ainsi que l'ouverture de nouvelles rues, qu'elles soient publiques ou privées, ne sont pas permis.

Ainsi, sont permises dans l'affectation « agricole récréo-conservation », de façon non limitative, les activités suivantes :

-  Tous les usages permissibles en affectation « agricole éco-conservation » ;
-  Vélo sur piste revêtue ;
-  Motoneige et véhicule tout-terrain sur sentiers balisés
-  Terrains de camping aménagés et desservis ;
-  Ski ;
-  Infrastructures de navigation de plaisance et activités nautiques ;
-  Services complémentaires d'hébergement et de restauration ;
-  Agriculture, sylviculture et acériculture ;
-  Équipement d'utilité publique.
-  Refuge faunique ;
-  Extraction de substances minérales de surface sur les terres du domaine de l'État ainsi que sur les terres ayant été concédées ou aliénées par l'État à des fins autres que minières après le 1er janvier 1966.

Les usages non agricoles permissibles sont sujets à une approbation de la Commission de Protection du Territoire Agricole du Québec (CPTAQ).

12.5. AFFECTATION « AGRICOLE COMMERCE ET SERVICE » AGR-C

12.5.1. DESCRIPTION ET USAGES PERMIS

L'aire d'affectation « agricole commerce et service » est entièrement située en zone agricole permanente régie par la LPTAA et regroupe des terres qui bénéficient de conditions physiques, agronomiques et topographiques offrant d'excellentes perspectives pour la pratique de l'agriculture et les activités agricoles ([Annexe A, carte 1](#)).

Dans l'affectation « agricole commerce et service », sont permis les usages suivants:

- ✚ Les usages autorisés dans l'affectation « agricole dynamique »;

Cette aire privilégie les commerces et services qui peuvent être intégrés à une habitation qui sont de type atelier, restaurant excluant casse-croute, commerces de vente au détail de produits agricoles, les bureaux et les entreprises de transport.

12.5.2. DISTANCES SEPARATRICES RÉCIPROQUES

Les exigences relatives aux distances séparatrices réciproques (section 8.2.6.2) pour les nouvelles résidences s'appliquent à cette aire.

12.5.3. DENSITÉ

Dans cette aire d'affectation, la densité maximale d'occupation du sol, compte tenu des normes minimales d'occupation du sol, sous réserve des contraintes de la zone agricole permanente, est de 3,6 logements à l'hectare en secteur non riverain et de 2,7 logements à l'hectare en secteur riverain.

12.6. AFFECTATION « AGRICOLE PARC » AGR-P

12.6.1. DESCRIPTION ET USAGES PERMIS

L'aire d'affectation « agricole parc » est entièrement située en zone agricole régie par la LPTAA et regroupe des terres qui bénéficient de conditions physiques, agronomiques et topographiques offrant d'excellentes perspectives pour la pratique de l'agriculture et les activités agricoles ([Annexe A, carte 1](#)).

Dans l'affectation « agricole-parc », sont permis les usages suivants:

- ✚ Les usages autorisés dans l'affectation « agricole dynamique », à l'exception des résidences;

- ✚ Cette aire privilégie les commerces et activités agrotouristique de type kiosques à la ferme et les tables champêtres, ainsi que les activités récréatives extensives de types sentiers piétonniers vers un site d'observation et de randonnée pédestre.

Dans l'aire d'affectation « agricole parc », aucune résidence n'est permise.

12.7. AFFECTATION « AGRICOLE RÉCRÉATIVE » AGR-R

12.7.1. DESCRIPTION ET USAGES PERMIS

Dans l'aire d'affectation « agricole récréative », est également entièrement située en zone agricole permanente régie par la LPTAA et regroupe des terres qui bénéficient de conditions physiques, agronomiques et topographiques offrant d'excellentes perspectives pour la pratique de l'agriculture et les activités agricoles ([Annexe A, carte 1](#)).

Dans l'affectation « agricole récréative », sont permis les usages suivants:

- ✚ Les usages autorisés dans l'affectation « agricole dynamique »;
- ✚ Les bâtiments de villégiature mis en location à des fins récréatives et selon les normes particulières ci-après.

12.7.2. NORMES PARTICULIÈRES D'APPLICATION

Les bâtiments de villégiature mis en location à des fins récréatives liées aux activités de la ferme concernée, devront l'être strictement à titre de bâtiment complémentaire au bâtiment résidentiel sur le même immeuble.

Ces bâtiments ne pourront être aliénés séparément de la résidence principale, ils devront être érigés à une distance minimale de 500 mètres de tout bâtiment d'élevage et ne pourront être considérés à titre d'immeuble protégé.

12.7.3. DISTANCES SÉPARATRICES RÉCIPROQUES

Sous réserve de ce qui précède relativement aux bâtiments de villégiature, les exigences relatives aux distances séparatrices réciproques (section 8.2.6.2) pour les nouvelles résidences s'appliquent à cette aire.

12.7.4. DENSITÉ

Dans cette aire d'affectation, la densité maximale d'occupation du sol, compte tenu des normes minimales d'occupation du sol, sous réserve des contraintes de la zone agricole permanente, est de 3,6 logements à l'hectare en secteur non riverain et de 2,7 logements à l'hectare en secteur riverain.

12.8. AFFECTATION « AGRICOLE INDUSTRIELLE » AGR-I

L'aire d'affectation « agricole industrielle » est entièrement située en zone agricole permanente régie par la LPTAA (**Annexe A, carte 1**).

Dans l'affectation « agricole industrielle », sont permis les usages suivants:

-  Les usages autorisés dans l'affectation « agricole dynamique »;
-  Les sites d'extraction de types carrière, gravière et sablière, sauf les activités de broyage, de criblage et de concassage.

12.8.1. DISTANCES SEPARATRICES RÉCIPROQUES

Les exigences relatives aux distances séparatrices réciproques (section 8.2.6.2) pour les nouvelles résidences s'appliquent à cette aire.

12.8.2. DENSITÉ

Dans cette aire d'affectation, la densité maximale d'occupation du sol, compte tenu des normes minimales d'occupation du sol, sous réserve des contraintes de la zone agricole permanente, est de 3,6 logements à l'hectare en secteur non riverain et de 2,7 logements à l'hectare en secteur riverain.

12.9. AFFECTATION « ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS » ILOT-DES

12.9.1. DESCRIPTION ET USAGES PERMIS

L'aire d'affectation « îlots déstructurés » (**Annexe A, carte 1**) est aussi située en zone agricole permanente régie par la LPTAA, mais elle regroupe des terres dont les possibilités d'exploitation agricole sont très faibles et dont l'intégration d'autres usages non-agricoles n'est pas préjudiciable à l'agriculture.

On y retrouve cinq (5) îlots déstructurés à des fins résidentielles autorisés en vertu de la décision numéro 347364 de la CPTAQ, du 18 juillet 2007, suivant une demande à portée collective selon l'article 59 de la LPTAA.

Dans l'affectation « îlots déstructurés », sont permis les usages suivants :

- + Les résidences unifamiliales isolées ;
- + Les résidences intergénérationnelles ;
- + Les résidences unifamiliales isolées ou les résidences intergénérationnelles sont autorisées sans qu'elles ne soient restreintes à la notion d'accessoire à un usage agricole ;
- + Les usages pour utilités publiques uniquement dans l'îlot déstructuré LOCC-03.

12.9.2. NORMES PARTICULIERES D'APPLICATION

- + Aucune production agricole animale n'est permise dans cette affectation;
- + Aucun stationnement de véhicules lourds ou de machineries lourdes n'est permis dans ces zones;
- + Aucun chenil n'est permis dans ces zones;
- + Les usages d'utilité publique de type hôtel de ville, garage municipal, centre communautaire et écocentre sont uniquement autorisés sur une superficie maximale de 1,2 ha du lot 4 852 994 du cadastre du Québec, Canton de Lochaber. Ce lot occupe une partie de l'îlot LOCC-03 (îlot déstructuré de la zone agricole faisant partie de la décision 347364 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec) et de l'affectation « agricole dynamique».

12.9.3. ABSENCE DE DISTANCES SÉPARATRICES RÉCIPROQUES

Les exigences relatives aux distances séparatrices réciproques (section 8.2.6.2) pour les nouvelles résidences ne s'appliquent pas à cette aire.

Nonobstant ce qui précède, les usages de types hôtel de ville, garage municipal, centre communautaire et écocentre doivent au préalable faire l'objet d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, et ils ne peuvent être considérés comme un immeuble protégé dans le calcul des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole.

12.9.4. DENSITÉ

L'aire d'affectation « Îlots déstructurés » occupe une superficie totale de 44,1423 hectares, soit 0,7% du territoire municipal.

Dans cette aire d'affectation, la densité maximale d'occupation du sol, compte tenu des normes minimales d'occupation du sol, est de 3,6 logements à l'hectare en secteur non riverain et de 2,7 logements à l'hectare en secteur riverain.

12.10. AFFECTATION « VILLÉGIATURE » V-I

12.10.1. DESCRIPTION ET USAGES PERMIS

L'affectation « villégiature » correspond à des lieux à valeur patrimoniale comportant un haut potentiel d'attrait touristique en raison de leurs attributs naturels, écologiques, esthétiques et culturels, et nécessitant des mesures de protection serrées pour assurer la préservation des écosystèmes, particulièrement la qualité de l'eau des lacs et des rivières, les habitats fauniques ainsi que la beauté des paysages champêtres et forestiers et du patrimoine culturel.

L'aire « villégiature » comprend 4 secteurs, dont 3 situés en zones agricoles permanentes et une en zone blanche (non agricole).

Un premier secteur, hors zone agricole permanente, est situé près du site de North Nation Mills (ou chutes de Plaisance), soit la seule partie du territoire de la Municipalité qui n'est pas située en zone agricole permanente.

Quant aux 3 autres secteurs de cette aire d'affectation, ils sont situés en zone agricole permanente et correspondent à des sites de croix de chemin.

12.10.1.1. SECTEUR DE NORTH NATION MILLS (CHUTES DE PLAISANCE)

Dans le secteur de North Nation Mills, cette affectation vise à mettre en valeur les endroits de prédilection pour l'implantation de résidences saisonnières et d'établissements touristiques, comportant un encadrement réglementaire suffisamment serré assure la protection des écosystèmes, particulièrement la qualité de l'eau des lacs et des rivières, les habitats fauniques, ainsi que la beauté des paysages champêtres et forestiers, permettant ainsi les usages liés à la mise en valeur du site patrimonial de North Nation Mills.

Dans cette perspective, la Municipalité applique, avec sa réglementation d'urbanisme, des normes d'aménagement restrictives, concerne notamment l'esthétique des paysages et l'abattage des arbres, les bandes de protection riveraine, la densité d'occupation du sol, l'intégration des bâtiments dans l'environnement naturel, l'implantation de sites d'extraction et différents autres aspects.

Des mesures spécifiques de protection à ces égards du paysage et des bandes riveraines—sont donc mises en place, plus particulièrement dans le secteur du site patrimonial North Nation Mills.

En plus de ces activités permises dans l'aire d'affectation « agricole récréo-conservation », l'hébergement (hôtels, auberges, gîtes, auberges de jeunesse, campings haut de gamme pour habitations motorisées) et la restauration de types bistrots, salons de thé ou de dégustation, ainsi que toutes les activités récréatives et communautaires sans nuisance pour les résidents, sont autorisées.

La Municipalité n'autorise que les habitations unifamiliales et intergénérationnelles.

Les activités de fabrication artisanale, les petits commerces de proximité et les services de toute nature pourront être autorisés à l'intérieur des résidences unifamiliales, de manière à encourager le développement du travail à domicile. Ceux-ci feront l'objet d'un encadrement réglementaire particulier (superficie maximale, nombre d'employés maximum, etc.).

Les marchés publics ne peuvent être autorisés qu'en bordure du réseau routier supérieur.

Par ailleurs, uniquement sur les terres du domaine de l'État ainsi que sur les terres ayant été concédées ou aliénées par l'État à des fins autres que minières après le 1er janvier 1966, l'extraction de substances minérales de surface, comme le sable, le gravier et la pierre à bâtir, devra être permise.

L'ouverture de nouvelles rues, publiques ou privées, y est prohibée. Toutefois, le prolongement de rues existantes sera possible dans la mesure où elles auront une longueur maximale équivalente à cinq fois la largeur minimale des lots permis dans le secteur par phases successives de développement résidentiel complétées à au moins 50 % pour les secteurs riverains, et complétées à au moins 75 % dans les autres secteurs. Autres exceptions pour des projets de développement résidentiels.

La Municipalité, sur ses propres terrains, peut y exploiter des centres de transfert de faible capacité, des écocentres, des lieux d'apports volontaires et des sites de compostage industriel.

Les maisons mobiles sont prohibées, sauf pour loger temporairement de la main d'œuvre agricole.

Ainsi, sont permis dans l'aire d'affectation « villégiature » **dans le secteur de North Nation Mills**, les usages suivants :

-  Usages permissibles en affectation « Agricole récréo-conservation » ;
-  Résidence unifamiliale, intergénérationnelle;
-  Les maisons mobiles pour loger temporairement de la main d'œuvre agricole;
-  Hébergement : hôtel, auberge, gîte, auberge de jeunesse, bed & breakfast, location de chambre, résidence de tourisme;
-  Terrain de camping.
-  Restaurant de type bistrot, salon de thé ou de dégustation;
-  Commerce récréatif et usage communautaire;
-  Activités de fabrication, de commerce ou de service à l'intérieur d'une résidence, de manière à encourager le développement du travail à domicile;
-  Industrie devant se localiser sur le même terrain que la ressource;
-  Marché public en bordure d'une route numérotée;
-  Extraction de substances minérales de surface sur les terres du domaine de l'État ainsi que sur les terres ayant été concédées ou aliénées par l'État à des fins autres que minières après le 1er janvier 1966.
-  L'exploitation de centres de transfert de faible capacité, des écocentres, des lieux d'apports volontaires et des sites de compostage industriel, municipaux.

Les exigences relatives aux distances séparatrices réciproques (section 8.2.6.2) pour les nouvelles résidences s'appliquent à cette aire.

12.10.1.2. SECTEURS DES CROIX DE CHEMIN

Dans **les secteurs des croix de chemin**, les usages autorisés dans l'aire d'affectation « agricole dynamique » ou « agricole forestière » dans laquelle elles se trouvent, en

privilégiant les activités complémentaires aux activités de production spécifiques de la ferme concernée suivantes :

-  Les services de restauration, bistrot, salon de thé ou dégustation ;
-  Les activités relatives à l'agrotourisme, comme les visites de groupes, les tables champêtres et les gîtes à la ferme, auberge, bed & breakfast (hébergement maximum de 5 chambres).

12.10.2. DISTANCES SÉPARATRICES RÉCIPROQUES

Les exigences relatives aux distances séparatrices réciproques (section 8.2.6.2) pour les nouvelles résidences s'appliquent à cette aire.

12.10.3. DENSITÉ

Le secteur de North Nation Mills (chutes de Plaisance) est d'une superficie de 41 hectares et occupe environ 1% de la superficie du territoire municipal.

Dans cette partie de l'aire d'affectation « villégiature », la densité maximale d'occupation du sol, compte tenu des normes minimales d'occupation du sol, est de 3,6 logements à l'hectare en secteur non riverain et de 2,7 logements à l'hectare en secteur riverain.

Quant aux croix de chemin, la densité maximale d'occupation du sol suit celle de l'affectation « agricole dynamique » ou « agricole forestière » dans laquelle chacune des croix de chemin se trouve.

13. GRILLE DE COMPATIBILITÉ DES USAGES

La grille de compatibilité des usages, telle qu'apparaissant au **Tableau 20**, identifie de façon synthétique l'ensemble des occupations du sol et certaines de leurs conditions d'application selon chacune des grandes affectations du sol, dans la réglementation d'urbanisme.

13.1. RÉGLEMENTATION D'URBANISME

Les règlements concernant le zonage, le lotissement, la construction et les permis et certificats sont les outils de gestion municipale en matière de développement du territoire qui favorisent la mise en œuvre des grandes affectations du sol retenues par le plan d'urbanisme.

TABLEAU 20

GRILLE DE COMPATIBILITÉ DES USAGES							
Occupation du sol permise/ Affectation du sol	Agricole	Résidentiel	Récréo-touristique	Extraction	Commerces et services	Industrie	Équipements institutionnels, publics, communautaires
Agricole dynamique	X ¹⁺²	X ¹	X ³		X ^{4+4a}	X ^{5+5a}	X ²⁵
Agricole forestière	X ¹⁺²	X ^{1+1a}	X ³		X ^{4+4a}	X ^{5+5a}	
Agricole éco-conservation	X ¹⁺⁶		X ²⁺⁷	X ⁸	X ⁷		
Agricole récréo-conservation	X ¹⁺⁶⁺⁹		X ²⁺⁷⁺¹⁰	X ⁸	X ¹¹		X ¹²
Agricole commerce –services	X ¹⁺²	X ¹⁺²	X ³		X ^{4+4a+20}	X ^{5+5a}	
Agricole parc	X ⁹		X ²³		X ^{4+4a+23}	X ^{5+5a}	X ²³
Agricole récréative	X ⁹	X ^{1+2+3a}	X ^{3+3a+19}		X ^{4+4a+19}	X ^{5+5a}	
Agricole-industrielle	X ¹⁺²	X ¹	X ³	X ²⁶	X ^{4+4a}	X ^{5+5a}	
Îlots déstructurés	X ²⁴	X ²¹					X ²⁵
Villégiature	X ¹⁺⁶⁺¹³	X ¹⁴⁺¹⁸	X ⁷⁺¹⁰⁺¹⁸	X ⁸	X ¹⁵⁺¹⁸	X ¹⁶⁺¹⁸	X ¹²⁺¹⁷⁺²²

TABLEAU 20 : GRILLE DE COMPATIBILITÉ DES USAGES

X : Occupation permise

1. En vertu de la LPTAA ou tout usage bénéficiant d'un droit acquis accordé en vertu de la LPTAA, ou ayant fait l'objet d'un décret gouvernemental ou d'une autorisation de la CPTAQ émise avant le 17 mai 2006;

- 1a En plus des résidences permises dans l'affectation « Agricole dynamique », la construction d'une seule résidence sur une unité foncière vacante de 30 hectares et plus, ayant un frontage minimal de 120 mètres, est permise. L'implantation d'une résidence est assujettie à des « distances séparatrices » ;
2. Certaines activités sous réserve d'une autorisation préalable de la C.P.T.A.Q.;
3. Uniquement les activités récréatives extensives assujetties à l'autorisation préalable de la CPTAQ ainsi que les activités relatives à l'agrotourisme, comme les visites de groupes, les tables champêtres et les gîtes à la ferme (maximum de 5 chambres);
- 3a. Les bâtiments de villégiature mis en location à des fins récréatives devront l'être strictement à titre de bâtiment complémentaire, au bâtiment résidentiel sur le même immeuble. Ces bâtiments ne pourront être aliénés séparément de la résidence principale, ils devront être érigés à une distance minimale de 500 mètres de tout bâtiment d'élevage et ne pourront être considérés à titre d'immeuble protégé.
4. Uniquement certains commerces et services complémentaires aux activités de production spécifiques de la ferme concernée, dont certains doivent être préalablement autorisés par la CPTAQ;
- 4a. Des règles particulières relatives aux activités commerciales compatibles à l'agriculture à l'intérieur des aires d'affectation agricole s'appliquent ;
5. Uniquement les activités et usages industriels de première transformation et de conditionnement de produits agricoles et forestiers, ainsi que les industries artisanales ou semi-artisanales liées au secteur agroalimentaire, selon des règles d'application, assujetties à l'autorisation préalable de la CPTAQ ;
- 5a. Des règles particulières relatives aux activités industrielles de première transformation à l'intérieur des aires d'affectation agricoles s'appliquent;
6. Uniquement les activités agricoles qui contribuent à la mise en valeur de la forêt et à sa fréquentation à des fins écotouristiques ou éducatives
7. Uniquement certaines activités, les équipements et les constructions contribuant à la mise en valeur de la forêt et à sa fréquentation à des fins écotouristiques ou éducatives ;
8. Uniquement l'extraction de substances minérales de surface sur les terres du domaine de l'État ainsi que sur les terres ayant été concédées ou aliénées par l'État à des fins autres que minières après le 1er janvier 1966;
9. Uniquement l'agriculture, sylviculture et acériculture ;
10. Uniquement certaines activités qui visent à stimuler la fréquentation des espaces à des fins de récréation extensive, tout en protégeant les écosystèmes de toute altération susceptible d'hypothéquer la valeur environnementale de l'ensemble du territoire concerné;
11. Uniquement les terrains de camping aménagés et desservis et les bâtiments d'hébergement et de restauration complémentaires à l'activité récréative principale;
12. Occupation permise d'équipements d'utilité publique;
13. Dans le secteur North Nation Mills, uniquement l'agriculture, sylviculture et acériculture. Les maisons mobiles sont autorisées uniquement pour loger temporairement de la main d'œuvre agricole.

14. Uniquement des résidences unifamiliales et intergénérationnelles;
15. Uniquement des services d'hébergement (hôtel, auberge, gîte, bed & breakfast, auberge de jeunesse, location de chambres), restaurant de type bistrot, salon de thé, commerces récréatifs et usage communautaire, activités de fabrication artisanale, de petits commerces ou services à l'intérieur d'une résidence de manière à encourager le développement du travail à domicile, dans le secteur North Nation Mills ;
16. Industrie locale devant se localiser sur le même terrain que la ressource, dans le secteur North Nation Mills ;
17. Occupation permise de marché public en bordure d'une route numérotée dans le secteur North Nation Mills;
18. Pour les secteurs des croix de chemins, uniquement les usages permis dans l'affectation agricole dynamique ou forestière dans lesquelles elles se trouvent, en privilégiant les services de restauration, bistrot, salon de thé ou dégustation, ainsi que les activités relatives à l'agrotourisme, comme les visites de groupes, les tables champêtres et les gîtes à la ferme, auberge, bed & breakfast (hébergement maximum de 5 chambres;
19. Les bâtiments de villégiature mis en location à des fins récréatives et selon les normes particulières sont autorisées;
20. Cette aire privilégie certains commerces et services qui peuvent être intégrés à une habitation;
21. Uniquement les résidences unifamiliales isolées et les résidences intergénérationnelles, sans qu'elles ne soient restreintes à la notion d'accessoire à un usage agricole. Les exigences relatives aux distances séparatrices réciproques (section 8.2.5.2) ne s'appliquent pas à cette aire, sauf exception ;
22. L'exploitation de centres de transfert de faible capacité, des écocentres, des lieux d'apports volontaires et des sites de compostage industriel, municipaux ;
23. Cette aire privilégie les commerces et activités agrotouristique de type kiosques à la ferme et les tables champêtres, ainsi que les activités récréatives extensives de types sentiers piétonniers vers un site d'observation et de randonnée pédestre.
24. Les productions maraîchères à vocation personnelle exclusivement sont autorisées sur une superficie maximale de 1 000 m² ; Aucune production agricole animale n'est permise dans cette affectation. Aucun stationnement de véhicules lourds ou de machineries lourdes, ni aucun chenil ne sont permis dans cette affectation;
25. Les usages d'utilité publique de type hôtel de ville, garage municipal, centre communautaire et écocentre sont uniquement autorisés sur une superficie maximale de 1,2 ha du lot 4 852 994 du cadastre du Québec, Canton de Lochaber. Ce lot occupe une partie de l'îlot LOCC-03 (îlot déstructuré de la zone agricole faisant partie de la décision 347364 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec) et de l'affectation « agricole dynamique ».
26. Uniquement les sites d'extraction de types gravière, carrière et sablière, sauf les activités de broyage, de criblage et de concassage.

RÉFÉRENCES

CHARLEBOIS, Denis Y., Autorisation à portée collective pour l'établissement résidentiel en zone agricole, Bilan et perspectives, Rapport avril 2016.

Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ)
https://geoegl.msp.gouv.qc.ca/igo/cptaq_demeter

GAFFIELD, Chad et autres, Histoire de l'Outaouais, 1994.

INVENTAIRE DES TERRES DU CANADA (ITC), (site consulté le 30 juin 2020)
<https://www.irda.qc.ca/fr/services/protection-ressources/sante-sols/information-sols/inventaire-terres-canada/>

Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (Mapaq).

Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation 2019, Répertoire des municipalités.

Plan de développement de la zone agricole (PDZA), MRC de Papineau, adopté le 15 mars 2017.

Plan d'urbanisme de Lochaber-Canton 2000.

Planification stratégique d'aménagement et de développement du territoire agricole (PSADTA), Lochaber-Canton (2001).

Schéma d'aménagement et de développement révisé, 3^e génération, règlement no 144-2015, 2^e remplacement, résolution no 2018-10-165.

Sommaires des rôles d'évaluation foncière de la Municipalité de Lochaber-Canton, 2001, 2014, 2015, 2016 et 2019.

Statistique Canada, Recensements 2011 et 2016.

