

CHAPITRE 3 :

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les grandes affectations du sol et les densités de son occupation constituent le deuxième élément obligatoire que doit contenir un plan d'urbanisme.

Les affectations du sol indiquent les vocations dominantes accordées aux différentes parties du territoire municipal. Elles reflètent la destination actuelle ou projetée de l'occupation du sol.

Une affectation se situe à un niveau plus général qu'une zone. Par exemple, un territoire pourrait se voir accorder une affectation à dominance résidentielle alors que le zonage, à l'intérieur de cette affectation, pourrait prévoir une ou des zones publiques afin de tenir compte des particularités d'un secteur précis.

Les densités d'occupation, pour leur part, visent à indiquer l'intensité de l'occupation du territoire. Elles permettent de différencier les secteurs non desservis par rapport à ceux desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout ou encore, les secteurs destinés aux habitations multifamiliales par rapport à ceux réservés pour la résidence unifamiliale, de plus faible densité.

Le plan d'urbanisme identifie les grandes affectations suivantes sur le territoire municipal : Agricole, Rurale, Forestière, Récréotouristique, Résidentielle, Commerciale centre-ville, Commerciale, Mixte résidentielle et commerciale, Industrielle, Publique et institutionnelle.

D'autres affectations sont identifiées sur les territoires faisant l'objet d'un programme particulier d'urbanisme, soit le secteur central (centre-ville et une partie du territoire municipal située au nord-est de celui-ci) et le secteur du lac Lyster (voir annexes B et C à ce sujet). (*ajout, règlement numéro 6-A-7 (2016), entré en vigueur le 19 avril 2017*)

Chacune des affectations est analysée selon les composantes suivantes:

Les activités compatibles constituent une liste des usages qui respectent intégralement la vocation dominante de l'affectation.

Les activités partiellement compatibles sont des usages qui, tout en ne remettant pas en question la vocation de l'affectation, doivent demeurer dans une faible proportion.

Les activités compatibles et partiellement compatibles servent de cadre de référence pour l'identification des usages qui seront autorisés dans les zones prévues au plan de zonage. Les usages énumérés à titre d'exemple, ne constituent pas une liste exhaustive. Ils sont donnés à titre indicatif. D'autres usages pourront être prévus au zonage, à condition qu'ils respectent les intentions d'aménagement prévues pour la grande affectation.

Les intentions d'aménagement viennent préciser les objectifs sous-jacents liés à l'identification des activités compatibles et partiellement compatibles.

Enfin, s'ajoutent parfois *des critères d'aménagement* qui réfèrent à des conditions à respecter plus spécifiques.

Ces composantes font l'objet d'un tableau synthèse qui accompagne la description de chaque grande affectation.

L'identification et la délimitation des grandes affectations apparaissent sur la cartographie en annexe.

3.1 ***AFFECTATION AGRICOLE***

L'affectation agricole est surtout présente dans la partie centrale du territoire municipal ainsi que dans le secteur ouest.

Cette affectation vise à reconnaître la prépondérance et le dynamisme de la fonction agricole dans les territoires concernés.

Les activités compatibles sont celles qui sont reliées à l'exploitation et la mise en valeur de la ressource agricole et de la ressource forestière, à la conservation et à la récréation de plein air.

Les activités partiellement compatibles, encadrées par les intentions et les critères d'aménagement applicables, sont :

- les résidences;
- les commerces et services directement reliés à l'agriculture;
- les industries de transformation des produits agricoles et forestiers;
- les établissements reliés à l'agro-tourisme;
- les usages complémentaires et les entreprises artisanales;
- les activités récréatives de plein air;
- les usages d'utilités publiques.

En territoire d'affectation agricole, la densité d'occupation sera très faible. Il s'agit d'un habitat dispersé sur des terrains généralement non desservis par les services d'aqueduc ou d'égout.

TABLEAU 3-1 : Affectation agricole – Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement

Activités compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Agriculture	Permettre l'ensemble des activités reliées à l'exploitation et à la mise en valeur de la ressource agricole, tout en prenant en considération les restrictions imposées à certains types d'élevage dans les territoires situés à proximité des périmètres d'urbanisation	Lorsque requis, respecter les paramètres prévus au règlement de zonage pour la gestion des odeurs en milieu agricole
Activités forestières	Permettre l'exploitation contrôlée de la ressource forestière	Respecter les mesures réglementaires prévues pour encadrer les opérations d'abattage d'arbres
Conservation et récréation	Autoriser les activités associées à la conservation des éléments du milieu naturel ainsi que les activités récréatives linéaires «légères» (ex. sentiers de randonnée)	Les activités autorisées ne doivent pas nécessiter de transformations importantes du milieu. Les équipements et infrastructures doivent être limités le plus possible

Activités partiellement compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction résidentielle	Permettre les résidences érigées conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)	<ul style="list-style-type: none"> – habitation érigée sur un lot où il existe un droit acquis en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA – habitation érigée sur un lot bénéficiant d'un privilège en vertu des articles 31 et 31.1 de la LPTAA – habitation érigée sur une terre en culture en vertu de l'article 40 de la LPTAA

TABLEAU 3-1 : Affectation agricole – Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement (suite)

Activités partiellement compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction commerciale et de services	Permettre les commerces et services directement reliés aux activités agricoles	Restreint aux activités suivantes : – vente de produits agricoles sur une ferme ; – vente de biens d'approvisionnement agricoles ; – services reliés aux activités agricoles
	Permettre les activités commerciales liées à l'agrotourisme	Restreint à un usage accessoire par résidence ou par ferme. Les usages autorisés ne doivent pas imposer de contraintes supplémentaires à l'agriculture
	Permettre, comme usages complémentaires à une résidence, les services personnels, professionnels et spécialisés	Restreint à un usage complémentaire par résidence
Fonction industrielle	Permettre les industries d'entreposage, de conditionnement et de première transformation de produits agricoles sur une ferme	
	Permettre les industries de première transformation des produits forestiers	
	Permettre les activités d'extraction	Les activités devront respecter les critères suivants : – l'impact sur le milieu agricole devra être contrôlé; – des mesures d'atténuation devront être prévues afin de réduire l'impact sur l'environnement

TABLEAU 3-1 : Affectation agricole – Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement (suite)

Activités partiellement compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction industrielle (suite)	Permettre, à titre d'usages complémentaires, les entreprises artisanales	<p>Les activités devront respecter les critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> – l'usage doit être exercé par l'occupant de la résidence; – l'usage doit être exercé à l'intérieur d'un bâtiment fermé et ne doit être source d'aucun inconvénient (bruit, poussière, odeur, etc.); – il ne doit y avoir aucun entreposage ou étalage extérieur; – l'affichage doit être discret; – l'usage doit être exercé sur un terrain qui bénéficie d'un droit acquis ou d'une autorisation de la CPTAQ pour une utilisation autre qu'agricole
Utilité publique	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures d'utilités publiques	
Récréation	Permettre les activités de récréation de plein air liées à l'exploitation de la ressource	Restreint aux constructions et bâtiments utilitaires : camps forestiers, camps de chasse et de pêche

3.2

AFFECTATION RURALE

L'affectation rurale couvre certains secteurs qui, tout en étant situés dans la zone agricole protégée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, offrent un moins bon potentiel agricole. Les secteurs d'affectation rurale sont localisés en périphérie du périmètre d'urbanisation, le plus souvent le long des axes routiers où l'homogénéité du milieu agricole est moins présente.

Cette affectation, tout en reconnaissant le caractère agricole des territoires concernés, vise à permettre une plus grande latitude au niveau des usages autorisés.

Les activités compatibles sont celles qui sont reliées à l'exploitation et la mise en valeur de la ressource agricole, à la conservation et à la récréation de plein air.

Les activités partiellement compatibles, encadrées par les intentions et les critères d'aménagement applicables, sont :

- les résidences;
- les commerces et services agricoles;
- les industries de transformation des produits agricoles et forestiers;
- les établissements reliés à l'agrotourisme;
- les établissements d'hébergement à petite échelle;
- les usages complémentaires et les entreprises artisanales;
- les activités récréatives de plein air;
- les usages d'utilités publiques.

En territoire d'affectation rurale, la densité d'occupation sera très faible. Il s'agit d'un habitat dispersé sur des terrains généralement non desservis par les services d'aqueduc ou d'égout.

TABLEAU 3-2 : Affectation rurale – Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement

Activités compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Agriculture	Permettre l'ensemble des activités reliées à l'exploitation et à la mise en valeur de la ressource agricole, tout en prenant en considération les restrictions imposées à certains types d'élevage dans les territoires situés à proximité des périmètres d'urbanisation	Lorsque requis, respecter les paramètres prévus au règlement de zonage pour la gestion des odeurs en milieu agricole
Activités forestières	Permettre l'exploitation contrôlée de la ressource forestière	Respecter les mesures réglementaires prévues pour encadrer les opérations d'abattage d'arbres
Conservation et récréation	Autoriser les activités associées à la conservation des éléments du milieu naturel ainsi que les activités récréatives linéaires «légères» (ex. sentiers de randonnée)	Les activités autorisées ne doivent pas nécessiter de transformations importantes du milieu. Les équipements et infrastructures doivent être limités le plus possible

Activités partiellement compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction résidentielle	Permettre les résidences de faible densité	Restreint aux habitations unifamiliales et bifamiliales
Fonction commerciale et de services	Permettre les commerces et services directement reliés aux activités agricoles	Restreint aux activités suivantes : – vente de produits agricoles sur une ferme ; – vente de biens d'approvisionnement agricoles ; – services reliés aux activités agricoles
	Permettre les activités commerciales liées à l'agrotourisme	Restreint à un usage accessoire par résidence ou par ferme. Les usages autorisés ne doivent pas imposer de contraintes supplémentaires à l'agriculture
	Permettre les activités d'hébergement de faible envergure	Restreint aux établissements comportant un maximum de 5 chambres

TABLEAU 3-2 : Affectation rurale – Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement (suite)

Activités partiellement compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction commerciale et de services (suite)	Permettre, comme usages complémentaires à une résidence, les services personnels, professionnels et spécialisés	Restreint à un usage complémentaire par résidence
Fonction industrielle	Permettre les industries d'entreposage, de conditionnement et de première transformation de produits agricoles sur une ferme	
	Permettre les industries de première transformation des produits forestiers	
	Permettre les activités d'extraction	Les activités devront respecter les critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> – l'impact sur le milieu agricole devra être contrôlé; – des mesures d'atténuation devront être prévues afin de réduire l'impact sur l'environnement
	Permettre, à titre d'usages complémentaires, les entreprises artisanales	Les activités devront respecter les critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> – l'usage doit être exercé par l'occupant de la résidence; – l'usage doit être exercé à l'intérieur d'un bâtiment fermé et ne doit être source d'aucun inconfort (bruit, poussière, odeur, etc.); – il ne doit y avoir aucun entreposage ou étalage extérieur; – l'affichage doit être discret; – l'usage doit être exercé sur un terrain qui bénéficie d'un droit acquis ou d'une autorisation de la CPTAQ pour une utilisation autre qu'agricole
Utilité publique	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures d'utilités publiques	
Récréation	Permettre les activités de récréation de plein air liées à l'exploitation de la ressource	Restreint aux constructions et bâtiments utilitaires : camps forestiers, camps de chasse et de pêche

3.3

AFFECTATION FORESTIÈRE

L'affectation forestière couvre certaines parties du territoire municipal situées aux extrémités est et sud.

Cette affectation vise à reconnaître la dominance du couvert forestier sur ces espaces qui, par ailleurs, se caractérisent par des sols de moins bonne qualité pour l'agriculture.

Les activités compatibles sont celles qui sont reliées à l'exploitation et la mise en valeur de la ressource forestière et agricole, à la conservation et à la récréation de plein air.

Les activités partiellement compatibles, encadrées par les intentions et les critères d'aménagement applicables, sont :

- les résidences;
- les commerces et services directement reliés aux ressources primaires;
- les industries de transformation des produits forestiers et agricoles;
- les établissements reliés à l'agro-tourisme;
- les usages complémentaires et les entreprises artisanales;
- les activités récréatives de plein air;
- les usages d'utilités publiques.

En territoire d'affectation forestière, la densité d'occupation sera très faible. Il s'agit d'un habitat dispersé sur des terrains généralement non desservis par les services d'aqueduc ou d'égout.

TABLEAU 3-3 : Affectation forestière – Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement

Activités compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Activités forestières	Permettre l'exploitation contrôlée de la ressource forestière	Respecter les mesures réglementaires prévues pour encadrer les opérations d'abattage d'arbres
Agriculture	Permettre l'ensemble des activités reliées à l'exploitation et à la mise en valeur de la ressource agricole, tout en prenant en considération les restrictions imposées à certains types d'élevage dans les territoires situés à proximité des périmètres d'urbanisation	Lorsque requis, respecter les paramètres prévus au règlement de zonage pour la gestion des odeurs en milieu agricole
Conservation et récréation	Autoriser les activités associées à la conservation des éléments du milieu naturel ainsi que les activités récréatives linéaires «légères» (ex. sentiers de randonnée)	Les activités autorisées ne doivent pas nécessiter de transformations importantes du milieu. Les équipements et infrastructures doivent être limités le plus possible

Activités partiellement compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction résidentielle	Permettre les résidences de faible densité	Restreint aux habitations unifamiliales et bifamiliales
Fonction commerciale et de services	Permettre les commerces et services directement reliés aux activités forestières et agricoles	Restreint aux activités suivantes : – services reliés aux activités forestières ou agricoles; – vente de produits agricoles sur une ferme ; – vente de biens d'approvisionnement forestiers ou agricoles ;
	Permettre les activités commerciales forestières et agricoles liées au tourisme	Restreint à un usage accessoire par résidence, par exploitation ou par ferme. Les usages autorisés ne doivent pas imposer de contraintes supplémentaires à l'agriculture

TABLEAU 3-3 : Affectation forestière – Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement (suite)

Activités partiellement compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction commerciale et de services (suite)	Permettre, comme usages complémentaires à une résidence, les services personnels, professionnels et spécialisés	Restreint à un usage complémentaire par résidence
Fonction industrielle	Permettre les industries de première transformation des produits forestiers	
	Permettre les industries d'entreposage, de conditionnement et de première transformation de produits agricoles sur une ferme	
	Permettre les activités d'extraction	Les activités devront respecter les critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> – l'impact sur le milieu agricole devra être contrôlé; – des mesures d'atténuation devront être prévues afin de réduire l'impact sur l'environnement
	Permettre, à titre d'usages complémentaires, les entreprises artisanales	Les activités devront respecter les critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> – l'usage doit être exercé par l'occupant de la résidence; – l'usage doit être exercé à l'intérieur d'un bâtiment fermé et ne doit être source d'aucun inconfort (bruit, poussière, odeur, etc.); – il ne doit y avoir aucun entreposage ou étalage extérieur; – l'affichage doit être discret; – l'usage doit être exercé sur un terrain qui bénéficie d'un droit acquis ou d'une autorisation de la CPTAQ pour une utilisation autre qu'agricole
Utilité publique	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures d'utilités publiques	
Récréation	Permettre les activités de récréation de plein air liées à l'exploitation de la ressource	Restreint aux constructions et bâtiments utilitaires : camps forestiers, camps de chasse et de pêche

3.4

AFFECTATION VILLÉGIATURE

*(article abrogé, règlement numéro 6-A-7 (2016),
entré en vigueur le 19 avril 2017. Le territoire
concerné est traité dans le cadre du programme
particulier d'urbanisme du secteur du lac Lyster)*

3.5

AFFECTATION RÉCRÉOTOURISTIQUE

L'affectation récréotouristique est attribuée au territoire du Parc de la Gorge. Elle vise à reconnaître le caractère distinct de cet attrait du milieu naturel d'envergure régionale.

Les activités compatibles sont les usages récréatifs extensifs et intensifs. Les activités partiellement compatibles, encadrées par les intentions et les critères d'aménagement applicables, sont les usages commerciaux complémentaires au caractère récréotouristique du Parc de la Gorge et certaines activités agricoles et forestières limitées.

Compte tenu de la nature des activités qui y sont pratiquées, la densité d'occupation du territoire est de niveau très faible.

TABLEAU 3-5 : Affectation récréotouristique – Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement

Activités compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Récréation extensive	Permettre les activités récréatives compatibles avec les caractéristiques naturelles du milieu : pistes de randonnée, sentiers d'observation de la nature, aménagement de belvédères	Les activités autorisées ne doivent pas nécessiter de transformations importantes du milieu. Les équipements et infrastructures doivent être limités le plus possible
Récréation intensive	Permettre les activités récréatives compatibles avec la vocation récréotouristique du Parc ex. camping	
Conservation	Permettre les activités associées à la conservation et à l'interprétation des éléments du milieu environnant	

Activités partiellement compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction commerciale	Permettre les activités commerciales complémentaires à la vocation récréotouristique du Parc : restauration, hébergement, vente d'articles souvenirs et d'objets d'artisanat	
Agriculture	Permettre uniquement la culture des sols, sans bâtiment	
Forêt	Permettre les modes de coupe liés au maintien en bonne santé du couvert forestier	

3.6

AFFECTATION CONSERVATION

*(article abrogé, règlement numéro 6-A-7 (2016),
entré en vigueur le 19 avril 2017. Le territoire
concerné est traité dans le cadre du programme
particulier d'urbanisme du secteur du lac Lyster)*

3.7

AFFECTATION RÉSIDENTIELLE

L'affectation résidentielle est accordée aux secteurs compris dans le périmètre d'urbanisation et qui sont caractérisés par une dominance d'habitations. Elle vise également les secteurs vacants voués à l'expansion résidentielle.

Les activités compatibles sont les habitations de toutes densités.

Les activités partiellement compatibles, encadrées par les intentions et les critères d'aménagement applicables, sont les bureaux et services exercés à titre d'usages complémentaires dans une résidence, *les usages commerciaux destinés à desservir les résidents, aménagés à même un immeuble d'habitation de forte densité* ainsi que les usages à caractère communautaire : parcs et espaces verts, garderies, réseaux d'utilités publiques. (Modification, règlement numéro 6-A-2, 2006-04-18)

La densité d'occupation variera selon le type d'habitation. Elle est d'un niveau faible dans les secteurs occupés majoritairement par les habitations unifamiliales; de niveau moyen pour les secteurs où l'on retrouve les habitations bifamiliales et trifamiliales et de niveau élevé (densité forte) dans les zones où sont concentrées les habitations multifamiliales.

TABLEAU 3-7 : Affectation résidentielle - Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement

Activités compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction résidentielle	Permettre toute forme de résidences	Les projets résidentiels doivent être planifiés de manière à assurer une cohabitation harmonieuse entre les différents types d'habitations

Activités partiellement compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction commerciale et de services	Permettre les bureaux et les services personnels comme usages complémentaires à l'habitation	Les usages autorisés doivent respecter les critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> - l'usage complémentaire doit être exercé par l'occupant - l'usage ne doit entraîner aucune nuisance pour le voisinage - l'affichage doit être discret
Fonction publique et institutionnelle	Permettre les usages publics et institutionnels compatibles avec la fonction résidentielle	Les usages autorisés ne doivent entraîner aucune nuisance pour le voisinage
Parcs et espaces verts	Favoriser l'aménagement de parcs et espaces verts afin que les résidents des différents secteurs aient un accès facile à des espaces de détente	

3.8

AFFECTATION COMMERCIALE CENTRE VILLE

L'affectation commerciale centre ville, comme son nom l'indique, est attribuée au cœur commercial de la ville situé autour du triangle des rues Main, Child et Wellington.

Cette affectation vise à reconnaître la vocation distincte de ce secteur marqué par une plus grande densité de la trame bâtie, la concentration des activités commerciales et la mixité des usages : résidences, commerces, services, bâtiments administratifs.

Les activités compatibles sont les services, les commerces, les usages institutionnels et la fonction résidentielle.

Les activités partiellement compatibles, encadrées par les intentions et les critères d'aménagement applicables, sont les parcs et espaces verts ainsi que certains usages d'utilités publiques.

Compte tenu de sa vocation, une densité d'occupation moyenne est recherchée au centre ville.

TABLEAU 3-8 : Affectation commerciale centre ville - Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement

Activités compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction commerciale et de services	Permettre tout type d'usages commerciaux compatibles avec la mixité des usages que l'on retrouve au centre ville : vente au détail, restauration, établissements de spectacles	À l'exclusion des usages commerciaux de grande surface et des activités orientées vers les véhicules. Ces usages devraient se limiter à ceux existants
	Permettre tout type de services et de bureaux	
	Permettre les bureaux et les services personnels comme usages complémentaires à l'habitation	L'usage complémentaire doit être exercé par l'occupant
Fonction résidentielle	Permettre les logements à l'étage des bâtiments dont le rez-de-chaussée est utilisé à des fins commerciales	Réserver le rez-de-chaussée des bâtiments pour les activités commerciales et de services
Fonction publique et institutionnelle	Favoriser l'implantation d'usages publics et institutionnels au centre ville de manière à créer un achalandage bénéfique pour les différentes activités qu'on y retrouve	

Activités partiellement compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Parcs et espaces verts	Privilégier l'aménagement de lieux publics de rencontre et d'animation	
Utilité publique	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures d'utilités publiques linéaires	Restreint aux services de base : électricité, eau

3.9

AFFECTATION COMMERCIALE

L'affectation commerciale est attribuée aux secteurs qui sont voués presque essentiellement aux usages commerciaux. Ces espaces sont, le plus souvent, localisés en bordure des grands axes de circulation et se prêtent à l'accueil d'activités commerciales complémentaires à celles que l'on retrouve au centre ville.

Les activités compatibles sont les commerces et services orientés vers une clientèle de transit (ex. hébergement), les établissements orientés vers les véhicules ainsi que les commerces de grande surface.

Les activités partiellement compatibles, encadrées par les intentions et les critères d'aménagement applicables, sont les commerces semi-industriels, les industries, les habitations, les usages publics et les réseaux d'utilités publiques.

Pour la majorité des espaces concernés, la ville souhaite atteindre une densité d'occupation moyenne afin d'optimiser l'utilisation de l'espace, qui bénéficie souvent d'une bonne visibilité.

TABLEAU 3-9 : Affectation commerciale - Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement

Activités compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction commerciale et de services	Permettre les usages commerciaux orientés vers la clientèle de transit ou qui nécessitent de vastes espaces	Dans les secteurs correspondant aux entrées à la ville, des mesures particulières doivent être prévues au niveau des aménagements extérieurs : <ul style="list-style-type: none"> - accès bien identifiés; - entreposage restreint aux cours latérales et arrière; - aire d'entreposage doit être clôturée; - aménagement paysager en façade; - pas de surenchère visuelle au niveau de l'affichage Aucun entreposage de matières dangereuses n'est autorisé

Activités partiellement compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction industrielle	Permettre les commerces à caractère semi-industriel ainsi que les établissements industriels	Dans les secteurs correspondant aux entrées à la ville, respecter les mêmes critères que ceux identifiés ci-dessus. Les usages industriels doivent être restreints aux secteurs où ce type d'activité est déjà existant
Fonction résidentielle	Reconnaître les habitations existantes	
Fonction publique et institutionnelle	Permettre les usages publics requérant de grands espaces : sécurité publique, voirie	Éviter les services publics administratifs qui pourraient être localisés au centre ville
Utilité publique	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures d'utilités publiques	

3.10

AFFECTATION MIXTE RÉSIDENTIELLE ET COMMERCIALE

L'affectation mixte résidentielle et commerciale est attribuée aux territoires dont l'utilisation du sol est caractérisée par la présence dominante de la fonction résidentielle, à l'intérieur de laquelle on retrouve une certaine concentration d'usages commerciaux.

Cette affectation a pour but de reconnaître le caractère mixte de ces secteurs et de maintenir la cohabitation d'usages différents.

Les activités compatibles sont les habitations de faible densité ainsi que les usages commerciaux qui peuvent cohabiter harmonieusement avec la fonction résidentielle.

Les activités partiellement compatibles, encadrées par les intentions et les critères d'aménagement applicables, comprennent certaines activités commerciales intensives, les usages industriels légers, les usages publics et les réseaux d'utilités publiques.

La densité d'occupation prévue pour les territoires d'affectation mixte variera de faible à moyenne.

TABLEAU 3-10 : Affectation mixte, résidentielle et commerciale - Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement

Activités compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction résidentielle	Permettre les habitations de faible et moyenne densité	
Fonction commerciale et de services	Permettre tout type d'usages commerciaux compatibles avec la fonction résidentielle	Les activités autorisées ne doivent pas comporter de nuisance importante pour le voisinage résidentiel
	Permettre les bureaux et les services personnels comme usages complémentaires à l'habitation	L'usage complémentaire doit être exercé par l'occupant

Activités partiellement compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction commerciale intensive	Reconnaître les usages commerciaux existants	Dans le cas de nouveaux usages, prévoir la mise en place de mesures d'atténuation visant à protéger le voisinage résidentiel
Fonction industrielle	Reconnaître les usages à caractère industriel existants	Autoriser uniquement les activités industrielles qui n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage. Dans le cas de nouveaux usages, prévoir la mise en place de mesures d'atténuation visant à protéger le voisinage résidentiel
Fonction publique et institutionnelle	Permettre toute forme d'usages publics	
Utilité publique	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures d'utilités publiques	

3.11

AFFECTATION INDUSTRIELLE

L'affectation industrielle est attribuée au parc industriel à vocation régionale (phase I), au parc industriel de la rue Merrill ainsi qu'à certains emplacements où l'on retrouve des industries existantes.

(remplacement, règlement numéro 6-A-1 (2004), 2004-03-17)

Cette affectation vise à reconnaître la vocation industrielle à long terme des territoires concernés.

Les activités compatibles sont les établissements industriels ainsi que les commerces à caractère semi-industriel.

Les activités partiellement compatibles, encadrées par les intentions et les critères d'aménagement applicables, sont les commerces qui nécessitent de vastes espaces extérieurs ou qui sont reliés au transport et au marché de la construction. Certains usages publics, tels la voirie, ainsi que les utilités publiques font aussi partie des activités partiellement compatibles.

La densité d'occupation de ces espaces devrait être de niveau moyen, avec un taux d'occupation au sol qui ne devrait pas excéder 50 % pour les nouveaux emplacements.

TABLEAU 3-11 : Affectation industrielle - Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement

Activités compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction industrielle	Permettre toute forme d'industries manufacturières	Ne pas autoriser d'établissements industriels qui utilisent, entreposent, produisent ou rejettent des matières dangereuses à proximité de zones résidentielles. Autoriser uniquement les établissements qui ne comportent pas de nuisances sur les emplacements d'industries existantes localisés à proximité d'habitations
Fonction commerciale	Permettre les commerces à caractère semi-industriel	Restreint aux établissements qui n'utilisent, ni n'entreposent ni ne produisent ou rejettent des matières dangereuses

Activités partiellement compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction commerciale	Permettre les commerces qui nécessitent de vastes espaces extérieurs ou qui sont reliés au transport ou au marché de la construction	
Fonction publique et institutionnelle	Permettre certains usages, tels le service de la voirie	
Utilité publique	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'équipements et d'infrastructures d'utilités publiques	

3.12

AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE

L'affectation publique et institutionnelle est attribuée aux équipements et institutions publics majeurs : administration publique, services de la santé, écoles, services communautaires, lieux de culte, parcs et espaces verts, etc.

Cette affectation vise à reconnaître le caractère public des emplacements concernés.

Les activités compatibles sont celles qui sont reliées à la vie publique et communautaire. Les activités partiellement compatibles, encadrées par les intentions et les critères d'aménagement applicables, sont les commerces accessoires aux usages publics (ex. restauration sur le terrain des loisirs) ainsi que l'habitation, dans le cas de changement de vocation d'un bâtiment existant.

La densité d'occupation est de niveau faible.

TABLEAU 3-12 : Affectation publique et institutionnelle - Usages compatibles, intentions et critères d'aménagement

Activités compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction publique et institutionnelle	Permettre toute forme d'activités publiques et institutionnelles ainsi que les équipements et infrastructures publics	

Activités partiellement compatibles	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction résidentielle	Permettre la transformation d'un bâtiment existant pour l'occuper à des fins résidentielles	
Fonction commerciale	Permettre les commerces accessoires aux usages principaux	