

Chapitre 5

LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

MISE EN CONTEXTE

LES CATÉGORIES D'AFFECTATION

LA GRILLE DE COMPATIBILITÉ DES USAGES

LES POLITIQUES PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

CHAPITRE 5

5.1) MISE EN CONTEXTE

5.1.1 RÔLE ET UTILITÉ

Les grandes affectations du territoire visent à traduire spatialement les principales intentions retenues par la MRC quant à l'utilisation des différentes parties de son territoire et à leur conférer une vocation dominante. Tenant compte des orientations d'aménagement retenues au chapitre 3, les grandes affectations du territoire sont déterminées en fonction des caractéristiques du milieu (utilisation et tenure du sol, potentiel et contraintes du milieu, etc.) et témoignent des choix d'aménagement exercés à l'échelle régionale. Il s'agit en quelque sorte d'un zonage effectué à grande échelle dans le but de régir l'organisation et la répartition des fonctions dans l'espace régional.

Les grandes affectations du territoire ont un caractère général et servent de cadre de référence au découpage du territoire qui doit être effectué à l'intérieur des plans et des règlements d'urbanisme locaux. Ces derniers viendront préciser plus en détails les limites et les types d'usages autorisés à l'intérieur des différentes parties du territoire municipal, tout en respectant le cadre général établi par le schéma d'aménagement et de développement. Toutefois certaines grandes affectations, par leur nature et leur localisation sur le territoire, ont un caractère plus précis et les modifications aux limites établies devront être justifiées en fonction du caractère et des objectifs associés à chacune des grandes affectations.

5.1.2 BILAN ET PERSPECTIVES

Onze grandes affectations du territoire avaient été déterminées à l'intérieur du schéma d'aménagement de première génération adopté en 1987 et trois autres avaient été ajoutées suite à différentes modifications apportées en vue de mettre en oeuvre des projets jugés importants à l'échelle régionale. Il s'agissait des affectations "Transport aérien", "Traitement et valorisation des boues de fosses septiques" et "Récréation extensive".

La révision des grandes affectations du territoire témoigne du souci de la MRC de Portneuf de:

- mieux planifier l'organisation physique de son territoire et de revoir les choix d'aménagement ayant été faits lors de la première génération du schéma d'aménagement;
- actualiser les affectations en fonction du nouveau contexte législatif et politique ainsi que des nouvelles préoccupations sociales ou environnementales;
- revoir les catégories d'affectation et leurs délimitations suite aux problèmes rencontrés ou sur la base d'une meilleure connaissance territoriale;
- préciser les intentions d'aménagement à la base de chacune des grandes affectations du territoire et leurs actions de mise en œuvre.

5.1.3 LA STRUCTURE PROPOSÉE

Douze grandes affectations du territoire sont retenues à l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement. Le nombre et les types d'affectation retenus reflètent toute la richesse et la diversité qui caractérisent le territoire de la MRC de Portneuf. Les changements apportés par rapport au schéma d'aménagement de première génération consistent à simplifier la dénomination des affectations, à effectuer certains regroupements de façon à en réduire le nombre (12 au lieu de 14), à mieux en discerner la vocation dominante et à les subdiviser, lorsque cela est jugé nécessaire, afin de préciser les objectifs d'aménagement particuliers associés à certains espaces.

Chacune des affectations sera traitée de façon à en identifier la localisation géographique, à en caractériser le territoire, à préciser l'approche de planification retenue et les objectifs d'aménagement recherchés, à en décrire les activités dominantes et les usages compatibles et finalement à en exprimer les principales intentions d'aménagement ou les attentes particulières. Les grandes affectations du territoire sont illustrées sur la carte des grandes affectations du territoire incluse à l'annexe cartographique du schéma d'aménagement et de développement.

Enfin, une grille déterminera de façon sommaire le degré de compatibilité des divers types d'utilisation du sol avec chacune des grandes affectations du territoire. Concernant l'affectation agricole, les usages permis à l'intérieur des aires dynamique et viable et leurs conditions d'implantation apparaissent dans des tableaux spécifiques.

5.2) LES CATÉGORIES D'AFFECTATION

5.2.1 L'AFFECTATION URBAINE

5.2.1.1 *Localisation géographique*

L'affectation urbaine comprend les espaces situés à l'intérieur des limites des périmètres d'urbanisation déterminés au chapitre 4, à l'exclusion des parcs industriels pour lesquels une affectation particulière a été attribuée. L'affectation urbaine couvre une superficie approximative de 49 km², représentant environ 1,2 % de l'ensemble du territoire de la MRC de Portneuf.

Remp. 2012, règl. 336, a. 6.1

Remp. 2017, règl. 377, a. 7.1

Mod. 2019, règl. 390, a. 6.1

5.2.1.2 *Caractéristiques du territoire*

Les espaces faisant l'objet de l'affectation urbaine se caractérisent généralement par la présence d'un milieu bâti occupé par diverses fonctions urbaines. Cette affectation peut également comprendre des espaces non bâtis destinés éventuellement à recevoir la croissance future. Les espaces compris à l'intérieur des périmètres d'urbanisation sont plus amplement décrits au chapitre 4.

5.2.1.3 *L'approche de planification et les objectifs d'aménagement*

L'approche de planification applicable à l'affectation urbaine se fonde sur les grandes orientations exprimées en matière d'urbanisation, soit:

- *Favoriser la concentration du milieu bâti en privilégiant le développement des fonctions urbaines à l'intérieur des périmètres d'urbanisation tout en permettant la consolidation des noyaux bâtis sur le territoire;*
- *Prévoir des espaces à bâtir suffisants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation pour répondre à la demande;*
- *Favoriser le maintien et l'amélioration d'un cadre de vie de qualité dans les milieux urbanisés.*

5.2.1.4 *Activités dominantes et usages compatibles*

Les fonctions résidentielles, commerciales et de services, institutionnelles et de loisirs ainsi que les activités industrielles sont privilégiées à l'intérieur de l'affectation urbaine. Les municipalités auront la responsabilité de s'assurer d'une planification adéquate de ces diverses fonctions à l'intérieur de l'affectation urbaine.

5.2.1.5 *Intentions d'aménagement et attentes particulières*

Dans le cadre de la révision de leurs instruments d'urbanisme, les municipalités devront assurer une organisation harmonieuse des différentes fonctions urbaines à l'intérieur de cette affectation et prendre les mesures nécessaires pour orienter prioritairement celles-ci à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Elles devront aussi contrôler l'ouverture de nouvelles rues et, s'il y a lieu, exercer un phasage de leur développement afin de gérer de façon efficace et rationnelle l'urbanisation. La MRC encourage les municipalités à prévoir au plan d'urbanisme le tracé des rues projetées dans les nouveaux espaces à développer et à adopter un règlement portant sur les ententes relatives à des travaux municipaux.

5.2.2 L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE RURALE

5.2.2.1 *Localisation géographique*

L'affectation résidentielle rurale est attribuée à des espaces généralement de faible étendue situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. Cette affectation est disséminée sur le territoire de la MRC de Portneuf et elle se retrouve essentiellement en zone blanche. Les municipalités de Deschambault-Grondines, Lac-Sergent, Rivière-à-Pierre, Saint-Alban, Sainte-Christine-d'Auvergne, Saint-Léonard-de-Portneuf, Saint-Raymond, Saint-Ubalde et les territoires non organisés (TNO) sont concernés par cette affectation.

L'affectation résidentielle rurale couvre une superficie totale d'environ 29 km² et les plus importantes superficies sont concentrées à l'intérieur des limites du territoire de la ville de Saint-Raymond. Le tableau 5.1 présente, pour chacune des municipalités, les secteurs retenus en tant qu'aire résidentielle rurale.

Remp. 2015, règl. 356, a. 4.1

Tableau 5.1 : Aires résidentielles rurales

LOCALISATION	SUPERFICIE
Deschambault-Grondines	
- Route 138 à Grondines	15,6 ha
Lac-Sergent	
- Secteur urbanisé	178,0 ha
Mod. 2017, règl. 377, a. 7.2	
Rivière-à-Pierre	
- Lacs Vert, du Milieu et de la Ferme	178,95 ha
Mod. 2022, règl. 404, a. 4.1	
Saint-Alban	
- Lac Clair	198,4 ha
- Lac en Coeur	3,5 ha
- Lac à l'Anguille	25,6 ha
Sainte-Christine-d'Auvergne	
- Secteur Lac Hardy; Rivière Sainte-Anne	168,0 ha
- Secteur route Gélinas	38,2 ha
- Secteur Domaine-Alouette	59,8 ha
- Lac Simon	68,8 ha
- Lac Clair	183,3 ha
Mod. 2015, règl. 356, a. 4.2	
Saint-Léonard-de-Portneuf	
- Lac Simon	25,0 ha
- Allen's Mills	21,5 ha
- Rang Saint-Jacques/ Rue Principale - Route du Moulin	29,9 ha
Saint-Raymond	
- Chemin de la Traverse et chemin du Tour-du-Lac sud (Lac-Sergent)	11,9 ha
- Route du Domaine (Lac-Sergent)	60,4 ha
- Lac Plamondon	26,9 ha
- Route de Chute-Panet	21,4 ha
- Rue Germain (Chute Panet)	24,0 ha
- Plage Nando; lots 107 - 108	10,4 ha
- Rues des Montagnards/ de l'Acadie (Rang de la Montagne)	13,7 ha
- Rues Françoise/ Marlène (Rang de la Montagne)	26,4 ha
- Rang de la Montagne/ Grand Rang/ Bourglouis	357,3 ha
- Secteur Val-des-Pins	84,9 ha
- Lacs Marcel et des Bouleaux	30,9 ha
- Rang Notre-Dame à l'est du périmètre d'urbanisation jusqu'à la rue des Découvreurs	49,7 ha
- Lacs Alain et Rita (Rang Saguenay)	68,3 ha
- Plage Cantin / est de la Grande Ligne	119,2 ha
- Rues des Cerises, des Merises et des Ronces (Grande Ligne)	31,9 ha
- Lacs Sept-Îles et des Aulnaies	616,6 ha
- Prolongement du secteur Val-des-Pins	15,15 ha
Mod. 2017, règl. 377, a. 7.2	
Mod. 2024, règl. 419, a. 7.1	
Mod. 2026, règl. 427, a. 4.1	
Saint-Ubalde	
- Lac Perreault	23,0 ha
- Lac Perron	10,4 ha
- Lac Émeraude	28,9 ha
- Lac Blanc	78,2 ha
TNO Linton	
- Secteur Miguick	32,5 ha

5.2.2.2 *Caractéristiques du territoire*

Les espaces compris à l'intérieur de cette affectation ne sont pas assujettis à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)* et sont utilisés principalement à des fins résidentielles, permanentes ou saisonnières. Ils correspondent généralement à des îlots épars ou à des ensembles résidentiels qui se sont développés en milieu rural ou encore à des secteurs de villégiature localisés en bordure de différents lacs et cours d'eau du territoire. De manière ponctuelle, on peut également y retrouver des activités commerciales et récréatives.

Mod. 2026, règl. 427, a. 4.2

Les aires vouées à des fins résidentielles rurales se caractérisent par une faible densité d'occupation du sol et ne bénéficient généralement pas des services publics d'alimentation en eau et d'épuration des eaux usées. La forme et les caractéristiques de chacun des secteurs identifiés à cette fin varient d'un lieu à un autre.

5.2.2.3 *L'approche de planification et les objectifs d'aménagement*

L'attribution d'une affectation résidentielle rurale découle de la grande orientation d'aménagement visant à *favoriser la concentration du milieu bâti en privilégiant le développement des fonctions urbaines à l'intérieur des périmètres d'urbanisation tout en permettant la consolidation des autres noyaux bâtis sur le territoire*. L'objectif visé par cette affectation consiste à reconnaître et à circonscrire les espaces situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et qui peuvent être consolidés à des fins résidentielles. Elle vise également à optimiser l'utilisation du territoire tout en ayant pour souci de freiner l'étalement urbain et le développement inconsideré du territoire rural. La densification de ces espaces n'est pas prioritaire et le développement des services municipaux y est peu probable, quoique possible pour résoudre certaines problématiques particulières. Les citoyens désirant s'implanter dans ces espaces devront généralement assumer les charges et les inconvénients inhérents à l'alimentation en eau potable et au traitement des eaux usées.

Dans le cadre du schéma d'aménagement de première génération, la MRC de Portneuf avait identifié de vastes secteurs voués à des fins rurales. Afin de mieux gérer l'urbanisation sur son territoire, les espaces couverts par cette affectation ont été réduits considérablement de façon à mieux circonscrire les secteurs bâtis existants en milieu rural. Malgré l'ajout de nouveaux secteurs visant à reconnaître les lieux de villégiature

existants, la superficie globale couverte par cette affectation a été réduite de 4 463,4 hectares à 2 900 hectares. L'appellation de l'affectation a également été précisée afin de faire ressortir la dominance de la fonction résidentielle ainsi que pour confirmer la volonté de la MRC d'y restreindre les autres fonctions urbaines.

Remp. 2015, règl. 356, a. 4.3

5.2.2.4 Activités dominantes et usages compatibles

L'affectation résidentielle rurale est destinée principalement à l'implantation de résidences, permanentes ou saisonnières. L'habitation unifamiliale isolée sera privilégiée dans cette affectation et l'habitation bifamiliale pourra être autorisée uniquement à l'intérieur de certains secteurs bénéficiant de services municipaux (réseau d'aqueduc et/ou d'égout), dans le cas des résidences bigénérations ou pour résoudre certaines situations particulières. Exceptionnellement, certains commerces et services pourraient y être autorisés pour répondre à des besoins particuliers ou encore reconnaître certaines situations existantes. Les activités récréatives (extensives ou intensives) pourraient également s'avérer compatibles avec cette affectation. Dans tous les cas, les municipalités auront la responsabilité de s'assurer d'une planification adéquate de ces diverses fonctions à l'intérieur de l'affectation résidentielle rurale.

Mod. 2026, règl. 427, a. 4.3

5.2.2.5 Intentions d'aménagement et attentes particulières

Dans le cadre de la révision de leurs instruments d'urbanisme, les municipalités concernées par cette affectation devront reconnaître la vocation résidentielle des lieux et préciser les objectifs poursuivis par cette reconnaissance, en concordance avec les objectifs véhiculés précédemment. Le règlement de zonage pourra déterminer plus en détail les usages autorisés et les normes d'implantation applicables, en fonction des particularités de chacun des secteurs. Les municipalités devront également annoncer leurs intentions relativement à la fourniture des services, des équipements et des infrastructures publics dans les aires reconnues. Afin d'exercer le contrôle du développement dans les secteurs couverts par cette affectation et l'ouverture de nouvelles rues, il est fortement recommandé aux municipalités concernées d'exiger, comme condition préalable à l'émission d'un permis de construction, que le terrain à construire soit adjacent à une rue publique.

Dans les secteurs voués principalement à la villégiature, les municipalités devront se pencher sur la problématique de la transformation de chalet en résidence

permanente, évaluer les conséquences de cette transformation et, s'il y a lieu, établir les politiques d'aménagement et les restrictions réglementaires appropriées. Les normes de lotissement et d'implantation applicables devront être adaptées aux caractéristiques de chacun des milieux et avoir pour finalité la protection de la qualité du milieu naturel et de la ressource hydrique. Dans le cas d'un nouveau développement résidentiel ou de villégiature à proximité d'un lac ou de l'agrandissement d'un tel développement, il s'avère primordial de tenir compte de la capacité de support du plan d'eau et d'assurer la survie à long terme de celui-ci, notamment en évaluant l'impact des nouveaux apports en phosphore et en prescrivant des mesures rigoureuses destinées à en assurer le contrôle.

Afin d'assurer le maintien d'une faible densité d'occupation du sol, une superficie minimale de lotissement de 3 000 mètres carrés sera prescrite dans les secteurs couverts par cette affectation et ce, même en présence de réseaux d'aqueduc ou d'égout. Certains secteurs particuliers desservis par le réseau d'aqueduc qui sont localisés sur le territoire de la ville de Saint-Raymond échapperont exceptionnellement à cette règle, en particulier le prolongement du secteur résidentiel Val-des-Pins ainsi qu'une portion du rang Notre-Dame.

Mesures particulières applicables au prolongement du secteur Val-des-Pins

Dans le contexte de l'agrandissement de l'affectation résidentielle rurale dans le prolongement du secteur Val-des-Pins, la Ville de Saint-Raymond devra tenir compte de certaines exigences particulières, qui devront être rencontrées au moment de juger de la conformité d'un zonage résidentiel pour les nouveaux espaces à développer dans ce secteur qui seront situés à proximité du Grand Rang (route 365). Comme ce tronçon routier présente un débit de circulation élevé et qu'il est reconnu comme corridor théorique de bruit routier, des mesures particulières visant à assurer la sécurité et réduire les contraintes associées au transport doivent être respectées. Ces mesures se déclinent comme suit :

- Le secteur à développer devra être accessible par une seule voie de circulation à partir du Grand Rang (route 365) et aucun accès direct ne devra être aménagé à partir de cette route pour desservir les nouveaux emplacements résidentiels. Les modalités d'aménagement de cette nouvelle voie d'accès devront préalablement être approuvées par le ministère des Transports et de la Mobilité durable;
- L'aménagement d'une voie de circulation devra être prévu pour relier ce développement avec le secteur Val-des-Pins afin d'assurer la sécurité et la

fluidité de la circulation dans ce secteur. Cette voie de circulation devra être fonctionnelle au moment de juger de la conformité d'un zonage résidentiel pour les nouveaux espaces à développer à cet endroit;

- Une bande boisée d'une largeur minimale de 30 mètres devra être maintenue en bordure du Grand Rang, plus particulièrement par la conservation de la plantation de conifères matures déjà présente à cet endroit, laquelle permettra d'atténuer les contraintes sonores et la poussière pouvant être générées par la circulation sur ce tronçon routier. La construction devra être interdite sur cet espace et des moyens devront être prévus pour y régir l'abattage d'arbres et les interventions afin d'assurer l'efficacité de cette zone tampon;
- Une étude acoustique, réalisée par un professionnel compétent, devra être produite préalablement au lotissement de terrains résidentiels situés à moins de 100 mètres du centre de l'emprise du Grand Rang (route 365). Cette étude devra démontrer que le climat sonore respecte les niveaux sonores acceptables tel qu'énumérés ci-dessous, ou que des mesures d'atténuation proposées dans le cadre de cette étude permettront d'assurer le respect de ces seuils :

1° à l'extérieur, mesuré au rez-de-chaussée : 55 dBA Lden;

2° à l'intérieur, mesuré à tous les étages : 40 dBA Ld (7 h à 19 h) et 35 dBA Ln (19 h à 7 h).

Mod. 2026, règl. 427, a. 4.4

5.2.3 L'AFFECTATION INDUSTRIELLE

5.2.3.1 Localisation géographique

Une affectation industrielle est reconnue à l'endroit du parc industriel à grand gabarit chevauchant les municipalités de Deschambault-Grondines et de Portneuf ainsi qu'aux parcs industriels municipaux de Donnacona, Portneuf, Saint-Marc-des-Carières et Saint-Raymond (2). Fait également partie de cette affectation, le site propriété de l'usine de pâtes et papiers Spruce Falls, à Saint-Léonard-de Portneuf.

L'affectation industrielle couvre une superficie de 10,40 km² dont la partie la plus importante se retrouve dans le parc industriel Deschambault/Portneuf (65 %).

Remp. 2013, règl. 347, a. 6.1

Remp. 2018, règl. 383, a. 5.1

5.2.3.2 *Caractéristiques du territoire*

Les caractéristiques associées aux territoires affectés à des fins industrielles varient selon chacune des aires concernées. L'aire correspondant au parc industriel Deschambault /Portneuf est occupée principalement par l'aluminerie Alcoa mais également par une petite entreprise industrielle (Pro-Métal Plus), une ébénisterie (Ébénisterie FBO), une entreprise de crémation et d'incinération (Crémation la Sentinelle), un centre de traitement des boues de fosses septiques, un poste hydro-électrique, des tours de communication et leurs bâtiments de service ainsi qu'une entreprise oeuvrant dans la valorisation des matières résiduelles (Enviroval). La forêt recouvre la majeure partie des espaces inutilisés. D'une superficie totale de 690,1 hectares, ce parc industriel comporte encore de vastes espaces disponibles pour l'implantation industrielle. Toutefois certains secteurs présentent des contraintes de relief alors que certains autres résidus de terrains ne peuvent être utilisés pour l'industrie à grand gabarit. Celui-ci est pourvu de toutes les infrastructures nécessaires (aqueduc, égout, chemin de fer, conduite de gaz naturel, etc.) et présente des avantages comparatifs intéressants pour l'implantation d'industries.

Les autres aires industrielles déterminées au schéma d'aménagement et de développement sont localisées à l'intérieur des limites des périmètres d'urbanisation des municipalités concernées, à l'exception du site de Spruce Falls à Saint-Léonard-de-Portneuf. Les parcs industriels de Donnacona et de Portneuf sont localisés à proximité de l'autoroute 40 et sont déjà en partie occupés par des petites et moyennes entreprises. Une zone d'expansion a été prévue pour le parc industriel de Donnacona afin de pouvoir répondre aux besoins futurs en matière d'implantation industrielle. Dans le cas du parc industriel de Portneuf, une phase d'expansion à l'ouest de celui-ci pourra être planifiée lorsque des besoins additionnels en matière d'implantation industrielle seront requis et justifiés. Le parc industriel de Saint-Raymond, localisé dans le secteur de la route des Pionniers (parc industriel numéro 1), est pour sa part en majeure partie occupé et ne dispose pas d'une localisation idéale. Un vaste secteur localisé à l'entrée sud du périmètre d'urbanisation a donc été affecté à des fins industrielles afin d'accueillir de nouvelles entreprises et promouvoir le développement industriel futur de la ville de Saint-Raymond. Cet espace correspond au parc industriel numéro 2 de la ville de Saint-Raymond. Quant au parc industriel de Saint-Marc-des-Carières, celui-ci prend place à l'entrée de la municipalité et dispose d'espaces bénéficiant d'avantages intéressants pour le développement industriel.

5.2.3.3 *Portrait des parcs industriels*

Il existe actuellement six (6) parcs industriels dans la MRC de Portneuf. Il s'agit des parcs industriels de Deschambault /Portneuf, Donnacona, Portneuf, Saint-

Marc-des-Carières et Saint-Raymond (Pionniers et parc no 2). Ces espaces industriels sont facilement accessibles par les principales voies de circulation de la région et disposent pour la plupart, des services d'aqueduc et d'égout, de voies ferroviaires à proximité et dans certains cas, d'installations gazières.

Disponibilité des espaces industriels

Le tableau suivant présente la superficie des parcs industriels, leur taux d'occupation ainsi que les espaces disponibles pour l'implantation industrielle. Les données relatives aux superficies occupées à l'intérieur des parcs industriels comprennent les permis de construction émis dans ces municipalités jusqu'au 31 décembre 2007. Les données incluses dans ce tableau tiennent compte également des espaces affectés à des fins industrielles compris dans les zones d'expansion des périmètres d'urbanisation prévues à Donnacona et Saint-Raymond.

Tableau 5.2 : Disponibilité des espaces industriels

Parcs industriels	Superficie totale (ha)	Superficie occupée (ha)	Superficie vacante (ha)	Espaces disponibles (ha)
Deschambault /Portneuf	670,8	230,0 (34%)	440,8	378,9
• Deschambault-Grondines	• 525,8	• 207,5 (39%)	• 318,3	• 256,5
• Portneuf	• 145,0	• 22,5 (16%)	• 122,5	• 122,5
Donnacona	37,3	14,6 (39%)	22,7	11,6
Portneuf	16,9	11,3 (66%)	5,7	5,7
Saint-Marc-des-Carières	25,4	21,4 (84%)	4,0	3,5
Saint-Raymond (Pionniers)	56,6	29,1 (51%)	27,5	6,5
Saint-Raymond (parc no 2)	190,9	3,8 (2%)	187,1	127,7
MRC	998,0	310,2 (31%)	687,8 (69%)	534,0 (54%)

Suite aux modifications apportées ces dernières années aux limites du parc industriel de la ville de Saint-Marc-des-Carières (réf. : règlements 347 et 383), les données relatives au parc industriel de cette municipalité doivent être actualisées de la manière suivante :

Parcs industriels	Superficie totale (ha)	Superficie occupée (ha)	Superficie vacante (ha)	Espaces disponibles (ha)
Saint-Marc-des-Carières	37,5	25,4 (68 %)	12,1	5,8

Aj. 2013, règl. 347, a. 6.2

Mod. 2018, règl. 383, a. 5.2

Les parcs industriels occupent une superficie totale de 998 hectares. Voué à l'accueil d'industries à grand gabarit, le parc industriel Deschambault /Portneuf est le plus important en terme d'étendue (670 hectares). Il est occupé majoritairement dans la partie du parc située dans la municipalité de Deschambault-Grondines en raison notamment de l'usine Alcoa Deschambault. Cette entreprise occupe à elle seule un terrain d'une superficie de 165,7 hectares, ce qui représente 72% de la superficie occupée du parc. Les cinq (5) autres parcs industriels de la région s'étendent, quant à eux, sur des superficies beaucoup moins importantes comprises entre 16,9 et 56,6 hectares. Le parc no 2 situé dans la ville de Saint-Raymond fait exception à la règle, s'étendant pour sa part sur 190 hectares. Si le taux d'occupation des parcs industriels est appréciable dans la plupart des cas, on observe qu'au-delà de 61% de la superficie du parc industriel no 2 à Saint-Raymond et du parc industriel de Donnacona demeure inoccupé à l'heure actuelle. Le même tableau démontre l'importance des espaces vacants à l'intérieur des différents parcs industriels de la région (687,8 hectares), soit 69 %. Fait à noter, certains de ces espaces (153,8 hectares) ne peuvent pas être considérés dans l'offre de terrain pour l'implantation industrielle puisque ceux-ci sont soit en voie de développement, soit affectés par des contraintes relatives à l'exiguïté des terrains ou encore au caractère inapproprié des sols. Il demeure donc 534 hectares d'espaces disponibles pour l'implantation d'industries dans les différents parcs industriels en présence sur le territoire de la MRC de Portneuf.

Rythme de développement dans les parcs industriels (1998-2007)

Au cours de la période couvrant les années 1998 à 2007 inclusivement, les parcs industriels situés sur le territoire de la MRC de Portneuf ont accueilli 27 nouvelles entreprises. Tel que décrit dans le tableau suivant, ces nouvelles entreprises ont occupé 38,2 hectares d'espaces industriels.

Tableau 5.3 : Superficies développées dans les parcs industriels (1998-2007)

Parcs industriels	Superficie totale (ha)	Superficie occupée (ha)	Nouvelles entreprises
Deschambault /Portneuf	670,8	11,4 (1,7%)	5
• Deschambault-Grondines	• 525,8	• 3,1 (0,6%)	3
• Portneuf	• 145,0	• 8,2 (5,7%)	2
Donnacona	37,3	3,9 (10,5%)	5
Portneuf	16,9	3,9 (23,0%)	3
Saint-Marc-des-Carières	25,4	13,3 (52,5%)	6
Saint-Raymond (Pionniers)	56,6	3,4 (6,0%)	5
Saint-Raymond (parc no 2)	190,9	2,3 (1,2%)	3
MRC	998,0	38,2 (3,8%)	27

Les nouvelles entreprises se sont surtout concentrées dans les parcs industriels de Deschambault /Portneuf et de Saint-Marc-des-Carières. Ces parcs ont accueilli 11 nouvelles entreprises et ont ainsi absorbé 65% du développement réalisé dans l'ensemble des parcs industriels. Les parcs industriels de Donnacona, Portneuf et Saint-Raymond ont pour leur part accueilli 16 nouvelles entreprises au cours de cette même période de dix ans. Quoique les superficies développées varient d'un parc industriel à l'autre, on constate que les entreprises se sont, toute proportion gardée, réparties dans les secteurs est, ouest et nord au cours de la période 1998-2007. De façon générale, les parcs industriels de la MRC de Portneuf ont tous connu une hausse de leur taux d'occupation pendant la période comprise entre 1998 et 2007.

5.2.3.4 L'approche de planification et les objectifs d'aménagement

En établissant au schéma d'aménagement et de développement une affectation industrielle, la MRC de Portneuf vise à reconnaître les principales structures d'accueil industriel en place sur son territoire et à en préserver la vocation. Elle entend également orienter prioritairement les activités industrielles à l'intérieur de ces espaces de façon à éviter les conflits d'usage et à rentabiliser les investissements publics.

L'aire industrielle déterminée pour le parc industriel Deschambault /Portneuf vise à assurer que le territoire de la MRC de Portneuf dispose d'espaces suffisants pour permettre à la fois l'expansion éventuelle de l'usine Alcoa et l'implantation de nouvelles industries lourdes ou de grand gabarit. Les caractéristiques, la superficie et la vocation particulière de cette aire justifient de la traiter distinctement.

Outre le parc industriel à grand gabarit, une affectation industrielle a également été attribuée aux parcs industriels créés en vertu de la *Loi sur les immeubles industriels municipaux*, aux espaces acquis par les municipalités qui ont été réservés pour une utilisation industrielle, ainsi qu'aux espaces exclus de la zone agricole et utilisés à des fins industrielles. L'attribution de cette affectation voue à ces espaces une reconnaissance régionale qui vise à protéger et préserver la vocation industrielle qui leur a été dévolue. L'identification de cette affectation au schéma d'aménagement et de développement vise, par ailleurs, à orienter en priorité les fonctions industrielles en ces endroits de façon à rentabiliser les investissements publics déjà consentis et à réduire les conflits d'usage pouvant être engendrés par l'implantation d'industries ailleurs sur le territoire. En intervenant de ces manières, le schéma d'aménagement et de développement pourra contribuer au développement industriel de la MRC de Portneuf.

5.2.3.5 *Activités dominantes et usages compatibles*

L'aire industrielle désignée pour le parc industriel Deschambault-Grondines/Portneuf est vouée principalement à l'implantation d'industries lourdes ou de grand gabarit. L'implantation d'industries à vocation environnementale s'avère également compatible. Les espaces résiduels non utilisables par l'industrie lourde ou de grand gabarit pourront également servir à l'implantation de petites et moyennes entreprises dans la mesure où une planification détaillée est réalisée par la municipalité.

Les autres espaces industriels sont voués à l'implantation d'activités industrielles, para-industrielles et de recherche. Les activités para-industrielles font référence à celles qui sont fortement liées au domaine industriel comme les entreprises de transport, les entrepôts et les bâtiments industriels polyvalents. Elles comprennent également des activités non industrielles mais dont les activités, les besoins et les inconvénients qu'elles causent au voisinage se rapprochent de ceux du domaine industriel, non pas au point de vue économique, mais plutôt de celui de l'occupation de l'espace ou de l'impact sur l'environnement.

Outre les usages décrits ci-dessus, les activités liées au reboisement, de même que les équipements d'utilité publique s'avèrent également compatibles avec l'affectation industrielle. Les usages reliés à la culture des sols et des végétaux ainsi qu'à l'exploitation forestière pourront être autorisés dans les espaces vacants de cette affectation en attendant la mise en valeur industrielle des lieux. Les usages liés au commerce de détail et services ainsi qu'à la récréation pourront être autorisés à titre exceptionnel uniquement si les particularités du milieu ou des activités commerciales à implanter les justifient et qu'une planification détaillée est réalisée par la municipalité. De manière générale, les autres usages se révèlent incompatibles avec l'affectation industrielle.

5.2.3.6 *Intentions d'aménagement et attentes particulières*

La MRC de Portneuf demande aux municipalités concernées par l'affectation industrielle de réaliser une planification détaillée de l'aménagement et du développement de leur parc industriel et de tenir à jour les données relatives aux espaces occupés et aux espaces disponibles. La vocation industrielle attribuée à ces espaces devra clairement être signifiée à l'intérieur des plans d'urbanisme et les règlements de zonage devront permettre uniquement les usages jugés compatibles avec une telle affectation. L'introduction d'usages commerciaux et de services et de récréation, qui sont autorisés uniquement à titre exceptionnel, devra être justifiée au plan d'urbanisme de la

municipalité en précisant les objectifs d'aménagement poursuivis par cette dernière pour la mise en valeur des espaces pouvant être utilisés par de tels usages.

Les municipalités concernées par cette affectation devront combler en priorité les espaces déjà desservis par les services publics avant d'ouvrir de nouveaux secteurs et exercer un phasage du développement industriel afin d'optimiser l'utilisation du sol et rentabiliser les infrastructures existantes ou projetées.

La mise en valeur industrielle de l'aire située sur les lots 629 à 635 de la ville de Saint-Raymond devra être réalisée de façon à assurer la sécurité routière sur la route 365 en limitant le plus possible les intersections ou allées d'accès. Comme il s'agit d'un secteur vulnérable en regard des risques de contamination des eaux souterraines, la détermination d'un périmètre de protection autour des puits communautaires d'alimentation avoisinants s'avère aussi essentielle avant de mettre en valeur cet espace à des fins industrielles.

5.2.4 L'AFFECTATION AGRICOLE

5.2.4.1 Localisation géographique

L'affectation agricole correspond au territoire assujéti à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Elle comprend la majeure partie des espaces situés au sud de la MRC, soit le territoire correspondant aux régions physiographiques des basses-terres du Saint-Laurent et du piedmont du bouclier canadien. Cette affectation couvre une superficie approximative de 1 081 km², correspondant à environ 26 % de l'ensemble du territoire de la MRC de Portneuf. Seuls le territoire de la ville de Lac-Sergent ainsi que les territoires non organisés (TNO) ne sont pas couverts par cette affectation.

Remp. 2013, règl. 347, a. 5.1

Mod. 2017, règl. 377, a. 7.3

Mod. 2019, règl. 390, a. 6.2

5.2.4.2 Caractéristiques du territoire

Le territoire couvert par l'affectation agricole est très diversifié tant sur le plan du relief que de l'utilisation du sol et du potentiel agricole. Le dynamisme de l'activité agricole varie considérablement selon les parties de territoire couvertes par cette affectation. La zone agricole se caractérise ainsi de multiples façons. Certains secteurs se caractérisent par une utilisation agricole intensive et un paysage agricole très

homogène alors que d'autres se distinguent par un faible potentiel agricole et un paysage forestier largement dominant. D'autres secteurs se caractérisent par des espaces agricoles et forestiers entrecoupés les uns les autres et par un potentiel agricole variable. Enfin certains endroits de la zone agricole se différencient par une utilisation polyvalente du territoire ponctuée de nombreuses utilisations résidentielles et de villégiature, de terres en friche, d'espaces récréatifs, de sablières et autres utilisations diverses. De manière plus ponctuelle, d'autres secteurs de la zone agricole sont également fortement déstructurés par la présence d'activités urbaines.

Environ 40% du territoire assujéti à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* est utilisé à des fins agricoles, en excluant les activités acériques et sylvicoles. La forêt occupe environ 46% de ce territoire.

5.2.4.3 L'approche de planification et les objectifs d'aménagement

Au printemps de l'année 2002, la MRC de Portneuf a lancé une vaste opération visant à élaborer un cadre global de planification et de réglementation qui serait applicable à son territoire agricole. La première étape de ce processus a été de mettre en place un groupe de travail élargi composé des membres du Comité consultatif agricole, de représentants du milieu socio-économique (élus municipaux, producteurs agricoles, citoyens et groupes environnementaux), de représentants gouvernementaux et du personnel des services techniques de la MRC. Dans le cadre de son mandat, le groupe de travail a convenu de diviser son travail en trois volets, soit dans un premier temps l'élaboration d'un règlement de contrôle intérimaire (RCI) minimal applicable à la zone agricole et dans un deuxième temps, l'élaboration d'un cadre de planification plus global reposant sur une caractérisation du milieu et tenant compte des divers enjeux ou préoccupations reliés à l'aménagement du territoire agricole. Suite à la levée du moratoire applicable à la production porcine qui a pris fin le 15 décembre 2004, un dernier volet visant l'intégration au RCI de modalités particulières applicables aux élevages porcins s'est ajouté.

La caractérisation de la zone agricole de la MRC de Portneuf a constitué un préalable important au processus d'élaboration d'un cadre de planification applicable à cette dernière. Cette étape a consisté à acquérir une bonne connaissance du territoire agricole et à dresser un portrait global de celui-ci, notamment en colligeant sous forme cartographique toutes les informations qui pouvaient s'avérer utiles à considérer en matière d'aménagement du territoire agricole. Les données relatives à l'utilisation du sol, au potentiel agricole des sols, aux caractéristiques des entreprises agricoles, aux zones de contraintes naturelles, à la présence d'équipements et d'infrastructures d'utilité publique ainsi qu'aux bassins

hydrographiques se sont avérées des informations de base à la caractérisation du territoire agricole. Les informations recueillies ont été validées par les principaux acteurs associés à l'aménagement du territoire agricole.

La caractérisation de la zone agricole a permis à la MRC de Portneuf de procéder à un découpage territorial de celle-ci sur la base du dynamisme de l'activité agricole et de ses perspectives de développement. À l'aide de différents indicateurs reliés à l'utilisation du sol, au potentiel agricole et aux caractéristiques des entreprises agricoles, le territoire agricole a été divisé en trois aires d'aménagement distinctes, soit : l'aire agricole dynamique, l'aire agricole viable et l'aire agricole à vocation particulière. Ce découpage territorial de la zone agricole permet de tenir compte des caractéristiques et des particularités associées aux différents secteurs de la zone agricole et servira de cadre de référence à la planification des activités et au contrôle des usages qui sera exercé à l'intérieur de celle-ci.

Plus récemment, dans le cadre de la demande d'autorisation à portée collective transmise à la Commission de protection du territoire agricole du Québec, la MRC de Portneuf a procédé à une révision et à une bonification de la caractérisation de sa zone agricole. Cette révision a été effectuée suite à une consultation des municipalités concernées, à l'aide des plus récents outils cartographiques et en étroite collaboration avec la CPTAQ et l'UPA. Le fondement de cette démarche visait à assurer la pérennité du territoire agricole en planifiant dans un cadre d'ensemble et dans une perspective à long terme les espaces assujettis à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. L'entente conclue entre les parties suite à cette démarche est traduite à l'intérieur de la décision 365499 que la Commission de protection du territoire agricole du Québec a rendue le 8 décembre 2010. Le résultat de cet exercice a permis de revoir le découpage territorial des différentes aires d'aménagement de la zone agricole, de scinder l'aire agricole viable en deux classes distinctes (types 1 et 2) pour tenir compte de la structure foncière des différents secteurs et de créer une aire d'aménagement spécifique pour les îlots déstructurés à des fins résidentielles, de façon à assurer la concordance avec l'entente intervenue en vertu de l'article 59 de la loi. Le résultat de cet exercice de caractérisation révisé a permis de diviser le territoire agricole de la MRC en quatre aires d'aménagement distinctes, soit : l'aire agricole dynamique, l'aire agricole viable (types 1 et 2), les îlots résidentiels déstructurés et l'aire agricole à vocation particulière. Le tableau 5.8 indique, pour chacune des municipalités, la répartition de leur territoire agricole respectif se trouvant à l'intérieur de ces aires d'aménagement. Le résultat de cet exercice de caractérisation révisé a permis de diviser le territoire agricole de la MRC en quatre aires d'aménagement distinctes, soit : l'aire agricole dynamique, l'aire agricole viable (types 1 et 2), les îlots résidentiels déstructurés et l'aire agricole à vocation particulière. Une seconde demande d'autorisation à portée collective a par la suite été adressée à la

Commission de protection du territoire agricole du Québec par la MRC de Portneuf afin de revoir la délimitation de certains îlots résidentiels déstructurés ayant été reconnus dans le cadre de la décision 365499 et de reconnaître de nouveaux îlots. Cette demande, ayant conduit à la décision 413400 rendue par la Commission de protection du territoire agricole du Québec le 4 janvier 2019, a notamment permis d'identifier trois nouveaux îlots déstructurés et de revoir la configuration de 34 îlots déstructurés qui avaient été déterminés dans le cadre de la décision 365499. Le tableau 5.8 indique, pour chacune des municipalités, la répartition de leur territoire agricole respectif se trouvant à l'intérieur de ces aires d'aménagement.

Aj. 2012, règl. 339, a. 5.2

Aj. 2019, règl. 390, a. 6.3

Les objectifs poursuivis par la MRC de Portneuf à l'égard de l'affectation agricole s'inscrivent dans le sens des orientations transmises par le gouvernement en matière d'aménagement du territoire agricole et tiennent compte des choix exprimés au chapitre des grandes orientations d'aménagement, soit plus particulièrement les orientations suivantes :

- *Assurer la protection du territoire agricole et l'utilisation prioritaire de celui-ci à des fins d'agriculture;*
- *Planifier l'aménagement de la zone agricole en tenant compte des particularités du milieu et du dynamisme de l'activité agricole;*
- *Favoriser le développement des activités et des entreprises agricoles tout en assurant la protection de l'environnement et une cohabitation harmonieuse des activités en milieu agricole;*
- *Encadrer et régir le développement de la production porcine à l'échelle régionale de façon à favoriser une meilleure acceptabilité sociale des nouveaux projets.*

5.2.4.4 Les aires d'aménagement dynamique, viable, à vocation particulière et les îlots déstructurés

Remp. 2012, règl. 339, a. 5.3.1

L'aire agricole dynamique

L'aire agricole dynamique couvre près de 57 % (618 km²) du territoire agricole et se caractérise par la prédominance de l'agriculture sur les autres activités et

usages. Il s'agit d'un milieu agricole relativement homogène se traduisant par une nette dominance de l'activité agricole dans le paysage. Les espaces boisés font généralement partie d'entités agricoles (boisés de ferme) plutôt qu'à des entités forestières (propriétaires forestiers). Elle comporte généralement peu de friches et la tendance est au déboisement plutôt qu'au reboisement. Les sols présentent généralement de bonnes aptitudes pour la production agricole, le potentiel variant le plus souvent de 2 à 4 selon l'Inventaire des terres du Canada. Concernant les entreprises agricoles, il faut noter que la taille et le nombre de ces dernières sont généralement relativement importants à l'intérieur de l'aire dynamique. L'état physique des bâtiments témoigne de la prospérité ou de la rentabilité économique de l'activité agricole alors que la valeur foncière et le capital agricole des entreprises sont relativement élevés.

Mod. 2012, règl. 339, a. 5.3.2

Remp. 2017, règl. 377, a. 7.4

Remp. 2018, règl. 382, a. 4.1.1

Mod. 2019, règl. 390, a. 6.4.1

Malgré les indicateurs énumérés précédemment, il demeure que l'aire agricole dynamique ne se caractérise pas de la même façon partout sur le territoire. En certains endroits, elle se caractérise par de vastes espaces en culture fourragère ou céréalière combinés à la présence de plusieurs fermes alors qu'en d'autres endroits, elle correspond à des espaces de culture intensive comptant peu ou pas de fermes ainsi que par des pressions au déboisement. C'est le cas notamment des champs de pommes de terre que l'on retrouve dans plusieurs secteurs de la MRC de Portneuf et qui appartiennent à des entreprises spécialisées dans ce type de production. Les infrastructures liées à ces entreprises sont généralement concentrées à l'endroit de leur siège social, en l'occurrence à Saint-Ubalde ou à Sainte-Catherine-de-la-Jacques-Cartier.

Les objectifs d'aménagement visés par l'aire agricole dynamique se résument comme suit :

- Garantir la pérennité du territoire agricole et assurer la priorité de ces activités tout en favorisant le développement des activités et des exploitations agricoles;
- Contrôler rigoureusement l'implantation des usages non agricoles et ne les permettre qu'à titre exceptionnel selon certaines mesures d'encadrement visant à limiter leurs impacts sur la protection du territoire agricole et sur le développement des activités agricoles.

L'aire agricole viable

Recouvrant approximativement 39 % (427 km²) de la zone agricole, l'aire agricole viable présente généralement un dynamisme et un potentiel agricole moindres que ceux des secteurs dynamiques. Les espaces se caractérisent principalement par un paysage forestier ou agro-forestier, c'est-à-dire des espaces agricoles et forestiers entremêlés les uns aux autres. On retrouve plusieurs propriétés appartenant à des propriétaires forestiers plutôt qu'à des producteurs agricoles. On constate en plusieurs endroits des signes d'abandon des activités agricoles (friches) et une tendance au reboisement des terres agricoles. Les espaces boisés peuvent se caractériser par la présence de peuplements d'érablières et d'exploitations acéricoles. Les espaces agricoles et forestiers peuvent être parsemés de nombreuses utilisations autres qu'agricoles (résidences, chalets, sablières et carrières, lieux récréatifs, etc.). Les sols présentent généralement de faibles aptitudes pour la production agricole même si on peut retrouver par endroits quelques enclaves de bons sols agricoles. Concernant les entreprises agricoles, le nombre et la taille de ces dernières sont peu importants dans l'aire agricole viable. La valeur foncière et le capital agricole des entreprises sont généralement peu élevés, les bâtiments existants présentent souvent des signes d'abandon et de vétusté et la superficie des unités foncières est souvent moindre qu'à l'intérieur de l'aire agricole dynamique.

Mod. 2013, règl. 347, a. 5.2

Remp. 2018, règl. 382, a. 4.1.2

Mod. 2019, règl. 390, a. 6.4.2

L'affectation agricole viable a fait l'objet d'une entente intervenue entre la MRC de Portneuf, l'Union des producteurs agricoles et la Commission de protection du territoire agricole du Québec en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles en ce qui concerne l'implantation des activités résidentielles en zone agricole. Cette entente a été conclue au terme de la décision numéro 365499 rendue par la CPTAQ le 8 décembre 2010 et elle identifie deux types de secteurs à l'intérieur de l'aire agricole viable :

- **L'aire agricole viable de type 1** : espace où les propriétés vacantes¹ possédant une superficie minimale de 5 hectares, tel que publié au registre

¹ Propriétés où il n'y a pas de résidences ou de chalets en date du 25 novembre 2009. Pour les fins de la présente demande, la propriété est considérée comme étant vacante même si on y retrouve un abri sommaire, un ou des bâtiments accessoires, des bâtiments agricoles ou bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels.

foncier le ou avant le 25 novembre 2009 (ou remembrées par l'ajout d'une ou plusieurs propriétés vacantes depuis cette date), peuvent être utilisées à des fins résidentielles;

- **L'aire agricole viable de type 2** : espace où les propriétés vacantes² possédant une superficie minimale de 10 hectares, tel que publié au registre foncier le ou avant le 25 novembre 2009 (ou remembrées par l'ajout d'une ou plusieurs propriétés vacantes depuis cette date), peuvent être utilisées à des fins résidentielles.

Mod. 2019, règl. 390, a. 6.4.3

L'aire agricole viable de type 1 occupe environ 9 % (99 km²) du territoire agricole de la MRC de Portneuf et l'aire agricole viable de type 2 en couvre approximativement 30 % (328 km²).

Mod. 2013, règl. 347, a. 5.2

Mod. 2019, règl. 390, a. 6.4.4

Les objectifs d'aménagement visés par l'aire agricole viable (de type 1 et de type 2) se résument comme suit :

- Garantir la pérennité du territoire agricole, accorder la priorité aux activités et aux exploitations agricoles, à leur développement et à la mise en valeur des ressources du milieu;
- Rendre possible la mise en valeur des diverses ressources du milieu dans une optique de maximisation des retombées économiques locales;
- S'assurer que l'implantation d'usages non agricoles répond à des objectifs de planification et qu'il ne s'agit pas d'un prétexte à la dissémination d'usages non agricoles en zone agricole.

Même si l'aire agricole viable vise à accorder la priorité aux activités agricoles et forestières, la MRC de Portneuf reconnaît que cette dernière se caractérise de multiples façons et que l'implantation de nouvelles résidences dans les aires viables de la zone agricole peut s'avérer souhaitable afin de favoriser l'occupation du territoire et

² Propriétés où il n'y a pas de résidences ou de chalets en date du 25 novembre 2009. Pour les fins de la présente demande, la propriété est considérée comme étant vacante même si on y retrouve un abri sommaire, un ou des bâtiments accessoires, des bâtiments agricoles ou bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels.

favoriser la mise en valeur de celui-ci. Ces résidences doivent être implantées selon diverses conditions, notamment afin de ne pas déstructurer davantage la zone agricole et de favoriser la cohabitation avec les activités agricoles environnantes.

L'entente intervenue en vertu de l'article 59 détermine les diverses modalités encadrant l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur de l'aire agricole viable et s'inscrit dans une perspective de développement durable des activités agricoles. Les objectifs d'aménagement liés à l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur de l'aire viable se résument comme suit :

- Favoriser une occupation du territoire respectant le caractère rural du milieu, notamment en tenant compte de la structure foncière des différents secteurs et en privilégiant l'implantation de résidences sur des lots d'une superficie suffisante pour ne pas déstructurer la zone agricole;
- Éviter le morcellement des propriétés foncières;
- Prévoir des règles destinées à favoriser une intégration harmonieuse des nouvelles résidences, en particulier par rapport aux activités agricoles.

Remp. 2012, règl. 339, a. 5.3.3

L'aire agricole à vocation particulière

D'étendue beaucoup plus restreinte, l'aire agricole à vocation particulière ne couvre qu'environ 19,8 km², soit 1,8 % du territoire agricole. Elle correspond à certains espaces déstructurés de la zone agricole de la MRC de Portneuf. Il s'agit d'espaces qui ont perdu leur vocation première et qui se sont développés au coeur d'un environnement agricole ou forestier. Ils se caractérisent par la présence d'activités autres qu'agricoles ou résidentielles. Ces espaces sont utilisés ou voués à diverses fins : territoires récréatifs, lieux d'extraction, espaces utilitaires, sites institutionnels, industriels ou commerciaux. Considérant que ces espaces sont utilisés ou voués à des fins particulières, ils ne peuvent être mis en valeur à des fins agricoles.

Les secteurs retenus correspondent à des concentrations d'usages autres qu'agricoles ou résidentiels ou encore à des espaces voués à une fin particulière et occupant une superficie significative de territoire (minimum 10 hectares). Les espaces considérés bénéficient généralement de droits acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ou d'une autorisation accordée en vertu de ladite loi. Un zonage particulier est généralement attribué aux espaces retenus en vertu de la réglementation d'urbanisme locale.

Le tableau 5.4 apparaissant à la fin de la sous-section 5.2.4 présente pour chacune des municipalités les secteurs de la zone agricole ayant été retenus comme aire agricole à vocation particulière et précise les caractéristiques leur étant associées.

Les objectifs d'aménagement visés par l'aire agricole à vocation particulière se résument comme suit :

- Reconnaître et circonscrire les espaces de la zone agricole utilisés ou voués à des fins particulières de façon à faciliter la mise en oeuvre des objectifs du schéma d'aménagement et de développement et à mieux orienter le processus d'analyse de la conformité des instruments d'urbanisme locaux;
- Permettre la consolidation ou la mise en valeur des espaces ainsi reconnus en respectant la vocation respective de chacun des secteurs et en ayant pour objectif de favoriser une cohabitation harmonieuse des usages;
- Éviter l'extension de tels secteurs de façon à freiner l'étalement urbain et le développement inconsidéré de la zone agricole;
- Réduire les contraintes pouvant être occasionnées vis-à-vis le maintien et le développement de l'agriculture à proximité de tels secteurs.

Concernant les aires vouées à des fins récréatives, la MRC de Portneuf retient pour ces espaces les mêmes objectifs et intentions d'aménagement que ceux énoncés pour l'affectation récréative (sous-section 5.2.9). Le secteur désigné à l'endroit du Club de golf Le Grand Portneuf et de son environnement immédiat fait l'objet de préoccupations particulières en raison des projets de développement envisagés ou en cours de réalisation. Le développement de cette aire est notamment assujéti aux modalités d'aménagement et de développement prescrites à l'intérieur de la politique particulière définie à la sous-section 5.4.6. Pour les aires vouées à la conservation, il faut référer aux objectifs et intentions d'aménagement véhiculés à l'endroit de l'affectation de conservation (sous-section 5.2.11). Il faut retenir que la MRC de Portneuf reconnaît l'intérêt récréatif ou écologique de ces espaces mais que ceux-ci demeurent assujettis à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et que les contraintes pouvant être engendrées vis-à-vis les activités agricoles avoisinantes doivent être réduites au minimum.

Remp. 2018, règl. 382, 4.1.3

Mod. 2019, règl. 389, a. 3.1

Un secteur voué à des fins industrielles et commerciales sur le territoire de la ville de Neuville présente également certaines possibilités de développement. Déjà autorisé par la Commission de protection du territoire agricole du Québec, ce secteur se

MRC DE PORTNEUF

justifie non seulement par les avantages comparatifs qu'il offre pour l'implantation de certaines activités industrielles ou commerciales mais surtout par le contexte particulier de la ville de Neuville. La ville de Neuville ne dispose pas d'espaces appropriés ailleurs sur son territoire pour l'implantation d'activités industrielles, commerciales lourdes ou de commerces autoroutiers. La protection du cadre patrimonial du village justifie également la pertinence d'orienter certains types d'activités dans un secteur plus éloigné du périmètre d'urbanisation.

Remp. 2012, règl. 339, a. 5.3.4

Une aire agricole vouée à des fins industrielles est établie à l'égard du site de l'entreprise Sable Marco inc. localisé sur le chemin de la Pêche à Pont-Rouge. La délimitation de cette aire comprend les espaces déjà utilisés à des fins industrielles ainsi que les nouveaux espaces requis pour répondre aux besoins futurs de l'entreprise. En attribuant à ce secteur une aire agricole à vocation industrielle, la MRC de Portneuf poursuit l'objectif de circonscrire à l'intérieur de cet espace les activités industrielles réalisées par cette entreprise.

Aj. 2018, règl. 378(r), a. 4.1

Remp. 2022, règl. 407, a. 4.1

Les îlots déstructurés

Les ententes intervenues entre la MRC de Portneuf, l'Union des producteurs agricoles et la Commission de protection du territoire agricole du Québec, en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, ont permis de circonscrire 117 espaces qui ont été désignés comme étant des îlots déstructurés sur le territoire de la MRC de Portneuf. Ces espaces représentent environ 1 % (15,5 km²) du territoire situé à l'intérieur de la zone agricole.

Les îlots résidentiels déstructurés correspondent à des secteurs de la zone agricole se caractérisant par une concentration de résidences sur une petite superficie de territoire et à l'intérieur desquels on peut retrouver des terrains encore vacants, inutilisables pour l'agriculture, et qui pourront être consolidés à des fins résidentielles. Les secteurs retenus sont composés principalement de terrains utilisés à des fins résidentielles ou de villégiature bénéficiant généralement de droits acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et/ou d'autorisations accordées en vertu de ladite loi.

La première entente intervenue en vertu de l'article 59 de la loi (décision 365499 de la CPTAQ) a reconnu deux types d'îlots déstructurés :

- **Îlot déstructuré avec morcellement** : Secteur où les terrains peuvent être morcelés, lotis, aliénés et utilisés à des fins résidentielles.
- **Îlot déstructuré sans morcellement** : Secteur où les terrains vacants peuvent être utilisés à des fins résidentielles sans toutefois qu'il soit possible de les subdiviser pour créer de nouveaux lots à construire.

La décision 365499 rendue le 8 décembre 2010 par la Commission de protection du territoire agricole du Québec a permis d'identifier 114 îlots déstructurés répartis sur le territoire de 16 municipalités de la MRC de Portneuf. De ce nombre, seulement deux ont été désignés « îlots déstructurés sans morcellement ». Le premier îlot se trouve sur le territoire de la ville de Portneuf et comprend les espaces situés en bordure des avenues Woodend, Edale et Graeme-Ford, compris entre le chemin Neuf et la rivière Portneuf. Le second est localisé en bordure de la route du Moulin dans la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf.

La seconde entente consignée dans la décision 413400 rendue par la Commission de protection du territoire agricole du Québec le 4 janvier 2019 a quant à elle permis d'identifier 3 nouveaux îlots déstructurés et de revoir la délimitation de 34 îlots déstructurés qui avaient été reconnus dans le cadre de la décision 365499. Dans la plupart des cas, les limites de ces îlots ont subi quelques ajustements mineurs de façon à leur attribuer une profondeur régulière de 60 mètres à partir de l'emprise du chemin public afin de répondre aux exigences en matière de lotissement ou pour y intégrer certains lots déjà utilisés à des fins résidentielles. Le tableau 5.4.1 dresse la liste des îlots déstructurés répertoriés dans chacune des municipalités.

Les objectifs d'aménagement visés par les îlots déstructurés se résument comme suit :

- Reconnaître la vocation résidentielle des secteurs de la zone agricole déjà utilisés à des fins résidentielles et ayant fait l'objet d'une entente en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- Circonscrire les secteurs ainsi reconnus de façon à en éviter l'extension;

- Permettre la consolidation de tels secteurs à des fins résidentielles sans toutefois en faire des espaces prioritaires d'urbanisation;
- Favoriser une cohabitation avec les usages agricoles environnants et s'assurer que l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur de ces secteurs n'ajoutent des contraintes supplémentaires aux activités agricoles.

Malgré ce qui précède, les ententes intervenues en vertu de l'article 59 de la loi prévoient la possibilité de créer ou de poursuivre le développement de quatre secteurs particuliers de la MRC pour des fins de villégiature. Il s'agit de « sous-secteurs demande recevable » pour lesquels la MRC pourra soumettre à la Commission de protection du territoire agricole du Québec une demande d'autorisation pour l'implantation d'usages résidentiels. La décision 365499 a identifié trois secteurs boisés localisés en bordure des lacs Sainte-Anne et à la Perchaude dans la municipalité de Saint-Ubalde et d'une propriété comprenant un lac localisé dans la municipalité de Saint-Thuribe. L'environnement du Club de golf Le Grand Portneuf, compris à l'intérieur de l'aire agricole à vocation particulière délimitée sur le territoire de la ville de Saint-Basile du côté ouest de la route 365, a également été identifié à cette fin dans le cadre de la décision 413400. Ces sous-secteurs sont illustrés sur les cartes 5.2-A, 5.2-B, 5.2-C et 5.2-D apparaissant à l'annexe cartographique accompagnant le schéma d'aménagement et de développement.

Toute demande adressée à la MRC concernant le développement de tels secteurs devra être accompagnée d'un dossier argumentaire et d'une planification détaillée. Le développement devra se faire en tenant compte des principes inhérents au développement durable et une attention particulière devra être apportée en regard des enjeux liés à la capacité de support des plans d'eau et à la protection des peuplements d'érablières. Les conditions liées à l'implantation de la villégiature à l'intérieur de l'affectation forestière énoncées à la sous-section 5.2.6.5 doivent notamment être prises en considération dans le cadre du développement des espaces identifiés sur les territoires des municipalités de Saint-Ubalde et de Saint-Thuribe. En ce qui a trait au secteur situé sur le territoire de la ville de Saint-Basile, les modalités d'aménagement et de développement prescrites dans la « Politique particulière concernant le développement d'activités de villégiature dans l'aire agricole à vocation particulière déterminée à l'endroit du Club de golf La Grand Portneuf » apparaissant à la sous-section 5.4.6 devront être respectées. De plus, une demande d'autorisation pour l'implantation de résidences de villégiature dans ce secteur devra être accompagnée d'une recommandation favorable de l'Union des producteurs agricoles.

Dans le cas de la municipalité de Saint-Gilbert, considérant la problématique particulière de développement vécue dans cette municipalité et pour dynamiser davantage l'occupation du territoire et y promouvoir la construction résidentielle, l'entente intervenue reconnaît un îlot déstructuré en bordure d'un tronçon de la rue Principale sur une longueur d'environ 2,3 km. Lors des travaux relatifs à l'élaboration du schéma d'aménagement et de développement révisé, il avait été établi de ne pas agrandir le périmètre d'urbanisation de cette municipalité et de plutôt orienter la construction résidentielle dans un secteur de moindre impact pour l'agriculture. Comme le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Gilbert est entouré de sols à très bon potentiel agricole et faisant l'objet d'une utilisation agricole et que des établissements agricoles sont implantés à chacune de ses extrémités, il est apparu plus avantageux pour l'ensemble des intervenants d'orienter la construction résidentielle dans un secteur boisé localisé en bordure de la rue Principale. En contrepartie de cette reconnaissance, la majeure partie des autres espaces de la zone agricole de la municipalité a été intégrée à l'intérieur de l'aire agricole dynamique afin d'y restreindre les possibilités d'implantation résidentielle.

Comme la reconnaissance ou la délimitation de certains îlots déstructurés ont suscité certaines préoccupations particulières de la part de certains intervenants, il a été convenu de dresser une caractérisation plus détaillée de ceux-ci et, lorsque la situation l'exige, d'y appliquer certaines restrictions particulières. Le tableau 5.4.2 dresse l'état de la situation à cet égard.

Aj. 2012, règl. 339, a. 5.3.5

Mod. 2019, règl. 390, a. 6.4.5

5.2.4.5 Activités dominantes et usages compatibles

Le territoire compris à l'intérieur de l'affectation agricole, à l'exception des espaces compris dans les aires agricoles à vocation particulière et dans les îlots déstructurés, est voué prioritairement à l'agriculture de sorte que seules les activités agricoles ainsi que les activités directement complémentaires à ces dernières y seront privilégiées. D'autres activités pourront toutefois y être jugées compatibles à certaines conditions de façon à s'assurer que la réalisation des projets non agricoles est justifiée par l'absence d'espace approprié ou de particularités du milieu et que ces projets ne se fassent pas au détriment de l'agriculture. Cependant, à l'intérieur de l'aire agricole viable de type 1 et de type 2, l'implantation de nouvelles résidences pourra être autorisée sur les propriétés vacantes possédant une superficie minimale de 5 ou 10 hectares et selon les conditions prévues à la section IX du document complémentaire du schéma

d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf. L'évaluation de la compatibilité d'un usage ou d'une activité varie selon l'aire d'aménagement concernée (dynamique ou viable) et le type d'usage ou d'activité. Les tableaux 5.6 et 5.7 apparaissant à la fin de la section 5.3 déterminent le degré de compatibilité des différents types d'usages à l'intérieur des aires agricoles dynamique ou viable et précisent les conditions ou mesures d'exception applicables. Lorsque ces tableaux réfèrent à la notion « d'emplacement de moindre impact pour l'agriculture » dans le cas de l'agrandissement de certains usages, la MRC considérera les critères relatifs à l'utilisation actuelle du sol, au potentiel agricole des sols et à l'impact sur les activités agricoles environnantes pour juger de la conformité d'un règlement autorisant de nouveaux empiétements en territoire agricole.

Mod. 2019, règl. 390, a. 6.5

Les activités dominantes associées aux aires agricoles à vocation particulière varient selon la vocation respective de chacune des aires, tel que précisé à l'intérieur du tableau 5.4. Les usages autorisés à l'intérieur de ces aires (récréatives, industrielles, commerciales, etc.) devront aller dans le sens de la vocation attribuée à chacune desdites aires. Malgré le fait que certains secteurs localisés en bordure de l'autoroute Félix-Leclerc (40) puissent permettre l'implantation de nouveaux établissements commerciaux ou industriels, il demeure qu'il s'agit de situations d'exception visant à consolider la vocation de secteurs déjà existants. La MRC de Portneuf estime qu'une telle reconnaissance ne compromet pas les objectifs visant à diriger les activités de nature urbaine à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.

À l'intérieur des îlots déstructurés, les usages résidentiels seront privilégiés et les espaces seront destinés principalement à l'implantation de résidences permanentes ou saisonnières qui ne devront pas comporter plus de deux logements. Exceptionnellement, certains commerces et services de voisinage pourront y être autorisés pour répondre à certains besoins particuliers ou encore pour reconnaître certaines situations existantes.

À l'intérieur des aires à vocation particulière et des îlots déstructurés, les municipalités auront la responsabilité de s'assurer d'une planification adéquate des diverses fonctions à l'intérieur de telles aires et de favoriser une cohabitation harmonieuse des usages. Comme les aires à vocation particulière et les îlots déstructurés demeurent assujettis à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, les activités agricoles ne devront pas y être totalement interdites. Mentionnons que les espaces sur lesquels l'entreprise Ciment Québec bénéficie d'une autorisation sur le territoire de la ville de Saint-Basile, incluant les terrains dont l'entreprise était

propriétaire en date de la décision ainsi que sur lesquels des droits miniers ont été consentis, sont voués exclusivement aux activités industrielles ou d'extraction reliées à cette entreprise.

Mod. 2012, règl. 339, a. 5.4

5.2.4.6 Intentions d'aménagement et attentes particulières

Dans le cadre de la révision de leurs instruments d'urbanisme, les municipalités devront prendre en compte les différentes aires d'aménagement retenues à l'endroit de l'affectation agricole pour leur territoire respectif. Sur la base des éléments énoncés au schéma d'aménagement et de développement, le plan d'urbanisme devra préciser les objectifs d'aménagement reliés à chacune de ces aires ainsi que les activités qui y sont préconisées. Concernant les aires agricoles dynamique et viable, les municipalités devront reconnaître clairement la vocation agricole dominante des espaces compris à l'intérieur de ces dernières et prendre les mesures nécessaires pour assurer la protection du territoire agricole et l'utilisation prioritaire de celui-ci à des fins d'agriculture. Des mesures devront également être prises à l'intérieur de ces aires afin de favoriser le développement des activités et des entreprises agricoles tout en assurant une cohabitation harmonieuse des activités en milieu agricole. L'introduction d'usages non agricoles à l'intérieur des aires agricoles dynamique et viable devra être justifiée en fonction des éléments apparaissant dans la grille de compatibilité des usages et des politiques particulières applicables à certains usages ou à certaines activités. Le règlement de zonage devra intégrer les modalités particulières prescrites au document complémentaire, en particulier les distances séparatrices nécessaires visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs, les modalités de droits acquis applicables aux entreprises agricoles existantes ainsi que les dispositions applicables à l'implantation de résidences à l'intérieur de la zone agricole. Les normes d'implantation applicables à l'intérieur de l'affectation agricole devront déroger aux standards urbanistiques reconnus pour le milieu urbain et être adaptées à la spécificité et à la problématique des espaces à vocation rurale.

À l'intérieur des aires agricoles dynamique et viable, le règlement de zonage devra prévoir des modalités particulières en matière de droits acquis afin de reconnaître les usages existants ou ayant déjà fait l'objet d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec. Il devra notamment prévoir des modalités concernant l'agrandissement des usages dérogatoires des catégories commerces et services, industries et récréation intensive. À l'intérieur de l'aire agricole dynamique, le règlement de zonage devra prévoir une norme visant à limiter l'agrandissement de tels usages à un maximum de 50 % de la superficie de l'usage existant à l'entrée en vigueur

du règlement. Dans le cas d'un zonage parcellaire visant à reconnaître un usage existant, la zone créée devra être établie en fonction de l'utilisation effective du terrain en y ajoutant, s'il y a lieu, un potentiel d'agrandissement de 50 % de la superficie utilisée à l'entrée en vigueur du règlement. À l'intérieur de l'aire agricole viable, la municipalité pourra déterminer le maximum d'agrandissement qu'elle juge approprié pour de tels usages dérogatoires.

Les municipalités devront, de plus, éviter l'ouverture de nouvelles rues privées destinées à des fins résidentielles à l'intérieur de l'affectation agricole et ne permettre la construction de nouvelles résidences permanentes en bordure de rues privées qu'à l'intérieur de secteurs bien circonscrits. Cela implique que chaque municipalité devra au préalable procéder à un inventaire exhaustif des rues privées existantes sur son territoire. L'ouverture de nouvelles voies de circulation privées destinées à favoriser la mise en valeur agricole ou forestière du milieu s'avère possible dans la mesure où l'implantation de résidences permanentes y est interdite.

À l'intérieur de l'aire agricole viable, en plus de respecter les modalités des ententes intervenues en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, l'implantation de nouvelles résidences permanentes devra être autorisée qu'en bordure des rues déjà existantes. Afin d'éviter des coûts additionnels pour la collectivité pour la fourniture de certains services, il est notamment recommandé aux municipalités d'interdire l'implantation de résidences permanentes en bordure des chemins ne bénéficiant pas des services de base (déneigement, ordures, transport scolaire, électricité, etc.). À cet égard, la MRC de Portneuf invite les municipalités concernées par cette aire d'aménagement à entreprendre un exercice de réflexion plus approfondi quant à l'aménagement de l'aire agricole viable, pour tenir compte des spécificités locales, et à y restreindre davantage les secteurs autorisant la construction de nouvelles résidences. Afin de favoriser la mise en valeur agricole ou forestière du milieu et d'y encourager la production à petite échelle, la MRC encourage également les municipalités à procéder à l'adoption de mesures réglementaires novatrices visant à conditionner la construction de nouvelles résidences à un projet d'agriculture, de foresterie ou d'agrotourisme.

Mod. 2019, règl. 390, a. 6.6.1

Concernant les aires à vocation particulière et les îlots déstructurés, les instruments d'urbanisme locaux devront tenir compte de la délimitation apparaissant sur la carte des grandes affectations du territoire et de la vocation attribuée aux tableaux 5.4. et 5.4.1. Les objectifs d'aménagement et les usages autorisés devront respecter ceux énoncés précédemment (sous-sections 5.2.4.4 et 5.2.4.5) et considérant que ces secteurs

sont compris à l'intérieur de la zone agricole permanente, toute interdiction ou restriction réglementaire applicable aux activités agricoles devra préalablement être justifiée au plan d'urbanisme et faire l'objet d'une recommandation favorable du comité consultatif agricole de la MRC. Les autres attentes de la MRC à l'égard des aires à vocation particulières et des îlots déstructurés sont les mêmes que celles énoncées à l'égard de l'affectation résidentielle rurale (sous-section 5.2.2.5), en faisant les adaptations nécessaires. Concernant l'aire agricole à vocation particulière déterminée à l'endroit des espaces sur lesquels l'entreprise Ciment Québec bénéficie d'une autorisation sur le territoire de la ville de Saint-Basile, cette dernière devra reconnaître la vocation agricole des lieux tant que l'utilisation industrielle ou d'extraction de ces espaces ne sera pas requise par l'entreprise. Les intentions d'aménagement applicables à l'aire correspondante au secteur du Club de golf Le Grand Portneuf sont définies à l'intérieur de la politique particulière intégrée à la sous-section 5.4.6.

Mod. 2018, règl. 382, a. 4.2

Mod. 2019, règl. 389, a. 3.1

Afin d'assurer une gestion adéquate du développement dans les îlots déstructurés nécessitant l'ouverture de nouvelles rues destinées à des constructions résidentielles, les municipalités concernées par de telles possibilités de développement devront exiger, comme condition préalable à l'émission d'un permis de construction, que le terrain sur lequel doit être érigé de telles constructions résidentielles soit adjacent à une rue publique.

Conformément aux décisions rendues en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, les municipalités concernées par ces décisions doivent transmettre à la MRC de Portneuf, en janvier de chaque année, un bilan annuel comprenant le nombre de résidences construites dans les différentes aires de la zone agricole accompagné des informations pertinentes relatives à ces constructions, dont les numéros de lots, le cadastre, la superficie de l'unité foncière etc., afin de permettre à la MRC de Portneuf de produire un rapport qu'elle devra transmettre annuellement à la Fédération de l'Union des producteurs agricoles de la Capitale-Nationale-Côte-Nord ainsi qu'à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

Mod. 2012, règl. 339, a. 5.5

Mod. 2019, règl. 390, a. 6.6.2

Concernant l'aire à vocation particulière déterminée à l'endroit de l'entreprise Sable Marco inc., la Ville de Pont-Rouge devra contrôler adéquatement les usages pouvant être exercés à l'intérieur de cet espace en y permettant uniquement les activités industrielles et d'entreposage de produits divers (à l'exclusion des activités d'extraction) et en prenant en considération les intentions particulières d'aménagement applicables à l'aire à vocation particulière ainsi reconnue, telles que définies à l'intérieur de la politique particulière intégrée à la sous-section 5.4.6.

Aj. 2018, règl. 378(r), a. 4.2

Mod. 2019, règl. 389, a. 3.1

Ab. 2022, règl. 407, a. 4.2

Tableau 5.4 : Aires agricoles à vocation particulière

LOCALISATION	VOCATION DOMINANTE	SUPERFICIE
Cap-Santé		
- Zec Jacques-Cartier et terres publiques	Récréative	36,0 ha
Deschambault-Grondines		
- 2 ^e Rang, route Dussault, autoroute Félix-Leclerc (40) nord	Commerciale	4,6 ha
- Intersection route Dussault – autoroute Félix-Leclerc (40) sud	Commerciale	13,33 ha
- Ciment Québec	Industrielle-Extraction	50,4 ha
- Parc industriel à grand gabarit - zone tampon	Forestière	364,3 ha
Donnacona		
- Pénitencier	Institutionnelle	59,5 ha
- Zec Jacques-Cartier et terres publiques	Récréative	34,3 ha
Neuville		
- Carrière Graymont	Industrielle-Extraction	38,4 ha
- Marais Léon-Provancher	Conservation	87,7 ha
- Secteur industriel, nord autoroute Félix-Leclerc (40), est Route 365	Industrielle et commerciale	15,0 ha
- Site d'enfouissement	Utilité publique	69,1 ha
- Zec Jacques-Cartier et terres publiques	Récréative	40,2 ha
Pont-Rouge		
- Camping Un air d'été, route Grand-Capsa	Récréative	14,6 ha
- Club de golf Pont-Rouge, rang Petit-Capsa	Récréative	51,2 ha
- Club de golf Le Grand Portneuf	Récréative	72,4 ha
Mod. 2018, règl. 382, a. 4.3		
- Réserve écologique Jules-Carpentier	Conservation	4,7 ha
- Sable Marco inc.	Industrielle	18,52 ha
Aj. 2018, règl. 378(r), a. 4.3 Mod. 2022, règl. 407, a. 4.3		
- Zec Jacques-Cartier et terres publiques	Récréative	355,5 ha

MRC DE PORTNEUF

Portneuf

- Camping panoramique	Récréative	26,6 ha
- Zone tampon du parc industriel à grand gabarit	Forestière	55,5 ha

Saint-Alban

- Club de Golf des Pins	Récréative	47,0 ha
- Parc de la rivière Sainte-Anne	Récréative	21,5 ha
- Éco Centre St-Alban	Utilité publique	57,5 ha

Saint-Basile

- Ciment Québec	Industrielle-Extraction	77,0 ha
- Ciment Québec, autorisation pour l'exploitation	Industrielle-Extraction	138,7 ha
- Club de golf Le Grand Portneuf	Récréative	101,4 ha

Mod. 2018, règl. 382, a. 4.3

Saint-Gilbert

- Scierie, route du Moulin / Route 354	Industrielle	27,4 ha
--	--------------	---------

Saint-Raymond

- Camping Nature-détente	Récréative	41,5 ha
- Tourbière Chute Panet	Conservation	61,2 ha

Remp. 2012, règl. 339, a. 5.6

Tableau 5.4.1 : Liste des îlots déstructurés par municipalité

Municipalité	N°	Description de l'îlot	Sup. (ha)	Existant (365499)	Modifié (413400)	Ajouté (413400)
Cap-Santé	1	Rte Delage	0,76	x		
Cap-Santé	2	Rte Delage	2,34	x		
Cap-Santé	3	Développement Julien	47,72	x		
Cap-Santé	64	Ch. Neuf	7,38	x		
Cap-Santé	65	Ch. du Bois-de-l'Ail	13,77		Ajustement	
Cap-Santé	66	Rte des Érables	3,96	x		
			75,93	5	1	
Deschambault-Grondines	5	Rte Dussault (Maisons mobiles)	3,93	x		
Deschambault-Grondines	6	Villa Tremblay	8,85	x		
Deschambault-Grondines	7	Développement Marcotte/chemin du Roy 138	47,87		Ajustement	
Deschambault-Grondines	8	Lachevrotière	18,20	x		
Deschambault-Grondines	9	Rte Dussault/ Rues des Boisés et Germain	9,44	x		
Deschambault-Grondines	69	Rte Delorme/Ch. du Faubourg	8,72	x		
			97,01	5	1	
Donnacona	10	Pointe-à-Pagé	9,55	x		
Donnacona	70	Rue Sauvageau	1,62	x		
Donnacona	71	Rue Gingras	7,85	x		
Donnacona	138	Rue Lortie	2,04			x
			21,06	3		1
Neuville	11	Rue Bertrand/Rtes 138 et 365	15,06		Agrandissement	
Neuville	12	Rue des Trembles/Rte 138	38,80	x		
Neuville	13	Ch. du Lac	8,72	x		
Neuville	14	Hameau-des-Bois/Rte 365	38,82		Ajustement	
Neuville	15	Secteur de la Rivière	21,91	x		
Neuville	16	Rte Gravel	68,14		Ajustement	
Neuville	72	Rue des Érables	1,41	x		
Neuville	73	2e Rang	12,88		Ajustement	
Neuville	74	Rte 138	1,50	x		
Neuville	134	Rue des Érables/Rte Gravel	2,05			x
Neuville	25	Rg Petit-Capsa (est)	1,15	x		
Neuville	32	Rg Petit-Capsa (ouest) ¹	0,44	x		
			210,88	7	4	1
Pont-Rouge	17	Lac André	2,74	x		
Pont-Rouge	18	Lac Henri	3,11	x		
Pont-Rouge	19	Lac Jaro	3,51	x		
Pont-Rouge	20	Ch. du Rivage	3,72	x		
Pont-Rouge	21	Rg Petit-Capsa	3,72	x		
Pont-Rouge	22	Lac Lesage	6,45	x		
Pont-Rouge	23	Lac de mes Rêves	5,98	x		

MRC DE PORTNEUF

Municipalité	N°	Description de l'îlot	Sup. (ha)	Existant (365499)	Modifié (413400)	Ajouté (413400)
Pont-Rouge	24	Domaine Alex	5,32	x		
Pont-Rouge	25	Rue St-Patrick	7,89	x		
Pont-Rouge	26	Lac Paul	6,06	x		
Pont-Rouge	27	Carré du Golf	9,61	x		
Pont-Rouge	28	Rue Lesage	9,79	x		
Pont-Rouge	29	Rue de la Colline	9,80	x		
Pont-Rouge	30	Développement de la Montagne	19,16	x		
Pont-Rouge	31	Rte Joséphat-Martel	30,98	x		
Pont-Rouge	32	Développement Jos.-A. Lacroix	30,06		Ajustement	
Pont-Rouge	33	Rte Guénard	34,26	x		
Pont-Rouge	34	Rues Paquet, Davy et des Pêcheurs	49,88		Ajustement	
Pont-Rouge	35	Grand Remou	112,45		Agrandissement	
Pont-Rouge	109	Rue Denis	4,00	x		
Pont-Rouge	110	Rue Jolicoeur	6,28	x		
Pont-Rouge	111	Rue Michel	2,15	x		
			366,92	19	3	
Portneuf	36	Rte François-Gignac	18,51	x		
Portneuf	77	Rte du Coteau-des-Roches	3,40	x		
Portneuf	78	Chemin Neuf	3,56	x		
Portneuf	79	Rue de la Rivière	1,08	x		
Portneuf	80	Rue St-Charles	22,87	x		
Portneuf	81	Rue du Bord-de-l'Eau	2,01	x		
Portneuf	82	Aves Woodend et Edale (Sans morcellement)	41,65	x		
Portneuf	135	Rue Saint-Charles/Rte des Pruches	1,53			x
			94,61	7		1
Saint-Alban	37	Rg de la Rivière-Noire	19,12	x		
Saint-Alban	38	Rg de l'Église Sud (vers St-Marc)	19,74		Ajustement	
Saint-Alban	39	Rg de l'Église Nord	21,45	x		
Saint-Alban	41	Riv. Ste-Anne S	2,07		Ajustement	
Saint-Alban	43	Riv. Ste-Anne N	12,40	x		
Saint-Alban	44A	Riv. Ste-Anne S	7,03	x		
Saint-Alban	44B	Riv. Ste-Anne S	50,01	x		
Saint-Alban	133	Ch. Ste-Anne S	12,83	x		
			144,65	6	2	
Saint-Basile	46	Rg St-Joseph – Lacs Rosa/Belle-Eau	11,31		Agrandissement	
Saint-Basile	47	Rg Ste-Madeleine / Grand Rang	24,47	x		
Saint-Basile	48	Rues McCarthy et des Étoiles	12,46	x		
Saint-Basile	49	Ch de la Station / Rte Delage	14,91	x		
Saint-Basile	50	Rg Ste-Angélique / Grand Rang	23,55	x		
Saint-Basile	88	Rg Ste-Madeleine	4,65		Agrandissement	
Saint-Basile	121	Lacs BP et Pierre	10,17	x		
			101,52	5	2	

Municipalité	N°	Description de l'îlot	Sup. (ha)	Existant (365499)	Modifié (413400)	Ajouté (413400)
Saint-Casimir	51	Rue Sauvageau	1,31	x		
Saint-Casimir	52	Rue Tessier O	8,22	x		
Saint-Casimir	53	Île-Grandbois / Rg de la Rivière-Blanche	27,47		Ajustement	
Saint-Casimir	62	Rue Notre-Dame O	2,36	x		
Saint-Casimir	90	Rue Notre-Dame E	4,35	x		
Saint-Casimir	92	Rg du Rapide Sud	7,98		Ajustement	
Saint-Casimir	120	Pont des Lefebvre	13,08		Ajustement	
Saint-Casimir	122	Rg du Rapide Sud	6,27	x		
			71,04	5	3	
Sainte-Christine-d'Auvergne	54	Lac des Fonds	11,10	x		
			11,10	1		
Saint-Gilbert	94	Rue Principale	36,80		Ajustement	
			36,80		1	
Saint-Léonard-de-Portneuf	55	Rg St-Jacques O	8,40	x		
Saint-Léonard-de-Portneuf	96A	Rg St-Jacques O	4,50		Ajustement	
Saint-Léonard-de-Portneuf	96B	Rg St-Jacques O	2,50	x		
Saint-Léonard-de-Portneuf	97	Rte du Moulin (<i>Sans morcellement</i>)	8,70	x		
Saint-Léonard-de-Portneuf	98	Rg St-Paul	15,50	x		
			39,60	4	1	
Saint-Marc-des-Carières	56	Ave Principale (vers St-Alban)	11,01		Ajustement	
			11,01		1	
Saint-Raymond	57	Rue Vézina	4,79		Agrandissement	
Saint-Raymond	58	Rg Notre-Dame	5,87	x		
Saint-Raymond	59	Rue des Mélèzes	9,55	x		
Saint-Raymond	101	Rg du Nord S	4,91		Ajustement	
Saint-Raymond	102	Rg du Nord /Rg Saguenay	21,51		Ajustement	
Saint-Raymond	112	Rue Sisson	4,00	x		
Saint-Raymond	113	Grande Ligne	6,53		Ajustement	
Saint-Raymond	114	Rg Notre-Dame	6,15		Ajustement	
Saint-Raymond	115	Rg Notre-Dame	19,50		Ajustement	
Saint-Raymond	116	Rg Ste-Croix / Ave St-Jacques	7,64	x		
Saint-Raymond	117	Rg Ste-Croix /Rue Mendoza-Drolet	6,14		Ajustement	
Saint-Raymond	118	Rg Ste-Croix / Petit rang Colbert	3,75		Ajustement	
Saint-Raymond	119	Rg Ste-Croix / Ch. de la Rivière-Mauvaise	12,21	x		
Saint-Raymond	123	Ch. du Lac-St-Louis	36,07	x		
Saint-Raymond	124	Rte de Chute-Panet	11,79		Ajustement	
Saint-Raymond	132	Grande Ligne	8,93	x		
			169,34	7	9	

MRC DE PORTNEUF

Municipalité	N°	Description de l'îlot	Sup. (ha)	Existant (365499)	Modifié (413400)	Ajouté (413400)
Saint-Thuribe	103	Lac St-Léon	10,48	x		
			10,48	1		
Saint-Ubalde	60	Lac Ste-Anne E	10,00		Ajustement	
Saint-Ubalde	61	Lac Ste-Anne O	16,07		Ajustement	
Saint-Ubalde	104	Rg St-Georges	4,61	x		
Saint-Ubalde	105	Ch. du lac Blanc	7,06	x		
Saint-Ubalde	108	Lac à la Perchaude	13,02		Ajustement	
Saint-Ubalde	125	Rte 363 (Sud du PU)	7,41		Ajustement	
Saint-Ubalde	126	Boul. Talbot (Nord du PU)	5,54	x		
Saint-Ubalde	127	Rg St-Achille	5,25	x		
Saint-Ubalde	128	Rg St-Achille	8,56		Ajustement	
Saint-Ubalde	129	Rg St-Achille	6,45	x		
Saint-Ubalde	130	Rg St-Paul N	5,19	x		
Saint-Ubalde	131	Rg St-Alphonse	4,49		Ajustement	
			93,65	6	6	
GRAND TOTAL			1 555,6	80	34	3

1 : L'îlot déstructuré numéro 32 est localisé sur le territoire de la ville de Pont-Rouge et empiète légèrement sur le territoire de la ville de Neuville. La portion de l'îlot déstructuré numéro 32 localisée sur le territoire de la ville de Neuville n'est pas comptabilisée dans le nombre total d'îlots déstructurés sur le territoire de la MRC de Portneuf.

Aj. 2012, règl. 339, a. 5.7

Remp. 2019, règl. 390, a. 6.7

Tableau 5.4.2 : Caractérisation détaillée de certains îlots déstructurés et restrictions particulières applicables

N°	Municipalité et localisation	Caractéristiques et justifications	Modifications apportées	Restrictions particulières
3	Cap-Santé	Concerne le secteur de la rue des Goélands accessible par le chemin du Bois-de-l'Ail. Secteur ayant fait l'objet d'une autorisation globale de la CPTAQ depuis de nombreuses années (décision 005835 – 3 juin 1980). Secteur déjà reconnu au SAD comme aire agricole à vocation particulière. Les terrains vacants sont déjà lotis et le développement bien amorcé. Environ 33 terrains sont prêts à construire (rues existantes) et 40 ne sont pas encore accessibles.	Le nombre d'emplacements disponibles a été révisé pour tenir compte des permis délivrés en 2011 (73 emplacements au lieu de 91).	Obligation que le terrain à construire soit adjacent à une rue publique.
5	Deschambault-Grondines	Site ayant fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ sur une superficie de 4 ha pour des fins de maisons mobiles (décision 185706 du 21 avril 1992 – module III). Site toujours vacant mais adjacent à un secteur résidentiel existant. Site déjà reconnu au SAD comme aire agricole à vocation particulière.		Secteur voué spécifiquement à l'implantation de maisons mobiles ou de résidences unimodulaires.
9	Deschambault-Grondines	Site ayant fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ à des fins autres qu'agricoles (décision 136303 – 8 juillet 1988). Site en partie occupé par des résidences mais majoritairement toujours vacant. Site déjà reconnu au SAD comme aire agricole à vocation particulière.	- La superficie vouée à des fins résidentielles (îlot déstructuré) a été réduite afin d'éliminer la possibilité d'implanter des résidences à proximité de l'autoroute. Le potentiel de développement résidentiel passe de 36 à 23. - Le reste de la zone est maintenu comme une aire agricole à vocation particulière pour reconnaître les possibilités d'implantation commerciale.	- Interdiction d'aménager des entrées privées résidentielles avec accès direct au boulevard Dussault. - Les nouveaux espaces à développer, en particulier du côté est du boulevard Dussault, devront comporter un maximum de 2 logements. Le règlement de zonage devra être modifié en concordance avec cette exigence.
35	Pont-Rouge	Secteur ayant fait l'objet d'autorisations de la CPTAQ. La plus importante date du 17 juillet 1980 (décision 003707). Secteur déjà reconnu au SAD comme aire agricole à vocation particulière. Une partie du secteur autorisé est toujours vacante mais les terrains sont déjà lotis. La moitié des terrains sont prêts à construire (rues existantes) et 50 ne sont pas encore accessibles.	- Le nombre d'emplacements disponibles a été révisé pour tenir compte des permis délivrés en 2011 (101 emplacements au lieu de 104). - Prescrire que le terrain à construire soit adjacent à une rue publique.	Interdiction d'ouvrir une nouvelle rue privée.

MRC DE PORTNEUF

N°	Municipalité et localisation	Caractéristiques et justifications	Modifications apportées	Restrictions particulières
39	Saint-Alban	Nouvel îlot déstructuré ajouté suite à l'entente intervenue en vertu de l'article 59. Localisé dans le prolongement du village en direction est et intégrant en partie des espaces adjacents à la rivière Sainte-Anne. L'inventaire réalisé relève 29 résidences existantes à l'intérieur de cet îlot. Secteur desservi par le réseau d'aqueduc.	- Le potentiel de construction résidentielle a été révisé, notamment pour tenir compte des zones à risque de mouvement de terrain et des normes de réciprocité applicables dans l'environnement d'une sablière en opération. - Tenant compte de ces contraintes, le potentiel de construction résidentielle a été réduit à 7 terrains (au lieu de 34).	- Interdiction d'ouvrir de nouvelles rues. Les nouvelles constructions résidentielles devront être adjacentes à une rue déjà existante. - Application des normes prescrites à l'égard des zones à risque de mouvement de terrain. - Application des normes de réciprocité applicables à proximité d'une sablière.
53	Saint-Casimir	Secteur bénéficiant déjà d'autorisations de la CPTAQ. Secteur déjà en partie reconnu au SAD en vigueur. La partie nord de cet îlot (non reconnu au SAD en vigueur) correspond à l'autorisation n° 008292 (1981). Les terrains à développer ont déjà été morcelés et cadastrés (7 terrains). Secteur en partie déjà construit (15 résidences + 2 roulottes). Il faut retenir que près de 92 % de la zone agricole de cette municipalité se caractérise par une aire agricole dynamique et que les possibilités de construction résidentielle en zone agricole de cette municipalité sont déjà très réduites.	Le potentiel de construction résidentielle a été révisé, notamment pour tenir compte des nouvelles normes de distance à respecter par rapport à un cours d'eau. Le potentiel total de constructions a été réduit à 30 emplacements (au lieu de 34).	Pour la partie nord de cet îlot (non reconnue au SAD en vigueur), il sera interdit d'ouvrir de nouvelles rues. Les nouvelles constructions résidentielles devront être adjacentes à une rue déjà existante.
94	Saint-Gilbert	Secteur ayant fait l'objet de justifications particulières au projet de règlement. Découle d'un pacte ayant été conclu entre les intervenants du milieu et constitue une alternative de moindre impact à l'agriculture qu'un agrandissement du PU. L'entente en vertu de l'article 59 prévoit une intégration des autres secteurs de la zone agricole (même boisés) à l'intérieur d'une zone dynamique.	Des précisions ont été apportées au texte de la modification au SAD afin de faire état du contexte et de la problématique particulière de développement de la municipalité de Saint-Gilbert et des modalités particulières ayant été négociées avec le milieu agricole pour cette municipalité.	
123	Saint-Raymond	Nouvel îlot déstructuré ajouté suite à l'entente intervenue en vertu de l'article 59. Il s'agit d'un secteur de villégiature où les possibilités réelles de développement sont plutôt limitées. Il s'agit d'un secteur non desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout, éloigné des zones urbaines et présentant diverses contraintes pour la construction.	Le potentiel de construction résidentielle a été révisé, notamment pour tenir compte des nouvelles normes de distance à respecter par rapport à un cours d'eau, des contraintes topographiques ainsi que des milieux humides. Tenant compte de cela, le potentiel total de constructions a été réduit à 8 emplacements (au lieu de 25).	
124	Saint-Raymond	Nouvel îlot déstructuré ajouté suite à l'entente intervenue en vertu de l'article 59. Il s'agit d'un secteur en partie déjà construit et éloigné du territoire de l'agglomération de Québec.	Le potentiel de construction résidentielle a été révisé, notamment pour tenir compte des normes d'espacement des accès en bordure du réseau routier supérieur. Le nombre d'emplacements potentiels a été réduit à 4 (au lieu de 12).	Obligation de respecter les normes d'aménagement et d'espacement des accès en bordure des routes du réseau supérieur.

N°	Municipalité et localisation	Caractéristiques et justifications	Modifications apportées	Restrictions particulières
133	Saint-Alban	Nouvel îlot déstructuré ajouté suite à l'entente intervenue en vertu de l'article 59. Localisé dans le prolongement du village en direction ouest entre le chemin et la rivière Sainte-Anne. L'inventaire réalisé indique la présence d'une seule résidence. Cet îlot se caractérise par la présence de bassins d'épuration des eaux usées et de zones à risque de mouvement de terrain en bordure de la rivière Sainte-Anne.	- Le potentiel de construction résidentielle a été révisé pour tenir compte des contraintes du secteur et de l'interdiction d'ouvrir de nouvelles rues. - Tenant compte de cela, le potentiel de construction résidentielle a été réduit à 10 terrains (au lieu de 32).	Interdiction d'ouvrir de nouvelles rues. Les nouvelles constructions résidentielles devront être adjacentes à une rue déjà existante.

Aj. 2012, règl. 339, a. 5.7

5.2.5 L'AFFECTATION AGRO-FORESTIÈRE

5.2.5.1 Localisation géographique

L'affectation agro-forestière correspond à certaines parties de territoire enclavées à l'intérieur de l'affectation agricole et n'étant pas assujetties à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Cette affectation couvre une superficie totale de 64,4 km², correspondant à 1,59% de l'ensemble du territoire de la MRC de Portneuf. L'affectation agro-forestière est présente dans les municipalités de Saint-Basile, Sainte-Christine-d'Auvergne, Saint-Léonard-de-Portneuf et Saint-Raymond. Les plus vastes étendues sont localisées dans la partie sud du territoire de la ville de Saint-Raymond.

5.2.5.2 Caractéristiques du territoire

Le territoire affecté à cette fin se caractérise principalement par un couvert forestier et dans une importance moindre par des utilisations agricoles et des terres en friche. Certaines parties du territoire couvertes par cette affectation offrent un potentiel intéressant pour l'agriculture, en particulier pour la pomme de terre. Par contre, la majeure partie des espaces est davantage vouée à la sylviculture ou dans certains cas à l'acériculture.

5.2.5.3 L'approche de planification et les objectifs d'aménagement

Par le biais de cette affectation, la MRC de Portneuf vise à protéger les sols offrant des possibilités agricoles n'étant pas assujettis au contrôle de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. À cet égard, le schéma d'aménagement et de développement confie la protection des sols à potentiel agricole aux instances locales qui doivent assumer cette responsabilité au moyen de leur réglementation d'urbanisme. La MRC de Portneuf y encourage également les activités d'aménagement forestier et de mise en valeur acéricole des peuplements d'érablières.

En plus de reconnaître une vocation agricole et forestière à ces lieux, la MRC de Portneuf vise à proscrire l'étalement urbain et l'urbanisation diffuse à l'intérieur de ces espaces ainsi qu'à préserver une certaine homogénéité des ensembles agricoles et forestiers et y restreindre le morcellement foncier. Malgré cela, l'implantation de nouvelles résidences y sera possible afin de favoriser l'occupation dynamique du

territoire, selon certaines règles visant à maintenir le caractère rural du milieu et un habitat de type dispersé.

5.2.5.4 Activités dominantes et usages compatibles

Cette affectation vise à privilégier les activités agricoles et forestières et l'ensemble des activités connexes à l'agriculture et à la forêt. Les activités résidentielles unifamiliales et de villégiature pourront être jugées compatibles à l'intérieur de cette affectation à la condition de prévoir des règles visant à maintenir un habitat dispersé et d'y appliquer les mesures de cohabitation prescrites à l'égard de l'affectation agricole (distances séparatrices). Les activités récréatives et d'extraction pourront également être jugées compatibles avec cette affectation afin d'exploiter ou de mettre en valeur certains potentiels particuliers du milieu.

5.2.5.5 Intentions d'aménagement et attentes particulières

Dans le cadre de la révision de leurs instruments d'urbanisme, les municipalités concernées par l'affectation agro-forestière devront reconnaître la vocation agricole et forestière attribuée à ces espaces et préciser leur intention d'y contrôler l'occupation du sol afin de maintenir le caractère rural des lieux et un habitat de type dispersé. Les règlements d'urbanisme devront prévoir des normes de lotissement et d'implantation adaptées aux particularités du milieu, y interdire l'ouverture de nouvelles rues résidentielles et prévoir des règles visant une cohabitation harmonieuse des usages, en s'inspirant de celles prescrites en milieu agricole. L'introduction d'usages autres que résidentiel, agricole ou forestier devra être justifiée en fonction des objectifs décrits précédemment.

Afin de privilégier les activités agricoles et/ou forestières, créer des conditions propices à l'implantation de fermettes et assurer la viabilité de telles activités, la MRC de Portneuf estime que les nouveaux emplacements destinés à la construction résidentielle à l'intérieur de l'affectation agro-forestière doivent, de façon générale, avoir une superficie minimale de 4 hectares ainsi qu'un frontage minimum de 100 mètres sur le chemin. Bien entendu, afin de ne pas brimer les droits des propriétaires de terrain dont les dimensions sont inférieures à ces normes, la réglementation d'urbanisme locale pourra reconnaître un droit acquis aux propriétés foncières déjà existantes à l'entrée en vigueur des nouvelles normes prescrites.

Une municipalité pourra toutefois retenir des normes moindres lorsque les particularités du milieu le justifient, notamment afin d'adapter la densité d'occupation du milieu et le cadre réglementaire à la structure foncière des différents secteurs. Dans un tel cas, la municipalité devra préalablement identifier à son plan d'urbanisme les secteurs de l'affectation agro-forestière où les règles devraient être différentes, préciser la densité d'occupation privilégiée pour de tels secteurs et les normes proposées et démontrer que ces dernières n'auront pas pour effet de déstructurer davantage le milieu agricole ou forestier concerné. La municipalité devra notamment dresser une caractérisation détaillée des secteurs retenus à l'intérieur de son plan d'urbanisme et faire état du nombre de constructions résidentielles potentielles suite à l'application de telles normes. La réduction des normes n'est toutefois pas acceptable en bordure du réseau routier supérieur.

Comme les peuplements d'érables présents à l'intérieur de cette affectation ne sont pas protégés en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, les municipalités concernées devront adopter des mesures particulières destinées à en assurer la pérennité.

5.2.6 L'AFECTATION FORESTIÈRE

5.2.6.1 Localisation géographique

L'affectation forestière correspond aux territoires forestiers situés au nord du territoire assujetti à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, à l'exclusion des territoires à vocation faunique ou récréative (Réserve faunique de Portneuf, zec Batiscan-Neilson, zec de la Rivière Blanche, parc régional des lacs Long et Montauban). Cette affectation comprend des aires de tenure publique et privée. Ces dernières sont identifiées distinctement sur la carte des grandes affectations du territoire.

Cette affectation couvre une superficie totale de 730,72 km², ce qui représente environ 18,04% de la superficie totale du territoire de la MRC de Portneuf. Elle se répartit sur le territoire de huit municipalités, soit : Lac-Sergent, Portneuf, Rivière-à-Pierre, Saint-Alban, Sainte-Christine-d'Auvergne, Saint-Léonard-de-Portneuf, Saint-Raymond, Saint-Ubalde et les territoires non organisés. Environ 87% du territoire couvert par cette affectation est de tenure privée.

5.2.6.2 *Caractéristiques du territoire*

Le territoire affecté à des fins forestières se caractérise principalement par la présence de grandes propriétés foncières ainsi que de territoires publics sans statut particulier. Ces territoires sont utilisés prioritairement à des fins forestières et sont, pour les territoires publics, assujettis aux contrats d'approvisionnement et d'aménagement forestier (CAAF). Dans la partie plus au sud, le territoire est plus morcelé et se caractérise en plusieurs endroits par la présence de propriétés forestières de petite et moyenne dimensions. Certains secteurs, principalement en bordure des lacs, ont été développés à des fins de villégiature. L'affectation forestière présente généralement des contraintes importantes pour l'agriculture. La forêt se caractérise par le domaine de l'érablière à bouleau jaune et présente en plusieurs endroits des massifs d'érables à sucre qui peuvent s'avérer intéressants pour une exploitation acéricole.

5.2.6.3 *L'approche de planification et les objectifs d'aménagement*

L'attribution d'une affectation forestière à certains espaces consiste à reconnaître les territoires voués prioritairement à l'exploitation forestière et à favoriser la mise en valeur forestière de tels territoires. Les objectifs poursuivis par la MRC de Portneuf à l'égard de l'affectation forestière s'inscrivent dans le sens des choix exprimés au chapitre des grandes orientations d'aménagement, soit plus particulièrement les orientations suivantes :

- *Favoriser l'aménagement durable de la forêt et concilier l'exploitation forestière avec l'ensemble des ressources ou des activités inhérentes aux milieux forestiers;*
- *Assurer l'uniformité des normes applicables en forêt privée à l'échelle régionale et sensibiliser les intervenants forestiers à l'importance d'adopter des saines pratiques d'aménagement forestier;*
- *Assurer la pérennité des peuplements d'érablières et en favoriser la mise en valeur à des fins acéricoles.*

Les diverses interventions doivent tenir compte des impératifs de conservation de l'habitat et des sites de reproduction des espèces fauniques. Aussi, puisque la MRC de Portneuf vise à mettre en valeur les terrains productifs accessibles, elle privilégie des modalités d'intervention en milieu forestier qui permettent de conserver un couvert

forestier comportant des essences recherchées pour l'approvisionnement des usines de transformation du bois, tout en permettant le maintien et le développement des diverses populations fauniques, la préservation de la qualité de l'environnement de même que la poursuite d'activités de plein air.

5.2.6.4 *Activités dominantes et usages compatibles*

L'exploitation forestière ainsi que la mise en valeur acéricole des peuplements d'érablières seront privilégiées à l'intérieur de l'affectation forestière. Les activités de récréation de plein air, notamment la chasse et la pêche, peuvent toutefois y être des activités importantes. Bien que les activités forestières soient privilégiées, les résidences permanentes (unifamiliales isolées seulement) pourront être autorisées à certains endroits à la condition de prévoir des règles destinées à maintenir un habitat dispersé et dans la mesure où l'implantation de tels usages résidentiels n'entraîne pas une charge additionnelle à la collectivité. Les activités de villégiature privée (dispersée et regroupée) pourront également s'avérer compatibles dans certaines circonstances. Pour la partie de l'affectation forestière localisée sur les terres du domaine public, les usages de villégiature compatibles s'étendent en outre à la villégiature commerciale et communautaire. Les activités reliées à l'exploitation des ressources minérales peuvent également s'avérer compatibles avec cette affectation.

5.2.6.5 *Intentions d'aménagement et attentes particulières*

Dans le cadre de la révision de leurs instruments d'urbanisme, les municipalités concernées par cette affectation devront préciser les objectifs poursuivis à l'égard de ces territoires, en concordance avec ceux énumérés précédemment. La MRC encourage les municipalités à identifier les endroits qui présentent un intérêt esthétique, écologique ou autre qui nécessitent des mesures de conservation particulières. La réglementation d'urbanisme devra prévoir des modalités particulières visant à favoriser l'aménagement durable de la forêt privée et la protection des peuplements d'érablière et intégrer à cette fin les normes prescrites au document complémentaire. Les normes reliées à l'aménagement et à l'implantation des constructions devront être adaptées aux caractéristiques de ce territoire et faire en sorte d'assurer une cohabitation harmonieuse des usages et une occupation extensive du territoire.

L'implantation de résidences permanentes

Concernant l'implantation de résidences permanentes (unifamiliales isolées), ces dernières seront autorisées uniquement sur des propriétés localisées en bordure de chemins publics bénéficiant de certains services municipaux (déneigement, ordures, etc.), scolaires et d'utilité publique (électricité) et que des justifications appropriées à cet égard sont apportées à l'intérieur du plan d'urbanisme de la municipalité. Afin de confirmer la vocation forestière du milieu et d'assurer le maintien d'un habitat dispersé, la MRC de Portneuf estime que les nouveaux emplacements destinés à la construction résidentielle à l'intérieur de l'affectation forestière doivent, de façon générale, avoir une superficie minimale de 4 hectares ainsi qu'un frontage minimum de 100 mètres sur le chemin public. Afin de ne pas brimer les droits des propriétaires de terrain dont les dimensions sont inférieures à ces normes, dans les secteurs bénéficiant de certains services municipaux, scolaires et d'utilité publique, la réglementation d'urbanisme locale pourra reconnaître un droit acquis aux propriétés foncières déjà existantes à l'entrée en vigueur des nouvelles normes prescrites.

Une municipalité pourra toutefois retenir des normes moindres lorsque les particularités du milieu le justifient, notamment afin d'adapter la densité d'occupation du milieu et le cadre réglementaire à la structure foncière des différents secteurs. Dans un tel cas, la municipalité devra préalablement identifier à son plan d'urbanisme les secteurs de l'affectation forestière où les règles devraient être différentes, préciser la densité d'occupation privilégiée pour de tels secteurs et les normes proposées et démontrer que ces dernières n'auront pas pour effet de déstructurer davantage le milieu forestier concerné. La municipalité devra notamment dresser une caractérisation détaillée des secteurs retenus à l'intérieur de son plan d'urbanisme et faire état du nombre de constructions résidentielles potentielles suite à l'application de telles normes. La réduction des normes n'est toutefois pas acceptable en bordure du réseau routier supérieur. Lorsqu'un tel secteur est localisé à proximité d'un lac, il faudra tenir compte de la capacité de support du plan d'eau et assurer la survie à long terme de celui-ci, notamment en évaluant l'impact des nouveaux apports en phosphore et en prescrivant des mesures rigoureuses destinées à en assurer le contrôle. Dans un tel cas, il faudra également considérer les objectifs d'aménagement liés à la protection des paysages, à la conservation d'espaces naturels ainsi qu'au maintien d'accès publics aux plans d'eau.

L'implantation de la villégiature

Certains espaces de l'affectation forestière qui présentent un potentiel de mise en valeur intéressant pour la villégiature pourront également être reconnus par la municipalité dans la mesure où ils sont bien circonscrits, qu'il est démontré qu'ils présentent des contraintes ou un manque d'intérêt pour l'exploitation forestière (bordure de lacs ou de rivières, espaces forestiers résiduels, etc.) et qu'une planification détaillée est réalisée par la municipalité, notamment au moyen d'un programme particulier d'urbanisme (PPU). Si la municipalité ne procède pas elle-même à une telle planification détaillée, elle peut choisir d'assujettir le développement de ces espaces à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) dont l'élaboration est sous la responsabilité d'un ou de plusieurs promoteurs. Dans le cas d'un nouveau développement de villégiature à proximité d'un lac ou de l'agrandissement d'un développement déjà existant, il s'avère primordial de tenir compte de la capacité de support du plan d'eau et d'assurer la survie à long terme de celui-ci, notamment en évaluant l'impact des nouveaux apports en phosphore et en prescrivant des mesures rigoureuses destinées à en assurer le contrôle. La planification de tels développements doit également être réalisée en tenant compte des objectifs d'aménagement liés à la protection des paysages, à la conservation d'espaces naturels ainsi qu'au maintien d'accès publics aux plans d'eau. Il est fortement recommandé à la municipalité de retenir la démarche proposée par le ministère des Affaires municipales et des Régions dans le guide que ce dernier a publié en juin 2007 et intitulé « Planification et gestion des lieux de villégiature ».

Quant aux activités de villégiature dispersées à l'intérieur de l'affectation forestière, elles pourront être autorisées uniquement sur des terrains ayant une superficie minimale de 4 hectares aux endroits identifiés au plan d'urbanisme de la municipalité. La municipalité devra également indiquer ses intentions quant aux services publics municipaux qui seront accessibles pour les secteurs autorisant de telles activités. À cet égard, il est fortement recommandé à la municipalité d'adopter une politique de dispense des services municipaux dans les zones de villégiature et de ne permettre que des bâtiments rudimentaires dans les secteurs ne bénéficiant d'aucun service particulier.

Dans tous les cas, la municipalité pourra circonscrire les espaces résidentiels ou de villégiature déjà existants qui n'auraient pas été identifiés au schéma d'aménagement et de développement révisé et en permettre la consolidation.

5.2.7 L'AFFECTATION FORESTIÈRE ET FAUNIQUE

5.2.7.1 *Localisation géographique*

L'affectation forestière et faunique est attribuée au territoire forestier compris à l'intérieur des limites de la Réserve faunique de Portneuf ainsi que des zecs Batiscan-Neilson et de la Rivière-Blanche, à l'exclusion des aires affectées de façon plus particulière.

Cette affectation couvre une superficie de 861,3 km², ce qui représente près de la moitié de la superficie totale du territoire de la MRC de Portneuf (45,95%). Elle concerne principalement les territoires non organisés de la MRC mais également de vastes étendues dans les municipalités de Rivière-à-Pierre, de Saint-Léonard-de-Portneuf et de Saint-Raymond.

5.2.7.2 *Caractéristiques du territoire*

Les territoires compris à l'intérieur de l'affectation forestière et faunique sont essentiellement de tenure publique et la majeure partie de ces espaces couvre deux zecs et une réserve faunique. Il s'agit également de territoires où sont alloués à des exploitants des contrats d'approvisionnement et d'aménagement forestier (CAAF). L'affectation forestière et faunique se caractérise par de vastes espaces forestiers homogènes entrecoupés par de nombreux lacs de superficies variables et de cours d'eau. Ces espaces sont reconnus pour la qualité de la ressource faunique et leur potentiel pour les activités de chasse et de pêche. On y retrouve aussi des activités de villégiature de type dispersé.

5.2.7.3 *L'approche de planification et les objectifs d'aménagement*

L'approche de planification retenue à l'égard de ce territoire découle des choix exprimés au chapitre des grandes orientations d'aménagement relativement aux domaines de la forêt, de l'environnement, de la récréation et du tourisme et des terres du domaine foncier public, soit principalement:

- *Favoriser l'aménagement durable de la forêt et concilier l'exploitation forestière avec l'ensemble des ressources ou des activités inhérentes aux milieux forestiers;*

- *Préserver l'intégrité des milieux naturels qui présentent des caractéristiques écologiques particulières;*
- *Déterminer les territoires à fort potentiel récréatif et touristique ainsi que les éléments distinctifs sur les plans naturel et esthétique et protéger leur caractère d'intérêt;*
- *Favoriser la mise en valeur et l'accessibilité publique aux lacs et aux cours d'eau du territoire;*
- *Assurer l'intégrité des terres du domaine public et le maintien de son accessibilité;*
- *Déterminer des stratégies d'occupation du territoire public tenant compte des particularités du milieu.*

L'affectation forestière et faunique est associée aux territoires destinés à une utilisation polyvalente de la forêt. Elle vise à favoriser une gestion intégrée des ressources en cherchant à concilier l'exploitation forestière avec la protection et la mise en valeur de la ressource faunique et l'utilisation récréative du territoire. À l'égard de ces territoires, la MRC de Portneuf favorise une exploitation rationnelle des ressources forestières et préconise des modalités d'intervention forestière qui permettent d'assurer le maintien et le développement des diverses populations fauniques, la qualité du milieu naturel et la pratique d'activités de plein air, en particulier les activités de chasse et de pêche. Le maintien de l'accessibilité publique au territoire demeure un principe fondamental associé à l'affectation forestière et faunique.

5.2.7.4 Activités dominantes et usages compatibles

L'affectation forestière et faunique est vouée principalement à l'exploitation forestière ainsi qu'aux activités de chasse et de pêche. Les activités de récréation extensive reliées à la découverte et à la mise en valeur du milieu naturel y sont également privilégiées. Les infrastructures d'accueil et d'hébergement servant à accommoder la clientèle touristique et récréative s'avèrent aussi compatibles avec cette affectation. Par ailleurs, la villégiature privée dispersée et regroupée, de même que la villégiature de type commercial et communautaire sont compatibles dans les territoires des zecs Batiscan-Neilson et de la Rivière-Blanche.

Incidemment, la mise en disponibilité d'emplacements de villégiature sur ces territoires est à prévoir pour les prochaines années selon ce qui apparaît à la version préliminaire du Plan régional de développement des terres publiques (PRDTP) déposé en juin 2004 par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune. Le PRDTP assujettit toutefois ce type de développement à certaines conditions déterminantes susceptibles d'être applicables aux nouveaux terrains. Ces modalités concernent, plus particulièrement, l'obligation de disposer des propriétés de sols nécessaires pour permettre l'implantation d'installations septiques conformes, d'être accessible par voie routière pour permettre la vidange régulière des ces installations, ainsi que de réserver l'implantation de tels développements dans l'environnement des lacs de plus de 20 hectares. Il faudra, en outre, que ces plans d'eau présentent un potentiel de pêche restante qui s'avère suffisante et satisfaisante.

5.2.7.5 Intentions d'aménagement et attentes particulières

Bien que les pouvoirs de la MRC et des municipalités soient restreints en matière de gestion et d'exploitation des ressources naturelles sur les terres de l'État, il demeure que la MRC et les municipalités sont des intervenants majeurs en matière d'aménagement de leur territoire. La MRC demande aux municipalités concernées par l'affectation forestière et faunique de participer activement au processus de consultation entourant l'exploitation de la forêt sur les terres du domaine public et de faire connaître leurs attentes et leurs préoccupations relativement à l'exploitation de cette ressource. Étant donné que le territoire des zecs Batiscan-Neilson et de la Rivière-Blanche chevauche le territoire des MRC de Portneuf et de La Jacques-Cartier de même que celui d'un certain nombre de municipalités, il importe de favoriser la concertation de chacun des intervenants afin d'harmoniser la réglementation d'urbanisme applicable à l'intérieur de ces territoires. De façon plus particulière, l'aménagement des terrains de camping devra faire l'objet d'un cadre normatif approprié.

5.2.8 L'AFFECTATION FORESTIÈRE ET RÉCRÉATIVE

5.2.8.1 Localisation géographique

L'affectation forestière et récréative correspond à des espaces à vocation récréative localisés en plusieurs endroits sur le territoire le MRC de Portneuf soit, une bande de 80 mètres de profondeur sur le pourtour des lacs d'une superficie supérieure à 20 hectares situés sur les terres du domaine public, la majeure partie du territoire compris dans le parc régional des lacs Long et Montauban, l'environnement des lacs Lapeyrière et

de Travers dans la Réserve faunique de Portneuf, le territoire de la Station écotouristique de Duchesnay ainsi que le couloir riverain des rivières Batiscan et Miguick. Cette affectation couvre une superficie totale de 198,1 km², représentant environ 4,89% de l'ensemble du territoire de la MRC de Portneuf.

5.2.8.2 *Caractéristiques du territoire*

À l'exception de certaines portions de territoire localisées dans le parc régional des lacs Long et Montauban, les espaces compris dans l'affectation forestière et récréative sont de tenure publique. Ils se caractérisent généralement par des espaces forestiers où l'on retrouve des composantes biophysiques particulièrement intéressantes qui les rendent aptes à être éventuellement utilisés à des fins récréatives. Il peut s'agir également d'espaces qui se distinguent par la proximité d'attrait naturels dans leur environnement immédiat, leur conférant un potentiel élevé d'utilisation récréative.

5.2.8.3 *L'approche de planification et les objectifs d'aménagement*

L'attribution d'une affectation forestière et récréative va dans le sens des grandes orientations d'aménagement énoncées au chapitre 3 ayant trait principalement au fait de :

- *Déterminer les territoires à fort potentiel récréatif et touristique;*
- *Favoriser la mise en valeur et l'accessibilité publique aux lacs et aux cours d'eau du territoire;*
- *Sauvegarder la qualité des paysages à l'intérieur des corridors touristiques ainsi que dans l'environnement visuel des sites et des territoires d'intérêt;*

Concrètement, cette affectation consiste à reconnaître le potentiel d'utilisation récréative de certains territoires forestiers voués à une utilisation polyvalente du milieu et pouvant se traduire par le développement d'activités de récréation extensive. Ce sont des territoires jugés de qualité exceptionnelle qui, compte tenu de leur localisation et de leurs caractéristiques, peuvent être mis en valeur pour servir toute la collectivité. La MRC désire préserver la qualité du milieu naturel à l'intérieur de ces aires et leur potentiel d'utilisation récréative. Les modalités d'intervention forestière doivent viser à maintenir ou reconstituer le couvert forestier. Notamment, elles doivent permettre de conserver les

caractéristiques biophysiques du milieu et tenir compte de la configuration générale du paysage.

5.2.8.4 *Activités dominantes et usages compatibles*

Le territoire affecté à des fins forestières et récréatives est voué principalement à la conservation et à la pratique d'activités récréatives en milieu naturel. La récréation de type intensif pourra également être exercée sur des sites ponctuels suite à une entente entre les divers gestionnaires de ces territoires. La villégiature commerciale et communautaire ainsi que la villégiature privée (dispersée ou regroupée) pourront être compatibles dans la mesure où de telles activités respectent la capacité de support des plans d'eau et n'occasionnent pas de pressions indues sur les ressources halieutiques et cynégétiques et qu'elles font l'objet d'une entente spécifique entre tous les partenaires. Toutefois, l'implantation de camps de piégeage, de camps forestiers et de camps de prospection minière s'avère incompatible avec cette affectation. Sur les terres publiques, les activités d'exploitation forestière devront respecter les préoccupations manifestées par les intervenants concernés dont la traduction devra se retrouver dans les plans d'aménagement forestier. Sur les terres privées situées dans le parc régional des lacs Long et Montauban, les interventions forestières seront assujetties à des règles visant la protection du milieu naturel et la qualité des paysages.

5.2.8.5 *Intentions d'aménagement et attentes particulières*

L'utilisation et la mise en valeur des espaces compris à l'intérieur de l'affectation forestière et récréative devront faire l'objet d'une attention particulière et il faudra s'assurer que les aménagements et les projets soient réalisés de façon à respecter l'intégrité du milieu naturel. Pour y arriver, la collaboration entre tous les partenaires est essentielle. Aussi, les préoccupations soulevées précédemment à l'égard de l'affectation forestière et faunique s'appliquent également à l'affectation forestière et récréative.

5.2.9 L'AFFECTATION RÉCRÉATIVE

5.2.9.1 *Localisation géographique*

L'affectation récréative est attribuée à des espaces spécifiques, utilisés à des fins récréatives ou présentant un potentiel récréatif élevé. Les aires suivantes ont été affectées à cette fin :

- Le parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf, incluant l'emprise ferroviaire abandonnée et les surlargeurs;
- les sites de récréation intensive localisés dans le parc régional des lacs Long et Montauban (la plage du lac Montauban, l'Anse à Beaulieu, la rive ouest de la décharge du lac Long, le site du camp Kéno);
- la plage du lac Simon et le site de la base de plein air;
- le centre municipal de ski de Saint-Raymond et le mont Laura Plamondon;
- le camp de Portneuf, situé en bordure du lac Sept-Îles sur le territoire de la ville de Saint-Raymond;
- le secteur occupé par l'entreprise Village Nature et Plein Air Au Chalet en Bois Rond sur le territoire de la municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne.

Aj. 2015, règl. 356, a. 5.1

Comme cette affectation est spécifique à des sites, elle englobe une faible superficie comparativement aux autres grandes affectations du territoire. L'ensemble des espaces affectés à des fins récréatives couvre environ 7,6 km². Rappelons qu'à l'égard de certaines aires de l'affectation agricole, la MRC de Portneuf a également reconnu une vocation récréative (tableau 5.4), notamment au territoire de la zec Jacques-Cartier et aux terres publiques adjacentes, au secteur du parc de la rivière Sainte-Anne à Saint-Alban ainsi qu'aux principaux terrains de golf et de camping existants. Les objectifs et intentions d'aménagement qui suivent s'appliquent également à ces espaces en faisant les adaptations nécessaires et en ayant comme préoccupation la réduction des contraintes vis-à-vis les activités agricoles avoisinantes.

Mod. 2015, règl. 356, a. 5.2

Mod. 2024, règl. 419, a. 8.1

5.2.9.2 Caractéristiques du territoire

Les caractéristiques associées à l'affectation récréative varient selon chacune des aires concernées. Ces dernières se distinguent généralement par une facilité d'accès et des caractéristiques biophysiques particulières. Dans certains cas, ces aires font déjà l'objet d'une utilisation récréative intensive alors que dans certains autres cas, le potentiel récréatif reste à exploiter. Les aires concernées par cette affectation sont généralement de

tenure publique. Toutefois, on retrouve des espaces présentant un potentiel récréatif singulier sur des terres privées.

L'aire déterminée à l'endroit du parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf correspond à l'emprise ferroviaire abandonnée du Canadien National sillonnant le territoire des municipalités de Lac-Sergent, de Saint-Raymond, de Saint-Léonard-de-Portneuf, de Portneuf et de Rivière-à-Pierre. Cette aire traverse des milieux multiples qui se caractérisent par des utilisations variées et des paysages très diversifiés. Le tronçon Lac-Sergent/Saint-Raymond croise plusieurs zones urbaines entrecoupées de grands massifs boisés. Au sud de la municipalité de Saint-Léonard-de-Portneuf, le territoire correspondant à l'emprise ferroviaire abandonnée laisse découvrir un paysage champêtre et traverse ainsi un milieu agricole largement dominant. Plus au nord jusqu'à Rivière-à-Pierre, le territoire se distingue par son caractère naturel, un relief montagneux et un paysage essentiellement forestier.

Aj. 2015, règl. 356, a. 5.3

5.2.9.3 L'approche de planification et les objectifs d'aménagement

L'attribution d'une affectation récréative vise à reconnaître le potentiel récréatif exceptionnel de certains espaces sur le territoire de la MRC de Portneuf et à favoriser leur mise en valeur dans le respect des particularités de chacun des milieux. Elle découle du désir de la MRC de Portneuf de promouvoir le tourisme et la pratique d'activités récréatives sur son territoire et à cette fin, de tirer profit des potentialités offertes par celui-ci. L'accessibilité publique et la mise en valeur de ces territoires représentent des objectifs fondamentaux à atteindre afin d'en faire profiter le plus grand nombre possible d'utilisateurs et accroître la notoriété de Portneuf comme destination touristique.

L'attribution d'une affectation récréative à l'endroit du parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf témoigne du désir de la MRC de Portneuf de tirer profit de la présence d'une telle structure linéaire sur son territoire et de son potentiel d'aménagement récréatif et d'en promouvoir l'utilisation pour certaines activités de loisir. La MRC de Portneuf mise sur une utilisation rationnelle de ce corridor en y permettant des activités récréatives en toute saison et mutuellement compatibles. À l'égard de cette aire, la MRC de Portneuf retient comme principe fondamental le respect de l'intégrité du tracé. Tout en favorisant la mise en valeur à des fins récréatives de l'emprise ferroviaire abandonnée, la MRC de Portneuf juge important de préserver les caractéristiques de chacun des

milieux ainsi traversés et de respecter les activités pratiquées aux abords, principalement les activités résidentielles et agricoles.

5.2.9.4 Activités dominantes et usages compatibles

Bien que voués principalement à des fins récréatives, il demeure que les territoires concernés par cette affectation peuvent se prêter à plusieurs utilisations. Les équipements et les infrastructures existants de même que les possibilités intéressantes de développement récréatif et touristique vouent ces espaces à une utilisation intensive et polyvalente, pouvant se concrétiser notamment par une organisation structurée des services d'accueil, d'hébergement et de restauration et par la coordination des activités de récréation, d'éducation, de conservation et de loisir sur le territoire.

L'aire relative au parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf vise à reconnaître l'aménagement d'un sentier récréatif polyvalent quatre saisons dont les activités dominantes sont la randonnée à bicyclette ainsi que la motoneige. De plus, parce que l'ancien corridor ferroviaire constitue un lieu stratégique pour les usages d'utilité publique, le territoire correspondant à cette affectation pourrait éventuellement servir, sous certaines conditions, à des fins de transport énergétique et de communication. À l'exception de la motoneige pendant la saison hivernale, les activités impliquant l'usage de véhicules motorisés (motocyclette, tout-terrain, etc.) sont interdites. Toutefois, des prescriptions particulières s'appliquent à l'égard de deux segments particuliers du parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf:

- i- la circulation des motoneiges est interdite sur la portion du corridor de la piste qui traverse le territoire de la ville de Lac-Sergent, entre les coordonnées géodésiques, MTM-Nad 83-Fuseau 7, X:212397,9 m / Y:5192041,4 m (borne kilométrique 17.50) et X:210786,3 m / Y:5191396,3 m (borne kilométrique 19.05);
- ii- le passage de la motoquad est autorisé sur une partie du corridor de la piste à Saint-Raymond, plus particulièrement dans le secteur du pont de fer enjambant la rivière Sainte-Anne entre les coordonnées géodésiques, MTM-Nad 83-Fuseau 7, X:201541,9 m. / Y:5194991,8 m. et X:201146,6 m. / Y:5194950,2 m.

L'attribution d'une affectation récréative à l'égard du site de l'entreprise Village Nature et Plein Air Au Chalet en Bois Rond sur le territoire de la municipalité de

Sainte-Christine-d'Auvergne démontre l'intention de la MRC de Portneuf de tirer profit des perspectives d'aménagement récréatif indéniables qui sont offertes par le site, de même que sa volonté de maximiser la notoriété de la région à titre de destination touristique. L'encadrement de la planification du développement de la villégiature à l'intérieur de cet espace revient à la Municipalité de Sainte-Christine-d'Auvergne.

Aj. 2015, règl. 356, ad. 5.3

5.2.9.5 Intentions d'aménagement et attentes particulières

Dans le cadre de la révision de leurs instruments d'urbanisme, les municipalités concernées par l'affectation récréative devront reconnaître la vocation récréative des aires désignées à cette fin. La MRC de Portneuf encourage les municipalités concernées à exercer une planification détaillée des aires situées sur leur territoire respectif et à prendre les mesures appropriées pour en assurer un développement harmonieux.

Dans l'environnement immédiat des équipements et des infrastructures existants, toute intervention sur le milieu forestier doit être faite de manière à ne pas réduire la qualité de pratique des activités récréatives qui se déroulent sur le site. Les soins à apporter à la végétation varieront selon l'activité de récréation et les relations qui existent entre l'activité et le milieu ambiant. Toutefois, pour les sites récréatifs comportant des équipements lourds (bases et centres de plein air, quais et rampes de mise à l'eau, plages utilisées, camping aménagés ou semi-aménagés), les modalités d'intervention en milieu forestier doivent tenir compte de l'encadrement visuel perçu depuis le site. Dans cet encadrement visuel, les activités de récolte de la matière ligneuse doivent être exécutées en conformité avec un patron de coupe tenant compte de l'esthétique et dicté par la configuration générale du paysage.

À l'égard du parc régional linéaire Jacques-Cartier/Portneuf, la MRC de Portneuf entend continuer à contrôler, par le biais de sa réglementation mais aussi comme gestionnaire de ce territoire, la circulation ainsi que les interventions et les activités pouvant y être exercées.

5.2.10 L'AFFECTATION DE VILLÉGIATURE

5.2.10.1 Localisation géographique

L'affectation de villégiature correspond à des espaces ponctuels localisés en bordure de différents plans d'eau sur les terres du domaine public et utilisés à des fins de villégiature. Les espaces désignés à cette fin sont localisés dans la partie nord du territoire de la MRC de Portneuf, soit dans les municipalités de Rivière-à-Pierre, Saint-Alban, Saint-Léonard-de-Portneuf, Saint-Raymond, Saint-Ubalde ainsi que dans les territoires non organisés de la MRC de Portneuf. L'ensemble des aires vouées à la villégiature totalise une superficie de 4,2 km².

5.2.10.2 Caractéristiques du territoire

L'affectation de villégiature identifie les sites de villégiature privée, commerciale ou communautaire localisés sur les terres du domaine public. Les sites de villégiature privée correspondent à des concentrations de chalets en bordure d'un segment riverain, soit un regroupement d'au moins cinq terrains correspondant à une densité d'occupation du sol d'au moins 1,25 chalet à l'hectare. Les sites de villégiature commerciale ou communautaire correspondent aux emplacements de camping sur les terres du domaine public. Ces emplacements présentent une problématique particulière en raison de leur aménagement parfois anarchique et de la présence d'installations permanentes sur des emplacements saisonniers.

5.2.10.3 L'approche de planification et les objectifs d'aménagement

La détermination d'une affectation de villégiature au schéma d'aménagement et de développement vise à reconnaître les principaux sites de villégiature existants sur les terres publiques, à préserver la qualité générale des sites existants et à assurer le maintien de la qualité de l'expérience de villégiature en milieu forestier. Ces objectifs conduisent notamment à privilégier des modalités d'intervention forestière particulières dans l'environnement immédiat des sites de même que dans leur encadrement visuel.

5.2.10.4 Activités dominantes et usages compatibles

Cette affectation est vouée essentiellement à des fins de villégiature. Les services d'accueil touristique reliés à l'hébergement sont également jugés compatibles

avec cette affectation. De manière générale, les autres usages sont incompatibles avec cette affectation.

5.2.10.5 Intentions d'aménagement et attentes particulières

En concertation avec les municipalités concernées par la localisation de terrains de camping sur les terres du domaine public, la MRC de Portneuf entend faire le point sur la problématique d'aménagement associée à ce mode d'occupation et proposer un contrôle normatif approprié.

En ce qui a trait au développement de la villégiature privée à l'intérieur de cette affectation, la MRC de Portneuf croit qu'il s'avère pertinent d'assujettir ce dernier à l'obligation de rencontrer certains critères d'aménagement particuliers conformément aux prescriptions édictés à l'intérieur de la version préliminaire du Plan régional de développement des terres publiques (PRDTP). Ces critères ont plus particulièrement trait à l'obligation de tenir compte du potentiel de pêche restante des plans d'eau, à l'obligation que les emplacements soient accessibles par routes, à la capacité géophysique des terrains de rencontrer les normes relatives à l'aménagement des installations septiques, à la propriété des sols à épurer efficacement les eaux usées, ainsi qu'au fait d'orienter le développement de la villégiature privée vers les lacs d'une superficie de 20 hectares et plus.

5.2.11 L'AFFECTATION DE CONSERVATION

5.2.11.1 Localisation géographique

L'affectation de conservation correspond à certains espaces situés hors de la zone agricole décrétée et reconnus pour leur forte valeur écologique, en l'occurrence les battures du fleuve Saint-Laurent et certaines aires localisées dans le parc régional des lacs Long et Montauban.

Les battures du fleuve Saint-Laurent comprennent les espaces correspondant au littoral du fleuve, c'est-à-dire les espaces situés sous la ligne des hautes eaux déterminée au sens de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables. Sont exclus de l'aire de conservation, les accès publics au fleuve dont les fondations ou la structure empiètent sur la zone visée ainsi que l'aire à l'intérieur de laquelle les activités se rapportant à l'utilisation desdites infrastructures ont normalement lieu.

Les aires particulières vouées à la conservation à l'intérieur du parc régional des lacs Long et Montauban comprennent les rives de la rivière Noire entre les lacs Long et Montauban et au sud du lac Long, les rives des lacs à Gougeon, Nadeau, Nicolas et Petit Nicolas ainsi que l'extrémité sud du lac Montauban (secteur de La Glacière). À ces endroits, la bande de conservation s'étend sur une profondeur de 60 mètres en sus de l'écotone riverain (milieu de transition entre le milieu aquatique et la végétation arborescente). Cette distance se mesure à partir de la limite des peuplements qui entourent le lac ou longent le cours d'eau.

Rappelons qu'à l'égard de certaines aires de l'affectation agricole, la MRC de Portneuf a également reconnu une vocation de conservation (tableau 5.4), notamment le marais Léon-Provancher, la tourbière Chute-Panet et la réserve écologique Jules-Carpentier. Les objectifs et intentions d'aménagement qui suivent s'appliquent également à ces espaces en faisant les adaptations nécessaires.

5.2.11.2 Caractéristiques du territoire

Les caractéristiques spécifiques associées à ces territoires varient selon chacune des aires concernées. De manière générale, elles présentent une valeur écologique importante et constituent un habitat faunique remarquable.

Les battures du fleuve recèlent une grande variété d'habitats fauniques et floristiques. Elles comptent parmi les milieux où les écosystèmes sont les plus productifs. Par ailleurs, il s'agit aussi de milieux très sensibles aux perturbations étant le lieu d'un grand nombre d'activités humaines. La rivière Noire entre les lacs Long et Montauban constitue l'habitat de divers oiseaux aquatiques, dont le grand héron, étant donné la présence d'une importante zone de marécage dans le secteur. De leur côté, les lacs Nadeau, à Gougeon, Nicolas et Petit Nicolas présentent tous des caractéristiques qui en font des milieux intéressants du point de vue écologique. Ils constituent, en effet, le lieu d'alimentation et de fréquentation de nombreuses espèces d'oiseaux en raison de la présence de zones marécageuses et de la végétation aquatique et vasières que l'on y retrouve.

5.2.11.3 L'approche de planification et les objectifs d'aménagement

L'affectation de conservation vise à assurer la préservation de certains milieux reconnus pour leur forte valeur écologique ou encore à maintenir l'intégrité de certains habitats propices pour la faune terrestre, aviaire ou aquatique. Elle traduit l'intention de

la MRC de Portneuf de protéger de tels milieux de toute intervention qui contribuerait à dégrader leur état en raison de leur fragilité. Les modalités d'intervention à l'intérieur de ces territoires varient selon les types de milieu et en fonction de leurs caractéristiques distinctives.

5.2.11.4 Activités dominantes et usages compatibles

Les espaces compris à l'intérieur de cette affectation sont voués à la conservation. Toutefois, différentes activités reliées à l'interprétation et à la découverte du milieu naturel, à l'éducation et à la récréation extensive peuvent y être pratiquées à certains endroits. Les interventions doivent être réalisées de façon à respecter l'intégrité du milieu naturel et selon une planification d'ensemble.

5.2.11.5 Intentions d'aménagement et attentes particulières

Dans le cadre de la révision de leurs instruments d'urbanisme, les municipalités concernées par cette affectation devront préciser les objectifs poursuivis à l'égard de ces territoires, en concordance avec ceux énumérés précédemment. Avant d'y réaliser des travaux de mise en valeur, les propriétaires ou les gestionnaires de ces territoires devront procéder à une caractérisation plus précise et à une planification détaillée des lieux. En lien avec sa grande orientation visant à préserver l'intégrité des milieux naturels qui présentent des caractéristiques écologiques particulières, la MRC de Portneuf encourage également les municipalités à prévoir d'autres aires destinées à la conservation.

5.2.12 L'AFFECTATION UTILITÉ PUBLIQUE

5.2.12.1 Localisation géographique

Cette affectation est attribuée à la partie de la base militaire de Valcartier située dans le secteur nord-est de la ville de Saint-Raymond. Cette affectation couvre une superficie de 13,6 km².

5.2.12.2 Caractéristiques du territoire

Le territoire de la base militaire de Valcartier se caractérise par un couvert forestier et aucun équipement n'est implanté sur les lieux.

5.2.12.3 L'approche de planification et les objectifs d'aménagement

L'affectation Utilité publique consiste à reconnaître l'utilisation particulière, actuelle ou projetée, de certaines parties de territoire. L'objectif d'aménagement associé à l'aire correspondant à la base militaire de Valcartier consiste à reconnaître l'appartenance de ce territoire aux Forces armées canadiennes et sa vocation militaire.

5.2.12.4 Activités dominantes et usages compatibles

L'ensemble des activités reliées aux opérations militaires est compatible avec l'affectation attribuée à la base militaire de Valcartier. Étant donné les caractéristiques des lieux, d'autres activités comme l'exploitation forestière et la récréation peuvent s'avérer compatibles.

5.2.12.5 Intentions d'aménagement et attentes particulières

Dans le cadre de la révision de ses instruments d'urbanisme, la ville de Saint-Raymond devra reconnaître la vocation militaire de cette aire.

5.3) LA GRILLE DE COMPATIBILITÉ DES USAGES

5.3.1 RÔLE ET UTILITÉ

La grille de compatibilité des usages vise à préciser le sens attribué à chacune des grandes affectations du territoire et à juger de la compatibilité des divers types d'utilisation du sol avec la vocation et les objectifs d'aménagement retenus pour chaque partie du territoire. Elle permet de visualiser succinctement les vocations attribuées à chaque partie du territoire et le genre d'activités autorisées. En identifiant les usages qui peuvent être autorisés ou non à l'intérieur des différentes aires d'affectation, la grille de compatibilité permettra de guider les municipalités dans la préparation de leur plan et règlements d'urbanisme et aux autres intervenants du milieu, d'évaluer la conformité des projets d'intervention sur le territoire.

La grille de compatibilité des usages (tableau 5.5) présente en abscisse (horizontal) les grandes affectations du territoire et en ordonnée (vertical) les classes d'usage et les types d'utilisation du sol. La conformité des usages à l'intérieur de

chacune des aires d'affectation est établie en fonction de cinq degrés de compatibilité, soit :

Prioritaire :

Signifie que l'utilisation du sol est privilégiée à l'intérieur de l'affectation.

Compatible :

Signifie que l'utilisation du sol est généralement autorisée sans restriction réglementaire particulière.

Compatible avec restrictions :

Signifie que l'utilisation du sol nécessite généralement l'application de mesures particulières afin d'assurer la protection et la mise en valeur du territoire en conformité avec l'affectation.

Peu compatible :

Signifie que l'utilisation du sol n'est pas souhaitable et qu'elle peut engendrer des inconvénients majeurs à l'intérieur de l'affectation et qu'en conséquence, elle devrait être autorisée de manière occasionnelle et ponctuelle.

Incompatible :

Signifie que l'utilisation du sol va généralement à l'encontre des objectifs d'aménagement retenus à l'égard de l'affectation et qu'en conséquence, à moins de circonstances exceptionnelles, elle devrait être interdite.

Considérant l'importance des enjeux liés à l'aménagement du territoire agricole et le fait que ce territoire est convoité pour différentes utilisations, des spécifications sont apportées afin de préciser davantage les conditions d'implantation de certains usages ou de certaines activités à l'intérieur des aires agricoles dynamique et viable. Ces spécifications apparaissent aux tableaux 5.6 et 5.7.

Dans certains cas, la grille de compatibilité des usages et les tableaux portant sur les spécifications applicables à l'intérieur des aires agricoles dynamique et viable font référence à l'application de politiques particulières d'aménagement qui déterminent de façon précise les modalités et les conditions d'implantation de certains usages ou modes d'occupation dans une affectation donnée. Ces politiques particulières d'aménagement, définies à la section 5.4, font partie intégrante de la grille de compatibilité des usages et des tableaux 5.6 et 5.7.

5.3.2 DÉFINITION DES TYPES D'UTILISATION DU SOL

AGRICULTURE

Culture du sol et des végétaux :

Désigne les activités liées à l'exploitation du sol et des végétaux à des fins agricoles ou horticoles notamment pour la production de plantes fourragères, de maïs et autres céréales, de fruits et légumes, de plantes ornementales et d'arbres de Noël incluant les serres, les pépinières et toute autre culture de végétaux. L'exploitation d'une érablière (acériculture) fait également partie de cette catégorie.

Élevage à forte charge d'odeur :

Désigne certains types d'élevage dont les inconvénients associés aux odeurs sont jugés plus importants que les autres élevages en général. Un établissement à forte charge d'odeur comprend toute unité d'élevage dont le coefficient d'odeur relié aux groupes ou aux catégories d'animaux (porcs, renards, veaux de lait et visons) qui y sont élevés est égal ou supérieur à 1.

Autres activités d'élevage :

Désigne l'ensemble des autres établissements reliés à l'élevage, au dressage ou à la garde d'espèces animales destinées à la production alimentaire ou non, incluant notamment les animaux des familles suivantes : les bovidés, ovidés, anatidés, gallinacés, léporidés, struthionidés. Cette classe inclut aussi l'apiculture, la pisciculture et autres élevages en milieu aquatique de même que les chenils et les écuries.

FORÊT

Exploitation de la matière ligneuse :

Désigne l'ensemble des activités reliées à la récolte de la matière ligneuse à des fins commerciales et à l'exploitation de fermes forestières.

Reboisement :

Désigne les activités liées à la plantation d'arbres en vue de reconstituer le couvert forestier.

EXTRACTION

Exploitation du sable, du gravier ou de la pierre :

Désigne les activités qui consistent à extraire des substances minérales, consolidées ou non consolidées, à des fins commerciales ou industrielles, pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages. Ceci exclut les travaux effectués en vue d'établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'agrandir un terrain de jeux ou de stationnement. Les activités d'exploitation du sable, du gravier ou de la pierre pouvant être réglementées par les municipalités sont celles réalisées sur les terres privées concédées avant le 1^{er} janvier 1966.

HABITATION

Résidence agricole :

Habitation reliée à une ferme et destinée à loger un producteur agricole et sa famille. En zone agricole permanente, cette classe désigne les résidences bénéficiant des droits et privilèges prévus aux articles 31.1, 40 et 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, soit :

- Résidence pour l'exploitant agricole, son enfant ou son employé (*art. 40, LPTAA*);
- Résidence établie sur une propriété de 100 hectares ou plus (*art. 31.1, LPTAA*);
- Résidence établie sur un lot qui est ou devient adjacent à un chemin public pourvu de services d'aqueduc et d'égout (*art. 105, LPTAA*).

Résidence à faible densité :

Désigne les résidences comportant un maximum de deux logements, incluant les résidences unifamiliales isolées, les résidences unifamiliales jumelées et les résidences bifamiliales isolées, à l'exclusion des maisons mobiles.

Résidence à moyenne et haute densité :

Désigne les immeubles résidentiels comportant plus de deux logements.

Résidence saisonnière (chalet):

Désigne les résidences utilisées sur une base saisonnière ou occasionnelle et qui ne constituent pas le lieu ordinaire d'habitation de la personne ou des personnes qui l'occupent. Ces résidences comportent généralement un seul logement et servent à des fins de récréation ou de villégiature.

Sur les terres du domaine public, ce groupe d'usage comprend également les formes de villégiature dispersée et regroupée. La notion de villégiature dispersée réfère à des lieux localisés sur les terres du domaine public où l'on retrouve moins de cinq terrains occupés ou destinés à être occupés par des résidences saisonnières. À l'opposé, la notion de villégiature regroupée réfère à une concentration d'au moins cinq emplacements occupés ou destinés à être occupés par des résidences saisonnières sur les terres du domaine public et représentant une densité minimale de 1,25 chalet par hectare.

Maison mobile :

Désigne une habitation fabriquée en usine, isolée de tous ses côtés et conçue pour être occupée à longueur d'année. Elle est livrée entièrement équipée (canalisation, chauffage, circuits électriques) et peut être déplacée en une seule partie jusqu'à un terrain aménagé à cet effet sur son propre train de roulement ou par un autre moyen. Elle comporte un seul logement et peut être installée sur des roues, des vérins, des poteaux, des piliers ou sur une fondation en vue de son utilisation comme résidence permanente ou saisonnière.

INDUSTRIE

Activités de première transformation des ressources :

Désigne les activités de première transformation des ressources produites ou extraites par un exploitant forestier ou minier. De façon non limitative, cela peut comprendre : moulin à scie, usine de concassage de la pierre, usine de béton bitumineux, etc.

Entreprise artisanale :

Activité de petite envergure reliée à la fabrication de produits divers de type artisanal et pouvant comprendre des actions de vente, de service et de réparation. Une entreprise artisanale est opérée par l'occupant d'un immeuble résidentiel et se distingue par l'utilisation de procédé non industriel n'entraînant pas d'inconvénient particulier pour le voisinage (bruit, odeur, poussière) et ne requérant aucun entreposage extérieur. De façon non limitative, peut comprendre : sculpteur, serrurier, cordonnier, forgeron, ébéniste, peintre, etc.

Industrie lourde ou de grand gabarit :

L'industrie lourde désigne les activités industrielles liées à la transformation de la matière. Ces activités génèrent des contraintes à l'environnement et à la qualité de vie qui nécessitent généralement la mise en place d'infrastructures importantes et un

isolement en raison notamment de la nature des activités, du volume d'entreposage extérieur et de transport lourd généré. L'industrie à grand gabarit réfère aux industries dont l'occupation du sol est généralement supérieure à 40 hectares et qu'il est nécessaire d'éloigner des quartiers résidentiels à cause des inconvénients qu'elles peuvent causer à l'environnement et à la qualité de vie.

Industrie légère (avec ou sans incidence):

Désigne les établissements où la principale activité consiste en la fabrication de produits par transformation, assemblage ou remodelage de matériaux ou d'autres produits déjà usinés ou partiellement usinés. Les industries légères sans incidence regroupent les activités industrielles qui n'engendrent aucun inconvénient particulier pour le voisinage et dont l'ensemble des opérations se déroulent à l'intérieur de bâtiments complètement fermés. Les industries légères avec incidence regroupe les établissements dont les activités sont susceptibles d'entraîner des inconvénients pour le voisinage (bruits, odeur, fumée, vibration, éclat de lumière, poussière, etc.).

Activité para-industrielle :

Désigne les activités fortement liées au domaine industriel comme les entreprises de transport, les entrepôts, les bâtiments industriels polyvalents. Elles comprennent aussi les entreprises non industrielles (commerce de gros) mais dont les activités, les besoins et les inconvénients qu'elles causent au voisinage se rapprochent de ceux du domaine industriel, non pas du point de vue économique, mais plutôt de celui de l'occupation de l'espace ou de l'impact sur l'environnement.

COMMERCES ET SERVICES**Commerces et services agricoles :**

Désigne les commerces et les services connexes à l'agriculture et destinés à favoriser la mise en valeur des produits agricoles, la connaissance du milieu agricole ou la pratique de certaines activités liées à la ferme. Ces activités comprennent les kiosques de vente de produits cultivés sur place (fruits, légumes, plantes ornementales, etc.), les cabanes à sucre exploitées pendant la saison de production, les tables champêtres, l'hébergement à la ferme, etc.

Équipements et produits de la ferme :

Établissement ayant comme activité principale la vente et/ ou la réparation d'équipements utilisés sur une ferme par des producteurs agricoles (tracteurs, machineries aratoires, etc.). Cette classe comprend également les commerces dont les

activités consistent en la vente des produits répondant aux besoins courant des agriculteurs (semences, fertilisants, moulée, etc.).

Commerces de détail et services :

Le commerce de détail regroupe les activités consistant à livrer, vendre ou acheter des marchandises par petites quantités tandis que les services sont ici entendus comme toute activité représentant une valeur économique sans correspondre à la production d'un bien matériel. Le commerce de détail comprend la vente de produits tels les produits de la construction, la quincaillerie et l'équipement de ferme, les marchandises en général, les produits de l'alimentation, les automobiles, embarcations, avions et accessoires, les vêtements et accessoires, les meubles, les mobiliers de maison et équipements, les aliments et boissons et les autres activités de vente au détail. Par ailleurs, les services comprennent les immeubles à bureaux, la finance, l'assurance et les services immobiliers, les services personnels, les services d'affaires, les services de réparation, les services professionnels, les services de construction et de transport, à l'exclusion cependant des services publics et des services récréatifs et d'accueil touristique.

Services publics :

Désigne les équipements administratifs des ministères, organismes et services gouvernementaux, des organismes para-gouvernementaux, des services diocésains, des municipalités (incluant ceux de la municipalité régionale de comté) et des commissions scolaires. Par ailleurs, les équipements de santé et de services sociaux tels les hôpitaux, les CLSC (bureau principal et points de service), les centres de services sociaux, les centres d'accueil, les centres de jour et les pavillons d'accueil pour personnes en perte d'autonomie physique, ainsi que les équipements scolaires sont aussi compris comme des services publics. Il en est de même des services de police.

Service d'accueil touristique :

Cette catégorie comprend les établissements d'hébergement hôteliers (hôtel, motel, auberge, etc.), les résidences de tourisme, les centres de vacances (camp de vacances), les auberges de jeunesse, les établissements de pourvoirie et les autres centres touristiques, à l'exclusion des gîtes touristiques qui sont considérés comme des services complémentaires à l'habitation.

Remp. 2018, règl. 382, a. 4.4

Sur les terres du domaine public, cette catégorie comprend, en outre, les usages liés à la villégiature commerciale et communautaire. La villégiature commerciale correspond à une forme de séjour moyennant rétribution dans un lieu de villégiature exploité par une entreprise commerciale qui offre des services d'hébergement. Pour sa part, la villégiature communautaire réfère à une forme de séjour dans un lieu de villégiature exploité dans le but d'offrir des services d'hébergement gratuits ou à un prix déterminé en ne considérant que les frais d'exploitation et d'entretien.

Services complémentaires à l'habitation :

Entreprise de petite envergure reliée au domaine des services et se déroulant à l'intérieur d'une habitation. Une telle entreprise vise à permettre à l'occupant d'une habitation qui possède des compétences professionnelles ou techniques ou des habiletés manuelles ou artistiques à opérer une petite entreprise à domicile.

RÉCRÉATION

Récréation intensive :

Désigne les activités pouvant être pratiquées sur des sites de superficie limitée, spécialement aménagés pour supporter un volume d'utilisation élevé ou soutenu. Les critères significatifs sont ici l'intensité de la fréquentation et les caractéristiques mêmes de l'aménagement réalisé et des équipements implantés. Ainsi, lorsque la densité potentielle d'utilisation sur un même site récréatif est élevée et lorsque les travaux et les constructions réalisés sont importants et modifient considérablement l'aspect naturel du terrain ou du paysage, les activités qui s'y déroulent sont considérées de type intensif. À titre indicatif, on peut citer en exemple les activités normalement associées aux sites récréatifs suivants: installations sportives, parcs et autres lieux d'amusement, terrains de jeux et pistes athlétiques, club de golf, centre de ski alpin, piscines, plages utilisées, quais et rampes de mise à l'eau, ports de plaisance, campings aménagés ou semi-aménagés, aires de pique-nique, parcs de récréation et toute autre activité récréative qui ne peut être considérée de type extensif, en incluant les infrastructures d'accueil nécessaires pour l'opération de tels sites.

Récréation extensive :

Désigne les activités pratiquées en plein air qui ne requièrent aucun équipement lourd. Il s'agit généralement d'activités telles les divers types de randonnée terrestre, la navigation de plaisance (à l'exclusion des ports de plaisance), la descente de rivière, la pêche, la chasse, l'interprétation du patrimoine naturel ou culturel et même la simple observation des paysages. Accessoirement, le long des parcours empruntés (sentiers,

chemins, etc.), il est possible de retrouver, dispersés, des aménagements bien intégrés au milieu naturel. Relevons par exemple la possibilité d'un aménagement comprenant des aires de pique-nique restreintes, des aires de camping rustiques, des services d'utilité commune tels eau potable, toilettes sèches, abris rudimentaires, belvédères ou autres points d'observation.

UTILITÉ PUBLIQUE

Élimination et traitement des matières résiduelles:

Désigne les lieux reliés à l'élimination, à la récupération et au traitement des déchets solides, liquides ou organiques, en l'occurrence les lieux d'enfouissement sanitaire, dépôts de matériaux secs, stations de compostage, incinérateur, établissements de récupération ou de recyclage des matières résiduelles, cours de rebuts automobiles et de ferrailles diverses ainsi que les lieux de récupération et d'entreposage de pneus usés.

Électricité et communication:

Désigne l'ensemble des installations reliées aux réseaux majeurs de transport et de transmission de l'électricité et des communications, incluant les centrales et les postes de relais, antennes et tours de télécommunication, etc.

Autres équipements et infrastructures d'utilité publique:

Désigne les autres équipements et infrastructures d'utilité publique non classifiés et incluant les réseaux de transport énergétique autre que l'électricité (gazoduc, oléoduc) ainsi que les stations ou étangs d'épuration des eaux usées et les usines de filtration.

Tableau 5.5 : Grille de compatibilité des usages

LES GRANDES AFFECTATIONS													
GRILLE GÉNÉRALE DE COMPATIBILITÉ DES USAGES		Agricole	Agro-forestière	Forestière	Forestière & faunique	Forestière & récréative	Récréative	Villégiature	Conservation	Utilité publique			
GROUPE D'USAGE	CATÉGORIE D'USAGE										Urbaine	Résidentielle rurale	Industrielle
AGRICULTURE	Culture du sol et des végétaux	Référence aux tableaux 5.6 et 5.7	H	■	■	●	Δ	Δ	Δ	●	● ¹	● ¹	●
	Élevage à forte charge d'odeur		● ²	● ²	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ
	Autres activités d'élevage		■	■	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	● ²	Δ
FORÊT	Exploitation de la matière ligneuse		■	H	■	●	●	Δ	Δ	■	●	●	●
	Reboisement		■	■	■	■	■	■	■	■	●	■	■
EXTRACTION	Exploitation du sable, du gravier ou de la pierre		■	■	● ³	Δ	Δ	Δ	Δ	●	Δ	Δ	Δ
HABITATION	Résidence agricole		■	●	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	■	Δ
	Résidence à faible densité (unifamiliale et bifamiliale)		● ⁴	● ⁴	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	H	■ ⁷	Δ
	Résidence à moyenne et haute densité (plus de 2 log.)		Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	H	Δ	Δ
	Résidence saisonnière		● ⁴	●	●	●	●	■	Δ	Δ	■	■	Δ
	Maison mobile		●	●	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	●	●	●	Δ
INDUSTRIES	Activité de première transformation des ressources		● ⁶	● ⁶	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	■
	Entreprise artisanale		●	●	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	●	●	Δ
	Industrie lourde ou de grand gabarit		Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	Δ	●
	Industrie légère (avec ou sans incidence)		Δ</										

NOTES ACCOMPAGNANT LA GRILLE DE COMPATIBILITÉ

Conditions particulières ou restrictions à respecter entre certaines utilisations du sol et les grandes affectations du territoire

- 1) Activité autorisée principalement dans les espaces inoccupés ou les zones vouées à l'expansion. L'épandage de fumier liquide s'avère incompatible avec l'affectation;
- 2) Autorisé seulement si de tels établissements sont assujettis à une réglementation particulière visant à en atténuer les inconvénients;
- 3) Autorisé seulement s'il est démontré que l'usage ne porte pas atteinte à la qualité du paysage;
- 4) Autorisé seulement si accompagné de mesures visant à maintenir un habitat de type dispersé, selon celles édictées dans le texte précisant les intentions d'aménagement et les attentes particulières de l'affectation concernée;
- 5) Doit être permis de façon ponctuelle ou très spécifique afin de maintenir la dominance de la fonction résidentielle;
- 6) Autorisé seulement si accompagné de justifications particulières ou s'il est démontré que l'activité consiste à exploiter ou à mettre en valeur certains potentiels particuliers du secteur;
- 7) Dans les secteurs ne bénéficiant d'aucun service (réseau d'aqueduc et d'égout), seules les résidences unifamiliales isolées ainsi que les résidences bigénérations sont jugées compatibles avec cette affectation.

Mod. 2026, règl. 427, a. 5

Tableau 5.6 : Compatibilité des usages dans l'aire agricole dynamique

GROUPE D'USAGES	CLASSES D'USAGES	COMPATIBILITÉ	CONDITIONS OU EXCEPTIONS
AGRICULTURE	Culture du sol et des végétaux (incluant l'acériculture)	Prioritaire	• Respect des distances séparatrices pour l'épandage des engrais de ferme.
	Élevage à forte charge d'odeur	Compatible (avec restrictions)	• Obligation d'aménager une haie brise-vent; • Interdiction dans certains corridors touristiques; • Respect des modalités particulières applicables aux unités d'élevage porcin.
	Autres élevages en général	Prioritaire	• Respect des distances séparatrices pour les établissements d'élevage.
	Activités complémentaires	Compatible	• Comprend les activités d'entreposage, de conditionnement et de transformation agricole et accessoirement de celles d'autres producteurs; • Regroupe les activités liées à l'agrotourisme, à une exploitation acéricole ou à un centre équestre qui respectent les modalités prescrites au Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (c. P-41.1, r.1.1). Aj. 2022, règl. 404, a. 5.1
FORÊT	Exploitation de la matière ligneuse	Compatible (avec restrictions)	• Respect des normes relatives au déboisement et à la protection des érablières.
	Activités de reboisement	Compatible (avec restrictions)	• L'obtention de plants subventionnés est assujettie à une recommandation favorable du MAPAQ.
EXPLOITATION DES RESSOURCES MINÉRALES	Extraction du sable, du gravier ou de la pierre	Incompatible	• Possibilité d'autoriser les activités d'extraction temporaires ayant pour but l'abaissement des butes de sol pour la remise en culture des terres; • Possibilité de reconnaître les sites d'extraction existants (<i>et leur droit acquis</i>) et d'autoriser leur agrandissement sur un emplacement de moindre impact pour l'agriculture et l'environnement; • Possibilité d'autoriser un nouveau projet dans certaines circonstances exceptionnelles si celui-ci répond aux conditions énumérées à l'intérieur de la politique particulière énoncée à la sous-section 5.4.2.
RÉSIDENTIEL	Résidences agricoles (articles 31.1, 40 et 105 de la LPTAA)	Compatible	
	Autres résidences	Incompatible	• Les logements additionnels aménagés dans les résidences existantes sont autorisés (sans agrandissement). L'agrandissement ne sera possible que pour l'ajout d'un logement parental, à la condition de ne pas être pourvu d'une entrée électrique indépendante et d'une adresse civique distincte.

GROUPE D'USAGES	CLASSES D'USAGES	COMPATIBILITÉ	CONDITIONS OU EXCEPTIONS
INDUSTRIE	Activités de première transformation des ressources	Incompatible	Possibilité de reconnaître les entreprises industrielles existantes et d'autoriser leur agrandissement sur un emplacement de moindre impact pour l'agriculture et l'environnement (selon les modalités apparaissant à la sous-section 5.2.4.6).
	Entreprises artisanales opérant à domicile	Compatible (avec restrictions)	Respect de la politique particulière concernant la conformité des entreprises artisanales en milieu rural.
	Autres activités industrielles	Incompatible	Possibilité de reconnaître les entreprises industrielles existantes et d'autoriser leur agrandissement sur un emplacement de moindre impact pour l'agriculture et l'environnement (selon les modalités apparaissant à la sous-section 5.2.4.6)
COMMERCE ET SERVICES	Commerces et services reliés à l'agriculture (incluant les centres équestres)	Compatible	
	Équipements et produits de la ferme	Compatible (avec restrictions)	- Autorisé seulement si permet de récupérer des bâtiments déjà existants et que cela ne nécessite pas la construction de nouvelles infrastructures. - Agrandissement autorisé si en lien avec les équipements et produits de la ferme et n'excède pas 50% de la superficie au sol de l'usage existant.
	Services complémentaires à l'habitation	Compatible (avec restrictions)	Respect des normes prévues à cet effet au document complémentaire.
	Autres commerces et services	Incompatible	Possibilité de reconnaître les commerces et services existants et d'autoriser leur agrandissement sur un emplacement de moindre impact pour l'agriculture et l'environnement (selon les modalités apparaissant à la sous-section 5.2.4.6).
RÉCRÉATION	Activités de récréation extensive	Compatible	
	Activités de récréation intensive	Incompatible Mod. 2019, régl. 390, a. 6.8	Possibilité de reconnaître les sites récréatifs intensifs existants et d'autoriser leur agrandissement sur un emplacement de moindre impact pour l'agriculture et l'environnement (selon les modalités apparaissant à la sous-section 5.2.4.6).

GROUPES D'USAGES	CLASSES D'USAGES	COMPATIBILITÉ	CONDITIONS OU EXCEPTIONS
UTILITÉ PUBLIQUE	Équipements et infrastructures liés au transport de l'énergie	Compatible	
	Autres équipements et infrastructures d'utilité publique	Incompatible	• Possibilité d'autoriser les équipements et les infrastructures d'utilité publique s'il est démontré qu'il n'existe pas d'espace approprié en zone blanche ou dans l'aire agricole viable et que le projet se situe dans un secteur de moindre impact pour l'agriculture; • Les équipements liés aux communications ne doivent pas porter atteinte à la qualité générale des paysages agricoles.

Tableau 5.7 : Compatibilité des usages dans l'aire agricole viable

GROUPES D'USAGES	CLASSES D'USAGES	COMPATIBILITÉ	CONDITIONS OU EXCEPTIONS
AGRICULTURE	Culture du sol et des végétaux (incluant l'acériculture)	Prioritaire	• Respect des distances séparatrices pour l'épandage des engrais de ferme.
	Élevage à forte charge d'odeur	Compatible (avec restrictions)	• Obligation d'aménager une haie brise-vent; • Interdiction dans certains corridors touristiques; • Respect des modalités particulières applicables aux unités d'élevage porcin.
	Autres élevages en général	Prioritaire	• Respect des distances séparatrices pour les établissements d'élevage.
	Activités complémentaires	Compatible	• Comprend les activités d'entreposage, de conditionnement et de transformation des produits agricoles d'une exploitation agricole et accessoirement de celles d'autres producteurs; • Regroupe les activités liées à l'agrotourisme, à une exploitation acéricole ou à un centre équestre qui respectent les modalités prescrites au Règlement sur l'autorisation d'aliénation ou d'utilisation d'un lot sans l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (c. P-41.1, r.1.1). Aj. 2022, règl. 404, a. 5.1
FORÊT	Exploitation de la matière ligneuse	Compatible (avec restrictions)	• Respect des normes relatives au déboisement et à la protection des érablières.
	Activités de reboisement	Compatible (avec restrictions)	• L'obtention de plants subventionnés est assujettie à une recommandation favorable du MAPAQ.
EXPLOITATION DES RESSOURCES MINÉRALES	Extraction du sable, du gravier ou de la pierre	Peu compatible	• Responsabilité de la planification des activités d'extraction confiée à la municipalité; • Respect des modalités prévues dans la politique particulière édictée à cet effet.

GROUPES D'USAGES	CLASSES D'USAGES	COMPATIBILITÉ	CONDITIONS OU EXCEPTIONS
RÉSIDENTIEL Mod. 2012, règl. 339, a. 5.8	Résidences agricoles (articles 31.1, 40 et 105 de la LPTAA)	Compatible	
	Autres résidences	Compatible (avec restrictions)	• Les résidences unifamiliales sont autorisées uniquement sur les unités foncières ayant une superficie minimale de 5 hectares à l'intérieur de l'aire agricole viable de type 1 et de 10 hectares à l'intérieur de l'aire agricole viable de type 2. Les modalités particulières relatives à l'implantation de nouvelles résidences à l'intérieur de l'aire agricole viable doivent être respectées. • Les logements additionnels aménagés dans les résidences existantes sont autorisés (sans agrandissement). -L'agrandissement ne sera possible que pour l'ajout d'un logement parental, à la condition de ne pas être pourvu d'une entrée électrique indépendante et d'une adresse civique distincte.
INDUSTRIE	Activités de première transformation des ressources	Compatible (avec restrictions)	• Possibilité d'autoriser les activités de première transformation des ressources agricoles, forestières ou minières dont la matière première est produite ou extraite sur place; • Respect de la politique particulière concernant l'implantation des autres activités de première transformation des ressources dans l'aire agricole viable.
	Entreprises artisanales opérant à domicile	Compatible (avec restrictions)	• Respect de la politique particulière concernant la conformité des entreprises artisanales en milieu rural.
	Autres activités industrielles	Incompatible	• Possibilité de reconnaître les entreprises industrielles existantes et d'autoriser leur agrandissement sur un emplacement de moindre impact pour l'agriculture et l'environnement (selon les modalités apparaissant à la sous-section 5.2.4.6).
COMMERCE ET SERVICES	Commerces et services reliés à l'agriculture (incluant les centres équestres)	Compatible	
	Équipements et produits de la ferme	Compatible (avec restrictions)	• Autorisé seulement si permet de récupérer des bâtiments déjà existants et que cela ne nécessite pas la construction de nouvelles infrastructures. • Agrandissement autorisé si en lien avec les équipements et produits de la ferme et n'excède pas 50% de la superficie au sol de l'usage existant.
	Services complémentaires à l'habitation	Compatible (avec restrictions)	• Respect des normes prévues à cet effet au document complémentaire.

GROUPES D'USAGES	CLASSES D'USAGES	COMPATIBILITÉ	CONDITIONS OU EXCEPTIONS
COMMERCE ET SERVICES	Autres commerces et services	Incompatible	• Possibilité de reconnaître les commerces et services existants et d'autoriser leur agrandissement sur un emplacement de moindre impact pour l'agriculture et l'environnement (selon les modalités apparaissant à la sous-section 5.2.4.6); • Possibilité d'autoriser les activités commerciales et de services s'il est démontré que l'activité peut difficilement s'implanter en zone blanche et que le projet se situe dans un secteur de moindre impact pour l'agriculture.
RÉCRÉATION	Activités de récréation extensive	Compatible	
	Activités de récréation intensive	Incompatible	• Possibilité de reconnaître les sites récréatifs intensifs existants et d'autoriser leur agrandissement sur un emplacement de moindre impact pour l'agriculture et l'environnement (selon les modalités apparaissant à la sous-section 5.2.4.6); • Possibilité d'autoriser les activités récréatives intensives s'il est démontré que l'activité peut difficilement s'implanter en zone blanche et que le projet se situe dans un secteur de moindre impact pour l'agriculture.
UTILITÉ PUBLIQUE	Équipements et infrastructures liés au transport de l'énergie	Compatible	
	Autres équipements et infrastructures d'utilité publique	Incompatible	• Possibilité d'autoriser les équipements et les infrastructures d'utilité publique s'il est démontré qu'il n'existe pas d'espace approprié en zone blanche et que le projet se situe dans un secteur de moindre impact pour l'agriculture; • Les équipements liés aux communications ne doivent pas porter atteinte à la qualité générale des paysages agricoles.

5.4) LES POLITIQUES PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

5.4.1 POLITIQUE PARTICULIÈRE CONCERNANT L'IMPLANTATION DES RÉSIDENCES DANS L'AIRE AGRICOLE VIABLE

Abrogé 2012, règl. 339, a. 5.9

5.4.2 POLITIQUE PARTICULIÈRE CONCERNANT L'IMPLANTATION DES ACTIVITÉS D'EXTRACTION DANS L'AFFECTATION AGRICOLE

5.4.2.1 Objectifs d'aménagement

Pour des raisons utilitaires et pour tirer profit des potentiels offerts par le milieu, la MRC de Portneuf considère que les activités liées à l'exploitation des ressources minérales peuvent s'avérer compatibles à l'intérieur de l'aire agricole viable. Toutefois ces activités devront être localisées en des endroits susceptibles de minimiser les inconvénients pour le voisinage et les impacts sur l'environnement. De façon plus particulière, la planification des activités liées à l'exploitation des ressources minérales devra reposer sur les préoccupations d'aménagement suivantes :

- La mise en valeur des potentialités du territoire;
- La cohabitation avec les activités environnantes et l'atténuation des conflits de voisinage;
- La protection de la nappe phréatique et des puits privés ainsi que des prises d'eau potable alimentant les réseaux d'aqueduc;
- La protection des paysages;
- La protection des sols offrant un potentiel de mise en valeur agricole.

Les municipalités seront responsables de la planification de ces activités à l'intérieur de l'aire agricole viable et cette planification devra tenir compte des préoccupations d'aménagement énoncées précédemment.

Malgré le fait que les nouveaux sites liés à l'exploitation des ressources minérales sont jugés incompatibles avec une implantation à l'intérieur de l'aire agricole dynamique de l'affectation agricole, la MRC de Portneuf pourra exceptionnellement

juger de la conformité d'un nouveau projet dans une telle aire s'il est démontré, en plus des critères énumérés précédemment, que le site retenu répond aux exigences suivantes :

- Il est bien circonscrit et fait l'objet d'un zonage parcellaire;
- Il n'est pas ou n'était pas utilisé ou à des fins agricoles;
- Il n'offre pas de possibilités intéressantes pour une mise en valeur à des fins agricoles;
- Il n'est pas susceptible d'engendrer un impact négatif sur les activités agricoles avoisinantes.

5.4.2.2 Attentes particulières

Dans le cadre de la révision de leur plan d'urbanisme, la MRC de Portneuf demande aux municipalités de son territoire d'inventorier les sites d'extraction existants ou abandonnés sur leur territoire respectif et d'établir la problématique d'aménagement pouvant être associée à ce type d'activités. Elles devront également examiner les potentialités de leur territoire en matière d'exploitation des ressources minérales et définir leurs orientations d'aménagement en rapport avec de telles activités, en précisant notamment les endroits susceptibles de les accueillir et en y apportant les justifications appropriées. La MRC de Portneuf reconnaît la difficulté pour les municipalités de régir ce type d'activités tout en respectant les pouvoirs habilitants conférés par la loi et le champ de compétence des autorités gouvernementales. L'adoption par les municipalités d'un règlement sur les usages conditionnels pourrait à cet égard s'avérer une avenue intéressante pouvant permettre aux municipalités de contrôler efficacement l'implantation des activités liées à l'exploitation des ressources minérales. Toutefois le choix des moyens réglementaires appropriés servant à régir ce type d'usage appartient aux municipalités.

5.4.3 POLITIQUE PARTICULIÈRE CONCERNANT L'IMPLANTATION DES ACTIVITÉS DE PREMIÈRE TRANSFORMATION DES RESSOURCES NATURELLES EN MILIEU RURAL

Les activités de première transformation des ressources naturelles susceptibles de dynamiser le milieu sont jugées compatibles avec une implantation à l'intérieur de l'affectation agricole viable dans la mesure où elles respectent l'une ou l'autre des conditions suivantes :

- Lorsqu'il est démontré que l'activité visée peut difficilement s'implanter en milieu urbain ou qu'elle nécessite une implantation en milieu rural;
- Lorsqu'il est démontré qu'il n'y a pas d'autres espaces disponibles de moindre impact dans la municipalité vis-à-vis l'intégrité des milieux agricoles ou forestiers;
- Lorsque cela vise à reconnaître un usage déjà existant ou qu'un projet de première transformation des ressources s'inscrit dans la continuité d'une entreprise agricole, forestière ou minière et que ce dernier permet de favoriser la rentabilité d'une telle entreprise. Si le projet ne rencontre pas l'une ou l'autre des conditions énumérées précédemment, l'activité agricole, forestière ou minière doit demeurer l'activité dominante.

5.4.4 POLITIQUE PARTICULIÈRE CONCERNANT LA CONFORMITÉ DES ENTREPRISES ARTISANALES EN MILIEU RURAL

5.4.4.1 Règles générales

La MRC de Portneuf considère que l'exercice d'une entreprise artisanale opérant à domicile peut s'avérer conforme avec une implantation en milieu rural, moyennant le respect de certaines conditions particulières. Par entreprise artisanale, on entend une entreprise de petite envergure n'étant pas liée au secteur agro-alimentaire et dont les activités consistent en la fabrication de produits divers de type artisanal. La politique particulière mise en place à cet effet vise à permettre à l'occupant d'un immeuble résidentiel de pouvoir opérer certaines activités à domicile n'étant pas susceptibles de causer des inconvénients particuliers pour le voisinage. Les produits fabriqués peuvent également être vendus sur place.

5.4.4.2 Objectifs d'aménagement

Le fait de permettre l'exercice d'entreprise artisanale à domicile peut contribuer à susciter l'entrepreneuriat local et à favoriser l'émergence de petites entreprises industrielles susceptibles de dynamiser l'activité économique d'une communauté. S'il est souhaitable de favoriser le démarrage de telles entreprises artisanales, il s'avère également opportun de bien en encadrer l'exercice afin d'éviter qu'elles ne se transforment au fil des ans en de véritables entreprises industrielles implantées en territoire agricole. En l'absence de mesure d'encadrement au niveau

régional, les propriétaires de telles entreprises désirent souvent prendre de l'expansion afin d'augmenter leur productivité et exercent alors des demandes auprès des conseils municipaux pour créer un zonage industriel plutôt que de se relocaliser ailleurs. Le fait de permettre à de telles entreprises d'investir et de prendre une certaine expansion crée un effet pervers du point de vue de l'aménagement du territoire. Plus la taille de l'entreprise augmente et génère des emplois, plus la relocalisation s'avère difficile et coûteuse et plus la tentation est forte pour une municipalité de céder aux demandes de l'entreprise et de modifier son règlement de zonage en conséquence. C'est pourquoi il est important d'uniformiser la réglementation à l'échelle régionale en adoptant des mesures destinées à limiter l'envergure de tels établissements et de fixer des seuils maximums au-delà desquels ces activités doivent être considérées comme des activités industrielles et être orientées à l'intérieur des zones industrielles. Des critères d'aménagement doivent également être énoncés afin d'assurer le caractère artisanal de telles activités, de favoriser la cohabitation des usages et d'atténuer les inconvénients pour le voisinage.

5.4.4.3 Normes minimales à respecter

Les municipalités peuvent autoriser l'exercice d'entreprises artisanales en milieu rural dans la mesure où le règlement de zonage détermine des normes particulières visant à contrôler l'implantation et l'exercice de telles activités en y intégrant les règles minimales prescrites à la section 8.6 du document complémentaire.

5.4.5 POLITIQUE PARTICULIÈRE CONCERNANT L'AGRANDISSEMENT DE L'ENTREPRISE SABLE MARCO INC. ET L'UTILISATION À DES FINS INDUSTRIELLES DU LOT 4 009 337 DU CADASTRE DU QUÉBEC

Aj. 2018, règl. 378(r), a. 5.1
Remp. 2022, règl. 407, a. 5.1

5.4.5.1 Mise en contexte

Localisée à l'intérieur d'une aire agricole dynamique du territoire de la ville de Pont-Rouge, l'entreprise Sable Marco inc. exerce ses activités industrielles depuis de nombreuses années. Ayant débuté ses opérations avant la mise en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, l'entreprise a d'abord utilisé les espaces sur lesquels elle bénéficiait d'un droit acquis pour étendre ses activités. Par la suite, plusieurs autorisations en vertu de la LPTAA lui ont été accordées au fil du temps pour répondre à ses besoins d'expansion sans cesse grandissants. Les derniers agrandissements

du site industriel de l'entreprise Sable Marco inc. furent réalisés en 2010 et 2018. En 2010, un agrandissement d'une superficie d'environ 2,83 hectares a été réalisé, ce qui représentait un agrandissement de 50 % de son emplacement industriel. Le dernier agrandissement fut réalisé en 2018 à la suite d'une modification au schéma d'aménagement et de développement visant à reconnaître une aire agricole à vocation particulière vouée à des fins industrielles à l'endroit du site industriel et ainsi permettre à l'entreprise de poursuivre son expansion en agrandissant son espace industriel sur une superficie de 6,54 hectares.

Lors du dernier agrandissement du site industriel, des mesures avaient été intégrées au schéma d'aménagement et de développement afin de compenser les impacts sur la zone agricole occasionnés par l'agrandissement projeté du site industriel. Ces mesures visaient à compenser ces impacts par le déboisement et la mise en culture de parcelles boisées situées ailleurs sur le territoire de la ville de Pont-Rouge. Pour ce faire, l'entreprise a acquis deux lots (4 009 978 et 4 009 980) en zone agricole dynamique dont le potentiel agricole était équivalent à celui sur lequel l'agrandissement industriel était projeté. L'agrandissement industriel couvrait une superficie de 6,54 hectares alors que le projet de déboisement et de mise en culture envisagé sur le lot 4 009 980 couvrait une superficie de 10,2 hectares.

Les mesures de compensation prescrites au schéma d'aménagement et de développement ont été respectées. Le lot 4 009 980, d'une superficie de 10,2 hectares, a été vendu à un producteur et des travaux ont été réalisés pour favoriser sa remise en culture (déboisement, broyage).

5.4.5.2 Objectifs d'aménagement et enjeux

La reconnaissance d'une aire agricole à vocation particulière à l'endroit du site industriel de Sable Marco inc. et de son expansion projetée vise à répondre aux besoins en espace de l'entreprise et à circonscrire les activités industrielles de l'entreprise à l'intérieur de l'aire ainsi déterminée.

Le projet d'agrandissement de l'entreprise Sable Marco inc., au-delà des seuils autorisés au SAD dans l'aire agricole dynamique, fait ressortir la difficulté de concilier les enjeux liés à la protection du territoire agricole et au développement économique local et régional et d'obtenir un consensus entre les différents intervenants concernés.

En lien avec la grande orientation d'aménagement énoncée au SAD, la MRC de Portneuf juge important de rappeler l'importance d'assurer une protection adéquate du territoire agricole et de favoriser l'utilisation prioritaire de celui-ci à des fins agricoles. Le message doit être clair de façon à orienter les projets autres qu'agricoles à l'extérieur de la zone agricole et à éviter la multiplication de nouvelles demandes en zone agricole. Il arrive des situations toutefois, en particulier dans le cas d'un usage existant bien établi en zone agricole, que l'empiètement s'avère difficile à éviter et qu'il n'y a pas d'autres alternatives.

5.4.5.3 Conditions particulières liées à une nouvelle expansion des activités industrielles de Sable Marco inc.

Afin d'atténuer le plus possible les conflits d'usages potentiels, le nouvel agrandissement du site industriel sur la partie ouest du lot 4 009 337 est assujéti aux conditions suivantes :

1° L'aménagement d'une zone tampon à même le boisé existant en bordure du chemin de la Pêche.

Cette zone tampon devra se faire dans le prolongement de celle ayant été mise en place dans le cadre du dernier agrandissement, en conservant toutefois le boisé déjà existant et en procédant aux aménagements nécessaires pour assurer son efficacité. Elle devra avoir une largeur minimale de 30 mètres afin d'éviter les dommages causés par le vent. Aucune voie d'accès ne devrait être aménagée à l'intérieur de cette zone tampon.

2° Le respect d'une marge de recul appropriée le long de la ligne latérale ouest de la propriété.

Une marge de recul minimale de 10 mètres devra être conservée en bordure des lots 4 009 336 et 4 009 333 afin d'éviter l'utilisation industrielle des espaces limitrophes aux propriétés agricoles et forestières adjacentes, notamment concernant l'implantation de bâtiments et l'aménagement d'espaces d'entreposage. L'abattage d'arbres pourra être effectué dans l'espace adjacent au champ agricole situé sur le lot 4 009 336 afin d'éviter les nuisances à l'utilisation agricole.

3° Le maintien d'une lisière boisée en contiguïté avec le lot boisé adjacent.

Une lisière boisée de 20 mètres devrait être conservée en bordure du lot boisé 4 009 333, conformément aux règles prescrites à la section 3.2.3 du document complémentaire au schéma d'aménagement et de développement. L'abattage d'arbres pourrait toutefois se faire selon les mesures d'exception prévues.

La Ville de Pont-Rouge devra prendre les mesures nécessaires à l'intérieur de sa réglementation d'urbanisme pour assurer la mise en œuvre des conditions énumérées aux paragraphes 1°, 2° et 3° ci-dessus ainsi que pour assurer le maintien de la zone tampon d'une largeur minimale de 10 mètres déjà établie dans le cadre de l'agrandissement précédent de l'entreprise. Il revient à la Ville de Pont-Rouge de déterminer la pertinence de prescrire toute mesure supplémentaire destinée à favoriser une cohabitation harmonieuse des usages dans l'environnement du site.



5.4.6 POLITIQUE PARTICULIÈRE CONCERNANT LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS DE VILLÉGIATURE DANS L'AIRE AGRICOLE À VOCATION PARTICULIÈRE DÉTERMINÉE À L'ENDROIT DU CLUB DE GOLF LE GRAND PORTNEUF

Aj. 2018, règl. 382, a. 5.1

Mod. 2019, règl. 389, a. 3.1

5.4.6.1 *Mise en contexte*

L'industrie du golf est actuellement en pleine mutation alors que la clientèle s'adonnant à cette activité s'avère globalement en décroissance. Plusieurs raisons expliquent cette situation. Les habitudes des golfeurs ont considérablement changé depuis quelques années. Moins nombreux, les adeptes de ce sport se déplacent plus qu'avant et sont plus exigeants et sélectifs. Les golfeurs jouent moins de parties et cherchent de plus en plus à combiner leur expérience de golf à d'autres activités de plein air ou à un séjour de découverte touristique. Dans ce contexte, il n'est pas surprenant de constater que

certaines établissements, dont celui du Club de golf Le Grand Portneuf, cherchent à se repositionner pour faire face à de tels changements et aux nouveaux défis qui se présentent pour assurer leur survie et la pérennité de leurs activités.

Occupant une superficie aménagée d'environ 95 hectares en zone agricole, le Club de golf Le Grand Portneuf représente un pôle d'attraction récréatif important sur le territoire de la MRC de Portneuf. Afin d'assurer la pérennité des activités ayant contribué à la renommée du site (golf), la MRC de Portneuf juge opportun d'appuyer le Club de golf Le Grand Portneuf dans ses efforts et sa stratégie visant à diversifier davantage son produit et ses activités, à s'adapter aux attentes d'une clientèle plus exigeante et à maintenir son attractivité. Le développement d'activités récréatives et touristiques ne pose aucun problème particulier et cadre très bien avec la vocation déjà attribuée au schéma d'aménagement et de développement. Le développement d'activités de villégiature, jugé nécessaire dans le cadre de la stratégie de développement de l'établissement, mérite toutefois d'être encadré adéquatement afin d'assurer le respect de la vocation récréative attribuée à cet espace et une cohabitation harmonieuse des usages.

5.4.6.2 Délimitation de l'aire et projets de développement

L'aire à vocation particulière attribuée à l'endroit du Club de golf Le Grand Portneuf chevauche les territoires des villes de Saint-Basile et de Pont-Rouge. De façon générale, elle comprend les espaces correspondant aux différents parcours de golf et celles ayant déjà fait l'objet de diverses autorisations de la CPTAQ pour les activités liées au golf ou autres. Les limites de cette aire ont été quelque peu modifiées afin de mieux circonscrire les projets de développement récréatifs et de villégiature qui peuvent y être réalisés et d'obtenir un ensemble plus cohérent.

Les projets de développement récréatifs et de villégiature non directement liés aux activités de golf devront être réalisés dans la partie située à l'ouest de la route 365, de chaque côté de la rivière Portneuf. Deux projets de développement distincts sont actuellement envisagés ou en cours de réalisation, l'un à être réalisé par le Club de golf Le Grand Portneuf et l'autre en cours de réalisation par le Domaine du Grand Portneuf.³

³ Le projet en cours de réalisation par le Domaine du Grand Portneuf a déjà fait l'objet d'une autorisation jugée valide par la CPTAQ et la réglementation ne permet que des usages récréatifs ainsi que l'implantation de résidences de tourisme.

5.4.6.3 *Objectifs d'aménagement et activités compatibles*

Le schéma d'aménagement et de développement consacre une vocation récréative à l'aire agricole à vocation particulière déterminée au secteur occupé par le Club de golf Le Grand Portneuf. La MRC de Portneuf juge important que le développement des activités à l'intérieur de cette aire se fasse dans le respect de la vocation récréative ainsi attribuée.

Les activités récréatives axées sur le plein air y sont ainsi privilégiées de même que celles liées aux services d'accueil touristique, incluant notamment les différents modes d'hébergement touristique. Les résidences de villégiature pourront y être jugées compatibles dans la mesure où les espaces prévus à cette fin sont bien circonscrits et que l'implantation soit assujettie à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble adopté par les municipalités concernées et respectant diverses conditions. Des mesures devront être prises afin d'assurer le caractère récréatif des lieux et éviter les aménagements généralement associés à des milieux résidentiels afin de ne pas favoriser l'habitat permanent. À cette fin, les règlements d'urbanisme ne devront y permettre que les résidences de villégiature (en évitant les résidences unifamiliales conventionnelles) en se référant notamment à la définition suivante :

Habitation comportant un seul logement et qui est associée à la pratique d'activités de loisir, de détente ou de plein air et qui ne bénéficie pas des commodités ou des services municipaux courants généralement associés aux milieux résidentiels (aqueduc et égout, enlèvement des ordures ou des matières recyclables, déneigement, transport collectif, etc.).

5.4.6.4 *Conditions et critères liés au développement de villégiature*

Le développement des résidences de villégiature est autorisé uniquement dans l'espace de l'aire situé à l'ouest de la route 365, de chaque côté de la rivière Portneuf sur les territoires des villes de Saint-Basile et de Pont-Rouge. Un tel développement de villégiature est assujetti à l'obligation pour les municipalités concernées d'adopter un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble établissant les critères d'aménagement appropriés, en ce qui concerne minimalement les aspects suivants :

1° Une planification d'ensemble bien intégrée

- Un plan d'aménagement délimitant distinctement les différents espaces voués à l'hébergement touristique, à la villégiature, aux aménagements communautaires et de loisir ainsi qu'à la conservation d'espaces naturels doit être intégré à la réglementation d'urbanisme;
- Des zones d'aménagement distinctes pour les espaces voués aux résidences de villégiature privée doivent être établies;
- Une proportion minimale de 25% des unités d'hébergement doit être réservée en des endroits stratégiques pour de l'hébergement touristique (court séjour)⁴. Une proportion de 25% des espaces à développer doit également être réservée pour des fins récréatives (excluant le golf) et d'hébergement touristique.
- Le golf doit demeurer l'activité récréative dominante autour duquel s'articule le projet de développement.

2° Des bâtiments voués à la villégiature

- Afin de ne pas favoriser l'habitat permanent, le règlement ne doit permettre que des bâtiments de petit gabarit. La superficie au sol des bâtiments ne devra pas excéder 100 mètres carrés;
- Les bâtiments ne doivent comporter aucune cave ou sous-sol;
- Les usages complémentaires de service doivent y être interdits (bureaux de professionnel, salon de coiffure, etc.) mais les unités pourront être louées à une clientèle touristique ou de loisir;
- Il ne doit y avoir qu'un seul logement par bâtiment.

3° Des aménagements privés restreints

- Les bâtiments et constructions accessoires autorisés doivent se limiter aux aménagements liés au caractère de villégiature des lieux (terrasse, spa, pergola, gazebo, etc.);
- Aucun garage, abri à bois ou piscine privée ne doit être autorisé;
- Les espaces de rangement doivent se limiter à un seul bâtiment de petite dimension (attenant ou isolé);

⁴ La notion d'hébergement touristique réfère ici aux établissements d'hébergement touristiques visés par la Loi sur les établissements d'hébergement touristiques (chapitre E-14.2) et de ses règlements.

- Seuls les équipements de loisir occupant une surface restreinte pourront être autorisés de façon à orienter les espaces de jeux dans les lieux communautaires;
- La mise en place de clôtures ainsi que de murs ou haies sur le pourtour des emplacements doit y être interdite;
- Aucun affichage commercial ne doit être autorisé, à l'exception de l'attestation de classification de l'établissement d'hébergement touristique requise en vertu du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique.

4° La mise en commun de services et l'aménagement d'espaces communautaires

- Des espaces communs doivent être aménagés pour limiter l'implantation de bâtiments et constructions individuels et renforcer le caractère collectif du site. Ces espaces communs doivent être aménagés à des endroits stratégiques sur le site pour permettre d'y accéder facilement. Ils pourront être utilisés à des fins de loisirs, pour le remisage de biens personnels, pour le stationnement des véhicules, etc.;
- Des endroits doivent être prévus pour assurer la mise en commun des services de collecte des matières résiduelles.

5° L'intégration des aménagements et des constructions à l'environnement

- L'implantation des bâtiments et des constructions doit permettre de conserver de façon maximale le couvert forestier et respecter la topographie des lieux;
- Le règlement doit prévoir des standards de qualité en matière de construction des unités d'hébergement et promouvoir un style architectural distinctif tout en assurant une cohésion d'ensemble.

6° Des accès véhiculaires sécuritaires et adaptés au milieu

- Les entrées privées donnant directement accès à la route 365 doivent être interdites, afin d'assurer la sécurité du réseau routier supérieur;
- Le nombre d'intersection lié à l'aménagement de nouvelles voies de circulation et donnant accès à la route 365 doit être réduit au minimum. Un maximum d'une intersection par municipalité (sud et nord de la rivière Portneuf) est autorisé et ces dernières doivent être

aménagées en des endroits permettant d'assurer la sécurité et la fonctionnalité du réseau routier supérieur;

- Les entrées privées et les aires de stationnement doivent être aménagées avec des matériaux granulaires (gravier) afin de préserver le caractère naturel des lieux et réduire les surfaces d'imperméabilisation;
- Les voies de circulation doivent respecter la distance minimale d'un cours d'eau prescrite à la sous-section 2.1.3 du document complémentaire.

7° Le respect des normes minimales de lotissement et des exigences liées à l'alimentation en eau potable et à l'épuration des eaux usées

- Les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées doivent être conformes aux exigences de la Loi sur la qualité de l'environnement et des règlements édictés sous son empire;
- Les emplacements destinés à l'implantation d'unités d'hébergement privées doivent faire l'objet d'un lot distinct sur les plans officiels du cadastre et être conformes aux normes minimales de lotissement, qu'ils soient détenus en copropriété ou non.

5.4.7 POLITIQUE PARTICULIÈRE CONCERNANT LES BÂTIMENTS AGRICOLES DÉSFFECTÉS EN ZONE AGRICOLE ET LES SERVICES COMPLÉMENTAIRES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES ET FORESTIÈRES

Aj. 2019, règl. 389, a. 3.2

5.4.7.1 Mise en contexte

Le territoire de la MRC de Portneuf comporte des bâtiments agricoles désaffectés dont certains se trouvent dans un état ne permettant plus leur utilisation à des fins agricoles. La diminution du nombre de fermes sur le territoire portneuvois au cours de la dernière décennie peut expliquer la présence de ces bâtiments. Entre les années 2004 et 2015, le nombre de fermes dans la MRC est passé de 449 à 419 fermes, ce qui représente une diminution de près de 7 %. Dans le contexte où les bâtiments agricoles désaffectés témoignent des premières occupations du territoire et qu'ils ont fortement

contribué à former l'organisation spatiale du territoire telle qu'on la connaît aujourd'hui, leur préservation constitue une préoccupation de plus en plus importante.

L'évolution rapide des pratiques agricoles fait en sorte que les exploitants agricoles doivent adapter leurs bâtiments pour répondre aux nouvelles normes applicables. Dans certains cas, l'ampleur des modifications fait en sorte que l'exploitant privilégie la construction d'un nouveau bâtiment. L'ancien bâtiment n'est alors plus utilisé à des fins agricoles et est laissé à l'abandon. L'abandon de la production animale par certains producteurs peut également expliquer la présence de bâtiments agricoles désaffectés.

Il est constaté que la présence d'anciens bâtiments de ferme inutilisés ne favorise pas le maintien et le développement de l'agriculture. Le schéma d'aménagement et de développement ne permet pas leur utilisation à des fins non agricoles et par conséquent, les propriétaires de ces bâtiments n'ont aucun incitatif à entretenir leur bâtiment. Ces bâtiments sont alors laissés à l'abandon, déperissent et peuvent même nuire éventuellement à la qualité du paysage agricole. Ces bâtiments constituent une opportunité en vue de mettre en valeur le milieu agricole et favoriser une occupation dynamique et permanente de la zone agricole. En effet, ces bâtiments pourraient avoir une seconde vie et accueillir des usages non agricoles sans lien avec l'agriculture à la condition qu'ils favorisent indirectement le maintien et le développement de l'agriculture et qu'ils contribuent à l'atteinte d'objectifs particuliers reliés à la nécessité d'assurer une permanence de l'occupation du territoire.

D'autre part, certains types d'exploitation agricole génèrent peu d'activités en période hivernale, ce qui nuit à la rentabilité de certaines entreprises agricoles et pourraient, faute de revenus, amener ces entreprises à cesser leurs activités. Dans le cadre de l'élaboration du PDZA, tous les acteurs ont convenu de mettre en place des mesures pour favoriser le développement de la zone agricole et en assurer la pérennité. L'insertion d'usages complémentaires à l'agriculture permettrait de dynamiser le milieu et de favoriser indirectement le maintien et le développement de l'agriculture. Des critères doivent être établis pour déterminer le type d'usage pouvant être autorisé à l'intérieur de ces bâtiments agricoles. L'utilisation des équipements de ferme, la nécessité de ne pas nuire aux activités agricoles et environnantes ainsi que la démonstration de la complémentarité et de la nécessité d'un usage saisonnier font partie des critères à considérer.

5.4.7.2 Les objectifs d'aménagement

La MRC considère que la mise en valeur des anciens bâtiments de ferme peut contribuer à dynamiser la zone agricole et à favoriser le maintien et le développement de l'agriculture. L'ajout d'usages de services complémentaires aux activités agricoles à l'intérieur de ces bâtiments agricoles ainsi que l'ajout de certaines activités d'entreposage ou de remisage exercées par les entreprises agricoles contribueront à l'atteinte des objectifs suivants reliés à la nécessité d'assurer une permanence de l'occupation du territoire agricole :

- Favoriser l'offre de certains services ou la pratique de certaines activités susceptibles de contribuer à dynamiser la zone agricole et les entreprises agricoles;
- Permettre aux entreprises agricoles d'offrir certains services utiles aux communautés rurales;
- Offrir aux producteurs agricoles la possibilité de rentabiliser l'utilisation de leur machinerie, en particulier lors des périodes moins intenses;
- Permettre l'utilisation des bâtiments agricoles désaffectés à certaines fins non agricoles tout en assurant une cohabitation harmonieuse de ces dernières avec la zone agricole;
- Assurer la conservation et le maintien des caractéristiques architecturales des bâtiments agricoles désaffectés afin de mettre en valeur des éléments représentatifs du patrimoine bâti agricole et contribuer à la valorisation des paysages.

5.4.7.3 Dispositions particulières concernant certains usages de services complémentaires aux activités agricoles et forestières

Certaines activités commerciales ou de services exercées par les entreprises agricoles peuvent être jugées compatibles dans les aires agricoles dynamiques ou viables, aux conditions suivantes :

- Les activités exercées concernent les services de déneigement ou certains travaux réalisés à forfait tels que : travaux d'excavation ou de sol, coupe d'arbres ou débitage et sciage de bois, service de découpe, location de machinerie et autres travaux ou activités similaires nécessitant l'usage de machineries ou d'équipements agricoles;

- Les activités ou services sont réalisées à titre complémentaire à une entreprise agricole déjà établie, où l'activité agricole demeure dominante. Dans le cas où il y a cessation de l'activité agricole, les usages complémentaires ne sont plus autorisés;
- Les activités sont réalisées par un producteur agricole ou pour le bénéfice d'un producteur agricole, tel que défini par la Loi sur les producteurs agricoles;
- Aucune enseigne commerciale n'est autorisée et les usages autorisés ne doivent générer aucun entreposage extérieur. Seuls l'entreposage et le stationnement des véhicules et remorques utilisés dans le cadre des services offerts peuvent être autorisés;
- Les équipements présents sur le site doivent majoritairement être utilisés à des fins agricoles;
- Une autorisation de la CPTAQ doit, s'il y a lieu, être obtenue pour l'exercice des usages complémentaires autorisés.

5.4.7.4 Dispositions particulières concernant les activités d'entreposage ou de remisage à l'intérieur des bâtiments agricoles désaffectés situés dans les aires agricoles dynamiques et viables

Les activités d'entreposage ou de remisage à des fins non agricoles à l'intérieur des bâtiments agricoles désaffectés peuvent être jugées compatibles à l'intérieur des aires agricoles dynamiques et viables, aux conditions suivantes :

- L'entreposage ou le remisage est autorisé uniquement à l'intérieur d'un bâtiment agricole désaffecté déjà existant;
- Aucune enseigne commerciale n'est autorisée ni aucun entreposage extérieur;
- Les activités de vente au détail ou en gros y sont interdites. Le bâtiment ne peut pas être utilisé non plus comme centre de distribution, d'entreposage ou de transbordement pour le transport par camion;
- La volumétrie du bâtiment doit être conservée et aucun agrandissement n'est autorisé. De plus, aucune modification à l'aspect extérieur et aux traits architecturaux du bâtiment (matériaux de finition, gabarit des ouvertures, toiture, lucarnes, ornements, etc.) n'est autorisée;
- Une autorisation de la CPTAQ doit, s'il y a lieu, être obtenue pour exercer des activités d'entreposage ou de remisage à des fins non agricoles.

Tableau 5.8 : Répartition des superficies en zone agricole selon les aires de l'affectation agricole

Municipalité	Zone agricole totale		Dynamique		Viable 10 ha		Viable 5 ha		Ilots déstructurés		Autres	
	Superficie (ha)	%	Superficie (ha)	%	Superficie (ha)	%	Superficie (ha)	%	Superficie (ha)	%	Superficie (ha)	%
Cap-Santé	4 955,7	100%	3 597,2	73%	1 005,0	20%	241,5	5%	75,9	2%	36,0	1%
Deschambault-Grondines	11 543,9	100%	6 781,1	58,7%	3 371,7	29,2%	861,5	7,5%	97,0	0,8%	432,7	3,7%
Donncona	1 495,9	100%	1 381,0	92,3%	-	0,0%	-	0,0%	21,1	1,4%	93,8	6,3%
Lac-Sergent	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Neuville	6 920,9	100%	2 899,9	41,9%	2 241,9	32,4%	1 317,2	19,0%	210,9	3,0%	251,1	3,6%
Pont-Rouge	11 817,5	100%	8 092,2	68,5%	1 246,3	10,5%	1 597,9	13,5%	366,9	3,1%	514,1	4,4%
Portneuf	6 965,6	100%	1 638,0	24%	4 248,8	61%	902,2	13%	94,6	1%	82,1	1%
Rivière-à-Pierre	44,9	100%	44,9	100,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Saint-Alban	7 799,4	100%	5 004,7	64,2%	2 018,6	25,9%	502,3	6,4%	144,7	1,9%	129,2	1,7%
Saint-Basile	9 667,4	100%	5 603,7	58,0%	2 375,1	24,6%	1 271,7	13,2%	101,5	1,1%	315,4	3,3%
Saint-Casimir	6 702,0	100%	6 112,0	91,2%	186,7	2,8%	332,2	5,0%	71,0	1,1%	-	0,0%
Sainte-Christine-d'Auvergne	5 377,6	100%	2 388,3	44,4%	2 710,5	50,4%	267,6	5,0%	11,1	0,2%	-	0,0%
Saint-Gilbert	3 763,1	100%	3 030,9	80,5%	525,0	14,0%	144,6	3,8%	36,8	1,0%	25,9	0,7%
Saint-Léonard-de-Portneuf	4 684,6	100%										

Tableau 5.9 : Potentiel de constructions résidentielles en zone agricole

Aj. 2012, règl. 339, a. 5.10

Ab. 2019, règl. 390, a. 6.10