

**QUÉBEC**

**MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE  
COMTÉ DE PORTNEUF**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 394**

---

**RÈGLEMENT MODIFIANT LE SCHEMA D'AMÉNAGEMENT ET DE  
DÉVELOPPEMENT DE LA MRC DE PORTNEUF AUX FINS D'AGRANDIR LE  
PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE LA MUNICIPALITÉ DE  
DESCHAMBAULT-GRONDINES**

---

**CONSIDÉRANT** que le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf, adopté en vertu du règlement numéro 311, est entré en vigueur conformément à la loi, le 9 mars 2009;

**CONSIDÉRANT** que la Municipalité de Deschambault-Grondines souhaite agrandir son périmètre d'urbanisation afin de mettre en œuvre un projet spécifique de développement résidentiel sur une portion de terrain lui appartenant dans le secteur de Grondines;

**CONSIDÉRANT** que les espaces à développer sont adjacents aux limites du périmètre d'urbanisation du secteur de Grondines et couvrent une superficie d'environ 2,7 hectares correspondant à une partie des lots 3 926 614 et 4 806 962 du cadastre du Québec;

**CONSIDÉRANT** que cette demande concerne notamment le lot 4 806 962 pour lequel une autorisation à des fins autres qu'agricoles a déjà été accordée par le passé pour des fins commerciales ainsi qu'une portion du lot 3 926 614 qui permettra d'assurer la conformité du projet aux normes minimales de lotissement prescrites à la réglementation municipale et au schéma d'aménagement et de développement;

**CONSIDÉRANT** que conformément à la politique établie par la MRC de Portneuf concernant l'analyse des demandes de modification au schéma d'aménagement et de développement, la Municipalité de Deschambault-Grondines a produit un dossier argumentaire destiné à justifier sa demande;

**CONSIDÉRANT** que la MRC de Portneuf, par sa résolution CR 62-03-2016 et à la suite des recommandations de son comité consultatif agricole, a appuyé les démarches de la Municipalité de Deschambault-Grondines auprès de la CPTAQ en indiquant son intention de modifier son schéma d'aménagement advenant une décision favorable de cette dernière;

**CONSIDÉRANT** que la Municipalité de Deschambault-Grondines a adressé une demande d'exclusion de la zone agricole à la Commission de protection du territoire agricole le 27 avril 2016 et qu'une ordonnance d'exclusion a été rendue le 7 janvier dernier;

**CONSIDÉRANT** que le conseil de la MRC de Portneuf juge opportun de modifier son schéma d'aménagement et de développement afin de mettre en œuvre l'ordonnance d'exclusion de la zone agricole rendue par la CPTAQ;

**CONSIDÉRANT** qu'une demande d'avis de conformité sur le projet de règlement a été adressée au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) et qu'aucune objection n'a été signifiée par celui-ci et les différents ministères concernés;

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion au présent règlement a été donné à la séance du conseil de la MRC de Portneuf tenue le 11 décembre 2019 et qu'une assemblée publique de consultation a été tenue conformément à la loi en date du 11 mars 2020;

**Par conséquent, le conseil décrète ce qui suit :**

#### **ARTICLE 1 TITRE**

Le présent règlement porte le titre de « *Règlement modifiant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf aux fins d'agrandir le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Deschambault-Grondines* ».

#### **ARTICLE 2 PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

#### **ARTICLE 3 BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement vise à modifier le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf aux fins de permettre l'agrandissement du périmètre d'urbanisation déterminé pour la municipalité de Deschambault-Grondines dans le secteur de Grondines, à même un espace sous affectation agricole viable. L'expansion du périmètre urbain vise plus particulièrement à permettre le développement de nouveaux emplacements résidentiels sur une partie des lots 4 806 962 et 3 926 614 du cadastre du Québec situés à l'extrémité nord-est du périmètre urbain de Grondines. Ce projet de développement permettra la création de treize nouveaux lots à bâtir qui seront desservis par l'aqueduc municipal, sur un espace d'environ 2,7 hectares.

Il est à noter que ce règlement ne vise pas à répondre à l'ensemble des besoins résidentiels estimés pour la municipalité de Deschambault-Grondines au cours des prochaines années mais plutôt à mettre en œuvre une décision rendue par la CPTAQ pour les fins spécifiques d'un projet résidentiel de la Municipalité.

#### **ARTICLE 4 LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION – MUNICIPALITÉ DE DESCHAMBAULT-GRONDINES**

Les modifications apportées au périmètre d'urbanisation déterminé pour la municipalité de Deschambault-Grondines visent à répondre aux besoins anticipés de cette municipalité en matière d'espaces résidentiels. Les données apparaissant à l'intérieur de la section 4.5.2 du schéma d'aménagement et de développement et se rapportant à l'analyse générale de la situation ainsi qu'au périmètre d'urbanisation sont mises à jour de la manière suivante :

4.1 Le texte apparaissant à la sous-section 4.5.2.1 sous l'item « *Portrait de l'urbanisation du secteur de Grondines* » est modifié par le remplacement du troisième alinéa et par l'insertion d'un nouvel alinéa à la suite du quatrième alinéa. Les troisième et cinquième alinéas se lisent comme suit :

- ◆ *L'un des principaux secteurs de développement résidentiel actif se localise entre la route 138 et le fleuve, le long de la rue Terrasse du Quai. Le nombre d'espaces disponibles au développement est toutefois limité dans ce secteur en raison de la présence de milieux humides qui constituent des contraintes au développement. La route 138 demeure un axe privilégié de développement mais*

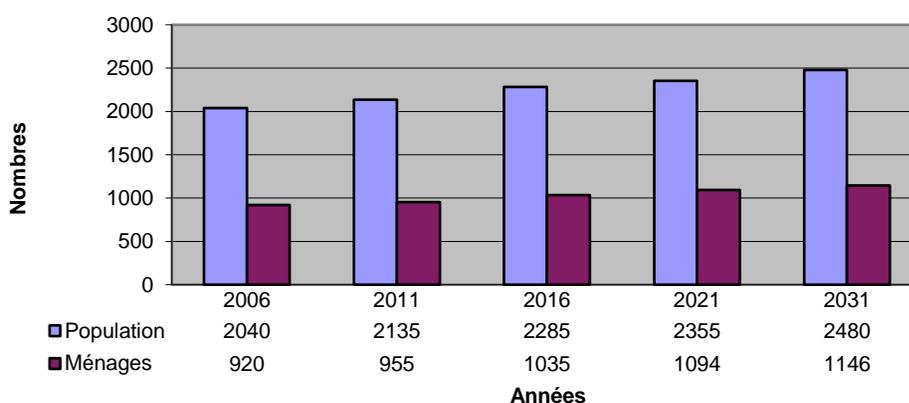
principalement pour des usages à vocation particulière, soit à caractère mixte (résidentiel et commercial).

- ◆ *Tenant compte des besoins manifestés par la Municipalité, un espace d'environ 2,7 hectares a été exclu de la zone agricole pour permettre le développement de nouveaux espaces résidentiels. Cette expansion du périmètre d'urbanisation concerne le lot 4 806 962 pour lequel une autorisation à des fins commerciales a déjà été accordée par le passé, ainsi qu'une partie du lot 3 926 614 faisant partie de l'aire agricole viable.*

4.2 Le texte intitulé « *Évolution démographique et perspectives futures* » de la sous-section 4.5.2.1 est remplacé par le texte suivant :

- ◆ *Au cours de la période 2006-2016, la municipalité de Deschambault-Grondines a connu une hausse de sa population de 12 %, passant de 2 040 à 2 285 personnes au cours de cette période. Cette progression démographique est supérieure à l'indice de croissance qui a caractérisé la municipalité lors des deux décennies précédente (4,1 % entre 1996 et 2006 et 4 % entre 1991 et 2001).*
- ◆ *Le nombre de ménages s'est également accru d'un peu plus de 12 % au cours de cette période passant de 920 à 1 035 ménages de 2006 à 2016. Cette croissance est stable depuis 1991. En effet, le nombre de ménages s'était accru de 12,3 % entre 1991 et 2001. L'arrivée de l'aluminerie Luralco, au début des années 1990, avait contribué à insuffler un dynamisme nouveau à la municipalité et celui-ci se maintient selon les dernières données démographiques observées en termes de nouveaux ménages.*
- ◆ *Selon les projections effectuées par l'Institut de la statistique du Québec<sup>1</sup>, la population de la municipalité de Deschambault-Grondines poursuivra sa croissance au cours des quinze prochaines années pour atteindre 2 480 personnes à l'horizon 2031, soit une augmentation de 8,5 % de la population observée en 2016. **Le nombre de ménages devrait également augmenter avec un gain de 111 ménages pendant la même période, ce qui représente un taux de croissance légèrement moins élevé que celui observé depuis les deux dernières décennies.***

### Population et ménages

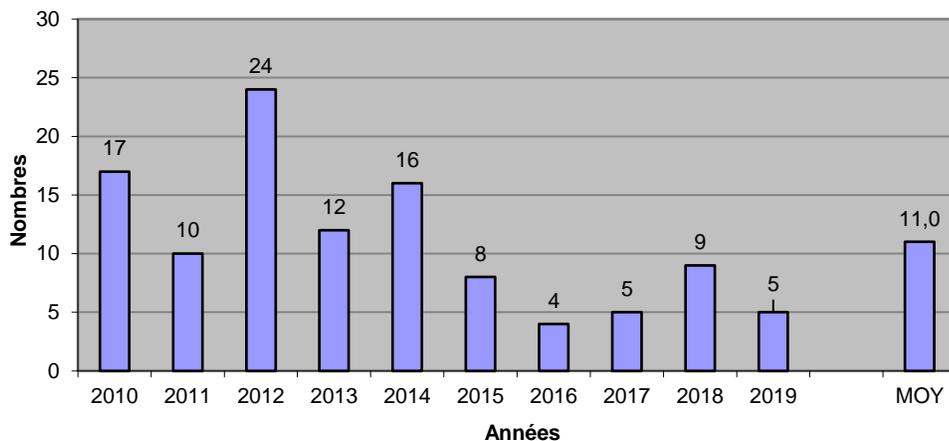


<sup>1</sup> INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC. Perspectives démographiques des MRC du Québec, 2011-2031.

4.3 Le texte intitulé « *Croissance résidentielle et besoins anticipés* » de la sous-section 4.5.2.1 est remplacé de la manière suivante :

- ◆ *Au cours de la période 2010-2019, un total de 110 permis de construction résidentielle a été émis dans la municipalité de Deschambault-Grondines, soit une moyenne de 11 permis par an. En projetant cette tendance au cours des 15 prochaines années, il se construirait 165 nouvelles résidences d'ici l'horizon 2034.*
- ◆ *La plupart des résidences construites au cours de la dernière décennie étaient des résidences de type unifamilial isolé (100).*
- ◆ *La majorité (70) des résidences construites entre 2010 et 2019 ont été implantées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.*

#### Permis de construction à des fins résidentielles



*Considérant la projection des tendances au niveau de l'émission des permis de construction (165) et du nombre maximal de nouveaux ménages projetés d'ici l'horizon 2034 (111), la demande a été estimée à 165 logements pour les 15 prochaines années. Tenant compte des impondérables susceptibles de conditionner la demande en logements (+20 %), **le nombre de terrains nécessaires pour absorber la croissance résidentielle au cours des 15 prochaines années est ainsi estimé à 198.***

4.4 Les deux premières phrases du premier alinéa de l'item intitulé « *Délimitation et caractéristiques* » de la sous-section 4.5.2.2 sont modifiées de la façon suivante :

*Le périmètre d'urbanisation déterminé pour la municipalité de Deschambault-Grondines couvre une superficie de 154,6 hectares. Celui-ci se divise principalement en deux secteurs distincts : le premier correspond au périmètre d'urbanisation de l'ancienne municipalité de Deschambault (66,2 ha) alors que le second correspond à celui de l'ancienne municipalité de Grondines (88,4 ha).*

4.5 La deuxième phrase du second alinéa de l'item intitulé « *Délimitation et caractéristiques* » de la sous-section 4.5.2.2 est modifiée de la façon suivante :

*À cela s'ajoute une zone résidentielle (développement Montambault) dans sa partie nord-ouest s'étant presque entièrement développée à des fins résidentielles, plus particulièrement au cours de la période couvrant les années 2004 à 2013.*

- 4.6 Le troisième alinéa de l’item intitulé « *Délimitation et caractéristiques* » de la sous-section 4.5.2.2 est modifié de la façon suivante :

*Le secteur correspondant à l’ancienne municipalité de Grondines comprend l’espace situé entre le fleuve Saint-Laurent et une bande de terrain située à 60 mètres au nord du chemin Sir Lomer-Gouin, entre la route Omer-Rivard et la route du Quai. Il s’étire par la suite en direction ouest sur une longueur d’environ 1,5 km pour intégrer les terrains compris entre le chemin du Faubourg et le chemin du Roy jusqu’au secteur du Faubourg. Il s’étire également en bordure du chemin des Ancêtres pour y intégrer un secteur de villégiature en bordure du fleuve. Le périmètre d’urbanisation est entièrement desservi par le réseau d’aqueduc et les nouveaux développements résidentiels seront également desservis par l’aqueduc. Une partie du périmètre d’urbanisation correspondant à l’ancien village de Grondines est reconnue au schéma d’aménagement et de développement comme ensemble d’intérêt régional, en raison de la concentration de bâtiments ayant un intérêt patrimonial.*

- 4.7 Le texte intitulé « *Bilan des espaces disponibles à des fins urbaines* » de la sous-section 4.5.2.2 est remplacé par le texte suivant :

*Selon les inventaires réalisés, le périmètre d’urbanisation correspondant à l’ancienne municipalité de Deschambault dispose de quelques terrains pouvant servir à la construction résidentielle à plus ou moins brève échéance (15 terrains). Sur ces 15 terrains, 9 sont disponibles immédiatement à la construction résidentielle et 6 autres le seront à court ou moyen terme.*

*Quant au bilan des espaces disponibles réalisé dans le périmètre d’urbanisation correspondant à l’ancienne municipalité de Grondines, les inventaires réalisés font état de quelques espaces pouvant servir à la construction résidentielle à plus ou moins brève échéance, soit l’équivalent de 24 terrains. Sur ces 24 terrains, 16 sont disponibles immédiatement à la construction résidentielle et 8 le seront à court ou moyen terme. On retrouve également à l’intérieur du périmètre d’urbanisation du secteur de Grondines un espace inclus à la zone agricole permanente qui pourrait représenter éventuellement un certain potentiel pour développer quelques terrains. On remarque par ailleurs, le long de la route 138, de nombreux lots vacants mixtes pouvant recevoir des usages commerciaux légers.*

*Compte tenu des espaces disponibles à l’intérieur du périmètre d’urbanisation et des prévisions en matière de croissance, **ce dernier ne pourrait suffire à combler les besoins anticipés au cours des 15 prochaines années.** Selon les projections réalisées, on estime que 198 unités de logement sont nécessaires pour répondre à la demande jusqu’en 2034. Sachant que l’offre de terrains à l’intérieur du périmètre d’urbanisation correspond à environ 39 terrains, on estime que 159 nouveaux terrains résidentiels seraient nécessaires pour absorber la croissance résidentielle au cours des 15 prochaines années. Concernant les besoins en espaces commerciaux, des terrains mixtes sont actuellement disponibles pour répondre à ces besoins à court terme. En ce qui concerne les besoins en espaces industriels, de tels espaces sont disponibles à l’extérieur du périmètre d’urbanisation.*

4.8 Le tableau 4.2 intitulé « *Bilan des besoins et de l'offre en espaces à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Deschambault-Grondines (2006-2016)* » est modifié par le suivant :

**Tableau 4.2 :** *Bilan des besoins et de l'offre en espaces à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Deschambault-Grondines (2020-2034)*

BESOINS EN ESPACES RÉSIDENTIELS (2020-2034)		OFFRE EN ESPACES RÉSIDENTIELS au 26 novembre 2019			
Ménages projetés	Nouvelles résidences		DE	GR	Total
111	165	Immédiatement:	9	16	25
		Court/moyen terme:	6	8	14
		Long terme:	–	–	–
<b>Besoins estimés*:</b>	<b>198</b>	<b>Offre totale:</b>	<b>15</b>	<b>24</b>	<b>39</b>

\* Besoins estimés basés sur l'indicateur le plus élevé, soit le nombre de permis susceptibles d'être émis par la Municipalité d'ici 2034, avec une marge de sécurité de 20 %.

4.9 Le texte décrivant les modifications apportées aux limites des périmètres d'urbanisation de la municipalité de Deschambault-Grondines apparaissant à la fin de la sous-section 4.5.2.2 est modifié par l'ajout d'un cinquième point se lisant comme suit :

5. *Une modification est apportée à la délimitation du périmètre d'urbanisation du secteur de Grondines afin de permettre le développement de nouveaux emplacements résidentiels sur une partie des lots 4 806 962 et 3 926 614 du cadastre du Québec situés à l'extrémité nord-est du périmètre urbain. Cet agrandissement, d'une superficie approximative de 2,7 ha, vise la création de treize nouveaux lots à bâtir qui seront desservis par l'aqueduc municipal.*

4.10 Les deux premières phrases du premier alinéa de la sous-section intitulée « *Mesures particulières de gestion de l'urbanisation* » sont abrogées.

4.11 La carte 4.2 apparaissant à la fin du chapitre 4 et illustrant les périmètres d'urbanisation de la municipalité de Deschambault-Grondines est remplacée par la carte jointe à l'annexe 1 du présent règlement.

## **ARTICLE 5 LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE**

5.1 Les cartes 5.1 (*Les grandes affectations du territoire - Partie sud*) et 5.1-B (*Les grandes affectations du territoire – Municipalité de Deschambault-Grondines*) de l'annexe cartographique accompagnant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Portneuf sont en partie modifiées par la carte jointe à l'annexe 2 du présent règlement. Cette carte vient redéfinir la délimitation des affectations urbaine et agricole viable sur le territoire de la municipalité de Deschambault-Grondines. Plus particulièrement, l'affectation urbaine est agrandie à même une partie de l'affectation agricole viable 10 ha.

**ARTICLE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la loi.

ADOPTÉ À CAP-SANTÉ, ce 18<sup>e</sup> jour du mois de mars 2020.

Le préfet

La directrice générale et  
secrétaire-trésorière

---

Bernard Gaudreau

---

Josée Frenette

**Copie certifiée conforme  
Ce 18 juin 2020**



---

Josée Frenette  
Directrice générale et  
secrétaire-trésorière

---

<i>Avis de motion donné le :</i>	<i>11 décembre 2019</i>
<i>Projet de règlement adopté le :</i>	<i>11 décembre 2019</i>
<i>Assemblée de consultation tenue le :</i>	<i>11 mars 2020</i>
<i>Règlement adopté le :</i>	<i>18 mars 2020</i>
<i>Entrée en vigueur le :</i>	<i>28 avril 2020</i>

Règlement numéro 394  
Modifiant le schéma d'aménagement et de développement  
de la MRC de Portneuf

ANNEXE 1



