

## RÈGLEMENT NUMÉRO 429

---

### RÈGLEMENT MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DE LA MRC DE PORTNEUF VISANT À Y INTÉGRER LA NOTION DE REGROUPEMENT SIGNIFICATIF AINSI QU'À ATTRIBUER UNE VOCATION RÉSIDENIELLE DE MOYENNE DENSITÉ À UNE PORTION DE L'AIRE AGRICOLE À VOCATION PARTICULIÈRE SITUÉE DANS LE PROLONGEMENT DE LA RUE GERMAIN À 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 a adopté, le 11 septembre 2023, la résolution numéro 338-09-23 demandant à la MRC de Portneuf de modifier son schéma d'aménagement et de développement aux fins de permettre l'implantation d'habitations multifamiliales dans le prolongement de la rue Germain, à l'est de la route Dussault;

**CONSIDÉRANT** que le secteur visé fait partie d'une aire agricole à vocation particulière vouée à des fins commerciales et couvre une superficie d'environ 1,56 hectare;

**CONSIDÉRANT** qu'aucune expansion des limites de ce secteur n'est envisagée dans le cadre de ce règlement et que celui-ci vise essentiellement à combler un espace vacant compris à l'intérieur d'un secteur regroupant déjà plusieurs fonctions urbaines;

**CONSIDÉRANT** que la demande vise plus particulièrement à remplacer la vocation commerciale attribuée à cette portion de l'aire agricole à vocation particulière correspondant au lot 5 886 259 et une partie du lot 5 886 258, par une vocation résidentielle de moyenne densité;

**CONSIDÉRANT** que cette demande vise à répondre aux besoins en logements sur le territoire de la municipalité par la mise en place d'habitations multifamiliales comportant un maximum de 6 logements par terrain dans le prolongement d'un secteur regroupant déjà des usages résidentiels de moyenne et haute densité ainsi que des commerces;

**CONSIDÉRANT** que la Municipalité de Deschambault-Grondines a déposé un dossier argumentaire pour justifier sa demande, lequel fait notamment mention de l'absence d'espaces disponibles pour la construction d'habitations multifamiliales sur le territoire de la municipalité de Deschambault-Grondines;

**CONSIDÉRANT** que la commission de l'aménagement et du développement du territoire de la MRC s'est montrée favorable à ce projet de développement résidentiel;

**CONSIDÉRANT** qu'un avis de motion au présent règlement a été donné à la séance du conseil de la MRC de Portneuf tenue le 19 mars 2025, accompagné de l'adoption du projet de règlement;

**CONSIDÉRANT** qu'une demande d'avis de conformité sur le projet de règlement adopté a été adressée au ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) lequel indiquait, dans son avis daté du 20 mai 2025, que certains éléments du projet de règlement n'étaient pas conformes aux orientations gouvernementales;

**CONSIDÉRANT** qu'une assemblée publique de consultation a été tenue conformément à la loi en date du 15 juin 2026 sur le projet de règlement;

**CONSIDÉRANT** que le présent règlement a été bonifié afin de tenir compte des préoccupations formulées par les ministères concernés dans l'avis gouvernemental transmis à l'égard du projet de règlement et qu'un document argumentaire a été

déposé en complément par la MRC pour en justifier la pertinence par rapport aux orientations gouvernementales;

**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 visant à y intégrer la notion de regroupement significatif ainsi qu'à attribuer une vocation résidentielle de moyenne densité à une portion de l'aire agricole à vocation particulière située dans le prolongement de la rue Germain à Deschambault-Grondines ».

#### **ARTICLE 2    PRÉAMBULE**

Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante.

#### **ARTICLE 3    BUT DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement de modification au schéma d'aménagement et de développement vise à intégrer la notion de regroupement significatif à l'intérieur du schéma d'aménagement et à reconnaître un tel regroupement significatif à l'endroit d'un secteur déjà voué à des fins urbaines en bordure de la route Dussault sur le territoire de la municipalité de Deschambault-Grondines. Le présent règlement vise également à autoriser l'implantation d'usages résidentiels de moyenne densité dans une portion de l'aire agricole à vocation particulière située à l'ouest de la route Dussault, comprise à l'intérieur de ce regroupement significatif. Il vise plus particulièrement à remplacer la vocation commerciale attribuée à cet espace situé à l'ouest de la route Dussault, dans le secteur de la rue Germain, par une vocation résidentielle de moyenne densité permettant l'implantation d'habitations multifamiliales comportant un maximum de 6 logements.

#### **ARTICLE 4    LES REGROUPEMENTS SIGNIFICATIFS**

Une nouvelle section 4.5 intitulée « Les regroupements significatifs » est ajoutée à la suite de la section 4.4 concernant les mesures particulières de gestion de l'urbanisation applicables à certaines municipalités. Cette nouvelle section se lit comme suit :

##### **4.5)    LES REGROUPEMENTS SIGNIFICATIFS**

Afin de consolider certains secteurs comportant une mixité de fonctions urbaines à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et d'y favoriser le développement à l'intérieur des limites déjà établies par les grandes affectations du territoire, la MRC intègre la notion de regroupement significatif à l'intérieur de son schéma d'aménagement et de développement.

Pour les fins du SAD, un regroupement significatif se définit comme un secteur où l'on retrouve une diversité de fonctions urbaines qui se caractérise par une densité résidentielle plus élevée qu'à d'autres endroits situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. Ces espaces, contigus à un périmètre d'urbanisation ou situés à proximité d'un ensemble récréotouristique, sont desservis par des infrastructures d'aqueduc et/ou d'égout et sont accessibles en transport actif ou collectif.

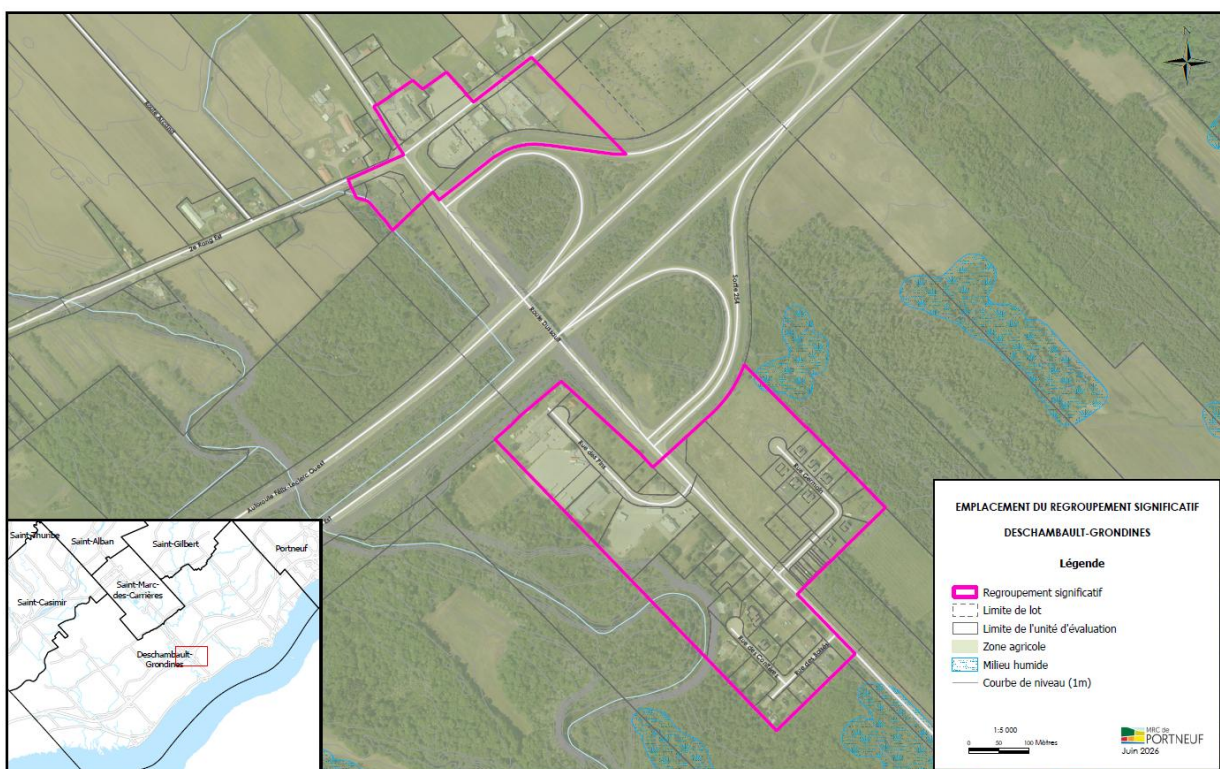
Un seul regroupement significatif est reconnu sur le territoire de la MRC de Portneuf.

Route Dussault, Deschambault-Grondines

Un regroupement significatif est reconnu à l'endroit des espaces situés à l'intersection de la route Dussault et de l'autoroute Félix-Leclerc, sur le territoire de

la municipalité de Deschambault-Grondines. Ce secteur situé à l'extérieur des périmètres urbains de Deschambault et de Grondines concentre plusieurs fonctions urbaines (résidentielle, commerciale et de services, industrielle). Ce regroupement de fonctions urbaines localisé stratégiquement dans l'axe de l'autoroute Félix-Leclerc (au nord et au sud) est le seul sur le territoire de la MRC qui comporte une telle diversité de fonctions urbaines regroupées à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation et permettant également une accessibilité au réseau de transport collectif.

La carte suivante illustre la délimitation du regroupement significatif de la route Dussault.



## ARTICLE 5 L'AIRE À VOCATION PARTICULIÈRE

**5.1** La sous-section 5.2.4.4 intitulée « Les aires d'aménagement dynamique, viable, à vocation particulière et les îlots déstructurés » est modifiée comme suit :

**5.1.1** La quatrième phrase du premier alinéa de l'item intitulé « L'aire agricole à vocation particulière » est remplacée par la phrase suivante :

Ils se caractérisent par la présence d'activités autres qu'agricoles.

**5.1.2** La première phrase du deuxième alinéa de l'item intitulé « L'aire agricole à vocation particulière » est remplacée par la phrase suivante :

Les secteurs retenus correspondent à des concentrations d'usages autres qu'agricoles ou encore à des espaces voués à une fin particulière et occupant une superficie significative de territoire (généralement d'un minimum de 10 hectares).

**5.2** À la sous-section 5.2.4.4 intitulée « Les aires d'aménagement dynamique, viable, à vocation particulière et les îlots déstructurés », les alinéas suivants sont ajoutés à la fin de l'item traitant de l'aire à vocation particulière. Ceux-ci se lisent comme suit :

Une aire agricole à vocation particulière en partie à vocation commerciale, en partie à vocation résidentielle de moyenne densité est reconnue à l'endroit des espaces situés dans le secteur de la route Dussault, au sud de l'autoroute Félix-Leclerc. Plus particulièrement, les espaces à vocation commerciale sont situés de

part et d'autre de la route Dussault et les espaces résidentiels de moyenne densité sont dirigés principalement sur le lot 5 886 259 et une partie du lot 5 886 258 (rond de virage de la rue Germain) situés dans le prolongement de la rue Germain dont la vocation est résidentielle. Mentionnons que ce secteur bénéficie déjà d'autorisations de la Commission de protection du territoire agricole et que l'implantation des résidences multifamiliales projetées à cet endroit ne requiert pas de nouvelles démarches auprès de cette dernière.

L'attribution d'une vocation résidentielle de moyenne densité dans cette portion de l'aire agricole à vocation particulière vise à répondre aux besoins en logements qui ne peuvent être comblés par les zones résidentielles comprises à l'intérieur des périmètres d'urbanisation de la municipalité, qui ne comportent aucun espace vacant pour la construction de telles habitations ou dont aucun espace n'est propice à la requalification pour de tels usages.

Le secteur concerné par cette aire à vocation particulière se caractérise par la présence d'un regroupement significatif de fonctions urbaines localisé de part et d'autre de l'autoroute. Il représente un endroit stratégique pour la consolidation et le développement de certaines fonctions urbaines, en raison principalement des particularités associées au territoire de la municipalité de Deschambault-Grondines. L'importance d'assurer la protection du caractère patrimonial des noyaux villageois de Deschambault et de Grondines représente un élément fondamental à considérer dans le choix d'orienter l'implantation des usages résidentiels de moyenne densité à cet endroit. Soulignons également que ce secteur donne accès au réseau de transport collectif régional. On y retrouve notamment un stationnement incitatif pour le transport collectif et le covoiturage.

- 5.3** Le tableau 5.4 intitulé « Aires agricoles à vocation particulière » est modifié, dans la partie identifiant les espaces associés au territoire de la municipalité de Deschambault-Grondines, par la diminution de la superficie à vocation commerciale associée à l'aire agricole à vocation particulière reconnue à l'endroit de l'intersection de la route Dussault – autoroute Félix-Leclerc (40) sud ainsi que par l'ajout, pour cette même aire agricole à vocation particulière, d'une superficie à vocation résidentielle de moyenne densité. Le tableau 5.4 est modifié comme suit :

LOCALISATION	VOCATION DOMINANTE	SUPERFICIE
<b>Deschambault-Grondines</b>		
- Intersection de la route Dussault – autoroute Félix-Leclerc (40) sud	Commerciale	11,77 ha
- Intersection de la route Dussault – autoroute Félix-Leclerc (40) sud	Résidentielle moyenne densité (maximum 6 logements par terrain)	1,56 ha

## **ARTICLE 6     LE DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE**

- 6.1** La sous-section 7.2.2.1 du document complémentaire au schéma d'aménagement et de développement intitulée « Normes d'espacement des accès et des intersections en bordure du réseau routier supérieur » est modifiée par l'ajout de l'alinéa suivant :

Exceptionnellement, une municipalité pourra établir des normes d'espacement applicables aux intersections de nouvelles rues en bordure des routes du réseau supérieur inférieures à 500 mètres, lorsqu'un avis du ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD) permettra de confirmer qu'une distance inférieure est envisageable et s'avère sécuritaire. Dans un tel cas, la municipalité pourra intégrer cette mesure d'exception à l'intérieur de son règlement de lotissement.

**ARTICLE 7    ENTRÉE EN VIGUEUR**

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

**ADOPTÉ À CAP-SANTÉ, ce 17<sup>e</sup> jour du mois de juin 2026.**

Le préfet

La directrice générale et  
greffière-trésorière

\_\_\_\_\_  
Mario Alain

\_\_\_\_\_  
Josée Frenette

Copie certifiée conforme  
Ce 18 juin 2026



\_\_\_\_\_  
Josée Frenette  
Directrice générale et  
greffière-trésorière

<i>Avis de motion donné le :</i>	<i>19 mars 2025</i>
<i>Projet de règlement adopté le :</i>	<i>19 mars 2025</i>
<i>Assemblée de consultation tenue le :</i>	<i>15 juin 2026</i>
<i>Règlement adopté le :</i>	<i>17 juin 2026</i>
<i>Entrée en vigueur le :</i>	<i>_____ 2026</i>